

19316719201805050



Griffier

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the municipal clerk (Griffier).

Burgemeester

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the mayor (Burgemeester).

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

(Ontwerp)bestemmingsplan Tiendweg-West 30A en perceel naast Tiendweg-West 8B, Lekkerkerk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Tiendweg-West 30a en perceel naast Tiendweg-West 8b, Lekkerkerk' heeft vanaf 16 maart 2022 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijke en/of mondeling zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Binnen de termijn zijn 7 zienswijzen ontvangen. Daarnaast bestaat er aanleiding voor een ambtshalve aanpassing. De zienswijzen worden behandeld in onderdeel A van deze nota, de ambtshalve wijziging in onderdeel B.

A ZIENSWIJZEN

Namens of door de volgende partijen zijn zienswijzen ingediend:

- 1 Indiener 1;
- 2 Indiener 2;
- 3 Indiener 3;
- 4 Indiener 4;
- 5 Indiener 5;
- 6 Indiener 6;
- 7 Indiener 7.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen.

Ten aanzien van de inhoud en beoordeling

De ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn hieronder puntsgewijs samengevat en vervolgens beantwoord. Dit op basis van de hierboven vermelde volgorde. Per punt is aangegeven of dit heeft geleid tot aanpassingen van het plan.

Zienswijze 1	
Samenvatting	1. U bent voornemens een ingrijpende bestemmingsplanwijziging toe te staan op basis van een financieel gedreven verzoek van één bewoner. De huidige woning van initiatiefnemer blijft staan, er is geen sprake van vervangende woonruimte. 2. U heeft initiatiefnemer terecht gevraagd de mening van omwonenden te peilen. De uitslag wordt door u ongemotiveerd genegeerd. 3. U wijkt ongemotiveerd af van het standpunt van de voormalige gemeente Nederlek dat inbreiding aan de Tiendweg-West niet mogelijk was vanwege het cultuurhistorisch belang van het open slagenlandschap 4. Ons vrije uitzicht wordt door het plan volledig belemmerd. 5. Aan een dergelijk wijziging van het bestemmingsplan hoort een transparante en zorgvuldige besluitvormingsprocedure vooraf te gaan. Juist wanneer dit besluit door het college kan worden genomen kan worden. Uit de stukken blijkt dat in dit geval slechts sprake is van een ambtelijke voorbereiding heeft plaatsgevonden.

	6. Het financiële belang van één bewoner wordt door u zwaarder gewogen dat het woongenot van ten minste 16 omwonenden. U maakt op geen enkele wijze gewag van de beschikbare alternatieve, mogelijkheden, laat staan dat deze in de afweging zijn meegenomen. Wij ervaren dit als een ambtelijk-, onzorgvuldige- en 'wat de omwonenden vinden boeit ons niet'-politiek en zullen ons er daarom tot het uiterste tegen verzetten.
Beantwoording	1. Zoals uiteengezet in de plantoelichting heeft het plan zijn oorsprong in de beoogde bedrijfsbeëindiging op het perceel Tiendweg West 30A. Door de beëindiging van de daar gevestigde intensieve veehouderij, het wegbestemmen van dit gebruik en sanering van bedrijfsbebouwing op die locatie ontstaat de mogelijkheid om extra woning te realiseren en wordt de bestaande (bedrijfs)woning bestemd als burgerwoning. De extra woning kan onder andere vanwege ligging van een hoogspanningsleiding en de daaruit voortvloeiende beperkingen (bouwverbod en voorzorgsprincipe magneetveldzone) niet worden ingepast op het perceel. Op basis hiervan is voor de nieuwe woning een locatie (Tiendweg-West naast 8B) aansluitend op de kern Lekkerkerk en in een bestaand bebouwingslint planologisch, stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar. De initiatiefnemer is daarbij financieel verantwoordelijk voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Tegenover de veronderstelde waardevermeerdering ter plaatse van de beoogde locatie voor de extra woning staat onder andere dat pas kan worden gebouwd als er op de Tiendweg-West 30A gesloopt is. Dat is gewaarborgd in de regels van het plan. 2. De initiatiefnemer heeft zich, zoals verantwoord in de paragraaf 6.2.1 van de plantoelichting, bij de planvoorbereiding ingespannen om belanghebbenden te informeren. Omwonenden zijn door initiatiefnemer uitgenodigd voor een participatiebijeenkomst op 14 juli 2021. Daar is slechts één belanghebbende aanwezig is geweest. Naar aanleiding van deze participatiebijeenkomst is het plan aangepast met betrekking tot de situering van het bouwvlak en de voorgenomen landschappelijke inpassing voor het perceel naast Tiendweg west 8b, om nadelige effecten op omwonenden te verminderen. De gemeente heeft kennis genomen van dit traject en nadien, los van de over het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebrachte zienswijzen geen inhoudelijke reacties op het plan ontvangen. Er is geen sprake van het bewust negeren van belangen van omwonenden. 3. Er is een afweging gemaakt op basis van de actuele planologische inzichten. Beleidsuitgangspunten van de voormalige gemeente Nederlek zijn in zoverre niet relevant. Zowel stedenbouwkundig als landschappelijk is het aanvaardbaar om de woning, gegeven de omstandigheid dat deze niet op Tiendweg-West 30A kan worden ingepast, te realiseren in de nabijheid van de kern in de bestaande lintstructuur en in de bebouwde kom. Daarbij wordt het lint versterkt zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de structuur van het slagenlandschap. De woonbestemming wordt immers ingepast in de huidige strookverkaveling en compact

	aan de zijde van de Tiendweg-West gesitueerd. Daarnaast zorgt de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing en het uitblijven van de extra woning ter plaatse van Tiendweg-West 30A (buitengebied) voor kwaliteitswinst en openheid in het slagenlandschap aldaar. Doelen en speerpunten die ook in de Omgevingsvisie Krimpenerwaard worden nagestreefd. 4. Een woning op het perceel naast Tiendweg-West 8B zal het huidige uitzicht in oostelijke richting inderdaad beïnvloeden en (deels) beperken. Voorop wordt echter gesteld dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. De nieuw te realiseren woning komt op minimaal 40 meter afstand en het bouwvlak ligt ten opzichte van de woning van indiener verder terug zodat het zicht geenszins geheel wordt beperkt. De vermindering van het uitzicht is daardoor niet dusdanig groot dat dit onaanvaardbaar is. 5. Het betreft, zoals gepubliceerd, een herziening van het bestemmingsplan. De voorbereiding ligt bij het college, die in dat kader ook heeft besloten het ontwerp van de herziening ter inzage te leggen. De gemeenteraad beslist -met in acht name van de over het ontwerp ingediende zienswijzen- over de vaststelling. Nadien kan tegen het besluit beroep worden ingesteld bij de Raad van State. 6. Er heeft, zoals ook verwoord in de plantoelichting, een goed onderbouwde afweging plaatsgevonden op basis van de feitelijke omstandigheden en in voorgaande punten gegeven argumenten. Die maken dat een woning op het perceel naast Tiendweg-West 8B aanvaardbaar is. Daarbij is en wordt ook rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Dit door de specifieke situering en inpassing van de woning op de locatie.
Aanpassingen	De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
Zienswijze 2	
Samenvatting	1. Zonder onderbouwing en mogelijk overleg met omwonenden wordt zomaar het bestemmingsplan gewijzigd. 2. Er is geen sprake van een compensatiewoning, maar simpel van het bouwen van een woning 3. De te bouwen woning kan gewoon op Tiendweg West 30a worden gebouwd, daar is ruimte genoeg. 4. Er vindt een vorm van bevoordeling plaats voor de bouwer. 5. Ik ben niet blij met het afnemen van vrij uitzicht. De woning is in 2019 gekocht juist vanwege dit uitzicht.
Beantwoording	1. Het bestemmingsplan is nog niet gewijzigd. Ter voorbereiding daarop wordt, zoals de wet dit voorschrijft eerst het voornemen daartoe aangekondigd, ontwerp wordt ter inzage gelegd. Op dat moment kunnen omwonenden een zienswijze indienen die de gemeenteraad, meeweegt in het uiteindelijke besluit om het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer zich voorafgaand ingespannen om met belanghebbenden in overleg te gaan. 2. De term compensatiewoning is in de plantoelichting gebruikt om aan te geven dat deze extra woning zijn oorsprong vindt in de

	toepassing van de “ruimte-voor-ruimte” regeling, welke regeling aan de basis ligt van het plan. 3. Er heeft een weloverwogen afweging plaatsgevonden betreffende het bouwen op de locatie Tiendweg-West 30A. Vanwege de aanwezigheid van een hoogspanningsleiding op deze locatie (en de daarbij behorende risico's en beperkingen voor de veiligheid en gezondheid) is het realiseren van een extra woning daar niet mogelijk. Daarnaast is zijn de verbetering van de openheid van het landschap aldaar en de ligging in stiltegebied aanvullende redenen om hier de extra woning daar niet toe te voegen. 4. In de zienswijze wordt gesproken van bevoordeling voor de bouwer. Echter omdat dit niet nader is uitgewerkt, kan daar op dit moment niet inhoudelijk op worden gereageerd. Wanneer hiermee wordt bedoeld dat er sprake is van een financieel gedreven verzoek door de initiatiefnemer, dan wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1, ad 1. 5. Door de nieuwe woning wordt het uitzicht vanuit de woning van indiener inderdaad beperkt. Voorop wordt echter gesteld dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. Het bouwvlak waarbinnen de woning en vergunningplichtige bijgebouwen moeten worden gerealiseerd is zodanig gesitueerd dat deze niet frontaal voor de woning van indiener ligt en zorgt er bovendien voor dat ten oosten en ten westen van het bouwvlak vrije ruimte blijft bestaan in de lintstructuur. Het bouwvlak ligt nu op 25 meter van de voorgevel van de woning van indiener en minimaal 10 meter van de noordrand van de weg. Dit zijn geen ongebruikelijke afstanden langs dit deel van de Tiendweg. Om de zichtlijnen nog wat te verbeteren vanuit de woning van indiener wordt het bouwvlak 3 meter verder naar het noorden opgeschoven.
Aanpassingen	De zienswijze geeft op basis van punt 5 aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding. Zie daarvoor het overzicht van aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen. De zienswijze geeft op de overige punten geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
Zienswijze 3	
Samenvatting	1. Zonder onderbouwing en mogelijk overleg met omliggende bewoners van naastgelegen percelen wordt zomaar het bestemmingsplan gewijzigd. 2. Er is geen sprake van een compensatiewoning, maar simpel van het bouwen van een woning. 3. Hier vindt bevoordeling plaats voor de bouwer. 4. De te bouwen woning kan gewoon op Tiendweg West 30A worden gebouwd, daar is ruimte genoeg. 5. Wij zijn niet enthousiast over het afnemen van ons mooie uitzicht over de polder, wat voor ons juist een reden vormde om ons huis in 2020 te kopen.
Beantwoording	1. Zie de reactie op zienwijze 1, ad 2 en zienswijze 2, ad 1. 2. Zie de reactie op zienswijze 2, ad 2 3. Zie de reactie op zienswijze 2, ad 4 4. Zie de reactie op zienswijze 2, ad 3

	5. Door de nieuwe woning wordt het uitzicht vanuit de woning van indiener inderdaad beperkt. Voorop wordt echter gesteld dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. Het bouwvlak waarbinnen de woning en vergunningplichtige bijgebouwen moeten worden gerealiseerd omvat niet het gehele perceel maar slechts een deel ervan. Hierdoor blijft ten oosten en ten westen ruimte ten opzichte van de naastgelegen (woon) bebouwing in het lint en wordt het lint niet 'dichtbebouwd'. Het bouwvlak ligt nu op 30 meter van de voorgevel van de woning van indiener en minimaal 10 meter van de noordrand van de weg. Dit zijn geen ongebruikelijke afstanden langs dit deel van de Tiendweg. Om de zichtlijnen nog wat te verbeteren vanuit de woning van indiener wordt het bouwvlak 3 meter verder naar het noorden opgeschoven, waardoor de zichthoeken in noordoostelijke en noordwestelijke richting worden vergroot.
Aanpassing	De zienswijze geeft op basis van punt 5 aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding. Zie daarvoor het overzicht van aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen. De zienswijze geeft op de overige punten geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
Zienswijze 4	
Samenvatting	1. Het plan voorziet op een locatie naast Tiendweg West 8B in een woning met groen daaromheen. Hierdoor wordt het onmogelijk gemaakt om vanuit mijn woning nog vrij over de polder uit te kijken. 2. Het betekent ook dat door de bebouwing een stukje natuur wordt opgeofferd. 3. Het betreft dus een inperking van het woongenot.
Beoordeling	1. De nieuwe woning zorgt voor een beperking van het uitzicht vanuit de woning van indiener in noordwestelijke richting. Voorop wordt echter gesteld dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. Het bouwvlak waarbinnen de woning en vergunningplichtige bijgebouwen moeten worden gerealiseerd ligt op 34 meter afstand en omvat niet het gehele perceel maar slechts een deel ervan. Hierdoor blijft ten oosten en ten westen ruimte ten opzichte van de naastgelegen (woon) bebouwing in het lint en wordt het lint niet 'dichtbebouwd'. Doorzichten blijven daardoor bestaan. 2. Het huidige gebruik van de gronden naast Tiendweg-West 8B is, is agrarisch. De gronden zijn nu in gebruik voor agrarische productie ten behoeve van het agrarisch bedrijf (weidegrond / hooiwinning / bemesting). Er is geen sprake van het vernietigen of verwijderen van bestaande natuur. Ten aanzien van eventuele op de agrarische gronden voorkomende natuurwaarden is onderzoek geweest. Uit uitgevoerd onderzoeken blijkt dat van specifieke beschermde natuurwaarden geen sprake is. 3. Woongenot is geen verworven recht. Zie hiervoor de reactie op zienswijze 1, ad 4. Feit is verder dat van (bijvoorbeeld) geurhinder als gevolg van de agrarische activiteiten op het perceel geen sprake meer zal zijn wat het woongenot weer ten goede komt.

Aanpassingen	De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
Zienswijze 5	
Samenvatting	1. De “ruimte voor ruimte” regeling maakt het mogelijk om de agrarische bestemming te wijzingen in een woonbestemming. Die agrarische bestemming was voor ons in 1996 juist een belangrijke reden om hier te gaan wonen. Het beleid was toen zondermeer geen uitbreiding van de bebouwing in Het Groene Hart, maar hooguit het vervangen van de bestaande bebouwing. Ik begrijp dat er door de regeling een ingrijpende omslag in gekomen is; desalniettemin zijn we in negatieve zin verrast door deze optie, die wij nooit voorzien hebben. 2. Waar de regeling bedoeld is als tegemoetkoming in de sloopkosten van de agrarische bebouwing, is het plannen van zo’n grote bouwkaavel wel een zeer ruime compensatie van de sloopkosten. 3. Waar het grondoppervlak van de meerdere Tiendweg bewoners, inclusief wijzelf, berekend worden tot het hart van de Tiendweg, lijkt dat bij het perceel naast Tiendweg 8b niet het geval te zijn. De beoogde kavel is 6 meter langer aan de Tiendweg zijde, en 12 meter breder, totaal $40 \times 66 = 2640 \text{ m}^2$. In hoofdstuk 4.1 (Mees rapport) wordt gesproken over 2300 m^2; de grootte van de kavel heeft consequenties voor het archeologisch onderzoek. 4. Het argument dat de inperking van het uitzicht (kavel naast 8B) gecompenseerd wordt door de ruimtelijke verbetering op nummer 30B heeft geen enkele waarde voor de 7 direct omwonende familie, een ieder ervaart op zijn eigen manier een forse beperking van zijn/haar uitzicht. Rondom zijn 7 woningen die zicht hebben op en over het weiland. Door de bouw van een woning, en de omschreven geplande bomen / boomgaard zal het weidse zicht niet meer mogelijk zijn. Voor meerdere bewoners geldt dat zij juist om deze reden hier zijn komen wonen. 5. Initiatiefnemer heeft inmiddels ook een perceel met uitgang aan de Wetering West. Deze locatie heeft maar twee omliggende bewoners, dus beduidend minder gedupeerden, en bovendien met veel minder impact voor de omwonenden. De bedoelde locatie aan de Wetering kent veel kenmerken van Tiendweg-West, maar heeft voor de initiatiefnemer tevens belangrijke voordelen: een praktischer breedte van ca. 25 meter, en de tuin op het zuiden. 6. Mag het financieel belang van de initiatiefnemer opwegen tegen het woongenot van 7 Lekkerkerkse gezinnen.
Beantwoording	1. In zijn algemeenheid wordt opgemerkt dat beleidskaders en visies in de afgelopen 26 jaar veranderd door een veranderende behoefte in de maatschappij. De “ruimte- voor ruimte” regeling beoogt o.a. in ruil voor sloop bestaande agrarische opstallen (extra) woonbebouwing mogelijk te maken. In dit specifieke geval is daarbij voor de extra woonbebouwing gekozen om dit op een andere locatie te faciliteren dan waar wordt gesloopt. Deze andere locatie ligt in dit geval in een bestaande lintstructuur aan de rand van en dorpskern. Dat zijn locaties en gebieden waar,

	gelet op de maatschappelijke vraagstukken en opgaven, een kans bestaat dat hier ontwikkelingen kunnen (gaan) plaatsvinden. 2. De regeling omvat een bredere doelstelling dan enkel compensatie voor sloopkosten. Het betreft een regeling die naast sloop van opstallen (vermindering verstening) ook leidt tot kwaliteitsverbetering en bijdrage levert aan het faciliteren van het op kleine schaal invullen van de woningbehoefte. Bovendien zijn voor initiatiefnemer niet alleen kosten voor sloop van opstallen relevant, maar speelt ook bedrijfsbeëindiging als zodanig en het verwijderen van een agrarisch bouwperceel een rol. 3. Bij de bestemmingslegging van de woonbestemming is aangesloten bij de bestaande systematiek ter plaatse. De grens van de woonbestemming aan de voorzijde ligt gelijk aan de woonbestemming van naastgelegen percelen. Dat het kadastrale kavel verder doorloopt doet daar niets aan af. Daarvan is op meerdere plekken sprake. Het voorste gedeelte van het kadastrale perceel maakt geen onderdeel uit van de herziening en heeft de bestemmingen 'Water' en 'Verkeer'. De diepte van de woonbestemmingen aan de noordzijde van de Tiendweg-West varieert sterk. In het plangebied is er voor gekozen deze min of meer te laten aansluiten op het naastliggend perceel. Deze is echter iets dieper zodat ook de aan te leggen dwarssloot, welke onderdeel is van de landschappelijke inrichting aan de achterzijde binnen de woonbestemming/plangebied ligt. De in de plantoelichting vermelde oppervlakte van de woonbestemming is inderdaad niet correct. Dit zal worden aangepast. Voor de archeologische beoordeling is de exacte omvang van het plangebied in de basis niet relevant. Op grond van de (bouw)regels blijft de omvang van de bouw- en eventuele aanlegwerkzaamheden in principe ruim onder de ondergrens waarboven archeologisch onderzoek nodig wordt. Voor de volledigheid wordt de archeologische dubbelbestemming- gebaseerd op de gemeentelijke verachtingenkaart- toegevoegd aan het plangebied. 4. De beoogde bedrijfsbeëindiging op 30A en de daarmee samenhangende kwaliteitswinst ter plaatse sluit aan bij de beleidsdoelen. In zijn algemeenheid wordt een kwaliteitsverbetering behaald. Dat dit op de locatie waar de nieuwe woning is beoogt anders wordt ervaren is voorstelbaar. Immers de kwaliteitswinst is daar niet waarneembaar en de tot nu toe ervaren openheid wordt aangetast. Evengoed wordt inpassing van een woning in het lint op deze locatie aansluitend op de kern stedenbouwkundig en landschappelijk als passend ervaren. Met de zorgvuldige situering van bouwvlak en de te realiseren landschappelijke inpassing wordt voorkomen dat het lint op deze locatie helemaal wordt 'dichtgezet' of de nieuwe bebouwing te dicht op naastgelegen woningen wordt gerealiseerd. Daar komt bij dat er geen recht op blijvend uitzicht bestaat. Het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning komt op meer dan 20 meter afstand vanaf de zijgevel van de woning van indiener. Het
--	---

	uitzicht in westelijke richting wordt daardoor inderdaad beïnvloed en beperkt. Dat is gelet op de lintstructuur echter niet ongebruikelijk dat de zijwaartse uitzichten beperkt zijn. Overigens wordt het bouwvlak nog 3 meter in noordelijke richting opgeschoven (zie voorgaande beoordelingen), zodat het uitzicht vanuit de woning van indiener richting het westen de Tiendweg-West beter wordt. Gelet op de sitering van de nieuwe woning/woonbestemming wordt het uitzicht in noordelijke richting overigens niet aangetast. De beantwoording betreffende het uitzicht vanuit andere percelen is in de overige zienswijzen beantwoord. 5. Los van de omstandigheid dat de planvorming voor deze bestemmingsplanherziening stamt van voor de door indiener geschetste situatie, is de locatie op het perceel naast Tiendweg West 8B om meerdere redenen geschikt. Zowel stedenbouwkundig als landschappelijk is het aanvaardbaar om de woning te realiseren in nabijheid van de kern in de bestaande lintstructuur en in de bebouwde kom. Zie ook de reactie op zienswijze 1, ad 3. De door indiener gesuggereerde alternatieve locatie aan de Wetering West is landschappelijk en ruimtelijk geen aanvaardbare locatie gezien de grotere openheid van het landschap, er aan de zuidzijde van de weg geen lintstructuur aanwezig is en op veel grotere afstand van de kern is gelegen. Veronderstelde voordelen voor initiatiefnemer zijn bovendien niet van doorslaggevend belang bij de planologische beoordeling van het plan. 6. Het ervaren woongenot wordt door de keuze om hier een woning toe te staan aangetast. Deze aantasting van het ervaren woongenot prevaleert niet boven het financiële belang van de initiatiefnemer of andersom. Zoals in de plantoelichting en in deze beoordeling van de zienswijzen is aangegeven dat een planologische afweging is gemaakt of, waarom en onder welke voorwaarden de realisatie van een woning op het perceel naast Tiendweg-West 8B aanvaardbaar is. Dit gegeven de omstandigheid dat die woning niet op Tiendweg-West 30 A gerealiseerd kan worden. Bij de beoordeling en afweging is rekening gehouden met de belangen van omwonenden door kritisch te zijn op de situering en inpassing van de woning op de locatie. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het plan aangepast om zichtlijnen voor omwonenden nog te verbeteren.
Aanpassing	De zienswijze geeft op basis van punt 3 aanleiding tot aanpassing van de toelichting en de verbeelding. van het bestemmingsplan, betreffende de grootte van het bestemmingsvlak. Zie daarvoor het overzicht van aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen. De zienswijze geeft op de overige punten geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
Zienswijze 6	
Samenvatting	1. U heeft het voornemen om een ingrijpende wijziging van het bestemmingsplan toe te staan op verzoek van één bewoner, wiens huidige woning op Tiendweg West 30A mag blijven bestaan. Er is helemaal geen sprake van vervangende woonruimte maar er wordt een extra (nieuwe) woning gebouwd. De bouwer van de nieuwe

	woning wordt hierdoor sterk financieel bevoordeeld terwijl de omliggende woningen er zeker niet meer door waard zullen worden. 2. Ons mooie uitzicht over de polder wordt ernstig belemmerd door de bouw van deze woning. 3. Het ontstemd ons dat er zonder onderbouwing en overleg met omwonenden op verzoek van één bewoner het bestemmingsplan gewijzigd wordt terwijl in het verleden dergelijke verzoeken door de gemeente Nederlek op grond van het cultuurhistorisch belang van het open slagenlandschap werden afgewezen. 4. De te bouwen woning kan onzes inziens ook plaatsvinden op het perceel Tiendweg-West 30A waar ruimte genoeg is om een tweede woning te bouwen.
Beantwoording	1. Zie de reactie op zienswijze 1, ad 1. 2. Zie de reactie op zienswijze 1, ad 4. Bezien vanuit de specifieke woonlocatie van de indiener wordt het zicht in noordelijk richting niet aangetast door het plan. De agrarische bestemming tegenover de woning blijft van toepassing en maakt geen onderdeel uit van de herziening. Het plangebied waarbinnen de nieuwe woning/woonbestemming zijn vastgelegd liggen ten noordoosten van de woning van indiener. De afstand tot het nieuwe bouwvlak bedraagt ruim 40 meter. In die richting is inderdaad sprake van aantasting van het huidige uitzicht, maar van een recht op vrij uitzicht is geen sprake. Gelet op die afstand en de sitering is hier geen sprake van een onevenredige of onaanvaardbare aantasting. 3. Zie de reactie op zienswijze 1, ad 2 en 3 en zienswijze 2, ad 1. 4. Zie de reactie op zienswijze 2, ad 3
Aanpassing	De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
Zienswijze 7	
Samenvatting	1. U heeft het voornemen om een ingrijpende wijziging van het bestemmingsplan toe te staan op verzoek van één bewoner, wiens huidige woning op Tiendweg West 30a mag blijven bestaan. Er is helemaal geen sprake van vervangende woonruimte maar er wordt een extra (nieuwe) woning gebouwd. De bouwer van de nieuwe woning wordt hierdoor sterk financieel bevoordeeld terwijl de omliggende woningen er zeker niet meer door waard zullen worden. 2. Ons mooie uitzicht over de polder wordt ernstig belemmerd door de bouw van deze woning. 3. Het ontstemd ons dat er zonder onderbouwing en overleg met omwonenden op verzoek van één bewoner het bestemmingsplan gewijzigd wordt terwijl in het verleden dergelijke verzoeken door de gemeente Nederlek op grond van het cultuurhistorisch belang van het open slagenlandschap werden afgewezen. 4. De te bouwen woning kan onzes inziens ook plaatsvinden op het perceel Tiendweg West 30a waar ruimte genoeg is om een tweede woning te bouwen.
Beantwoording	1. Zie de reactie op zienswijze 1, ad 1. 2. Zie de reactie op zienswijze 1, ad 4 en 6, ad 2.

	3. Zie de reactie op zienswijze 1, ad 2 en 3 en zienswijze 2, ad 1. 4. Zie de reactie op zienswijze 2, ad 3
Aanpassing	De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
Overzicht aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen	
<u>Toelichting:</u> In paragraaf 4.1.2 is de omvang van het plangebied ter plaatse van het perceel naast Tiendweg-West 8B aangepast en de verantwoording en waarborging van mogelijk e archeologische waarden in de ondergrond aangepast.	
<u>Regels:</u> In bijlage 6 van de regels is het aangepaste inrichtingsplan -vanwege het opschuiven van het bouwvlak- opgenomen.	
<u>Verbeelding:</u> • Het bouwvlak in de woonbestemming op het perceel naast Tiendweg-West 8B 3 meter in noordelijke richting opgeschoven. • In het deel van het plangebied dat betrekking heeft op het perceel naast Tiendweg-West 8B zijn de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' en de functieaanduiding 'specifiek vorm van waarde - wa5' toegevoegd.	

B AMBTSHALVE WIJZIGING

De volgende wijziging is ambtshalve in het bestemmingsplan doorgevoerd.

1. Aanvullend ecologische onderzoek is toegevoegd aan plantoelichting

Ter toelichting: Op basis van uitgevoerd ecologische quickscan voor het perceel naast Tiendweg-West 8B (bijlage 3 van het (ontwerp)bestemmingsplan) heeft in de daarvoor voorgeschreven periode aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar het voorkomen van de heikikker. Uit dit aanvullend onderzoek, opgeleverd in juni 2022, is naar voren gekomen dat de heikikker ter plaatse niet voorkomt en het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet nodig is.

Overzicht ambtshalve wijzigingen	
<u>Toelichting:</u> In de toelichting zijn de resultaten van het aanvullend onderzoek (Vander Goes en Groot, 2022-112, 15 juni 2022) verwerkt in hoofdstuk 4.7. Het aanvullend onderzoek is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.	
<u>Regels:</u> Geen.	
<u>Verbeelding:</u> Geen.	