

Nota beantwoording **Zienswijze 1** tegen bouwplan het bouwen van een woning, aan de Opperduit 182 /Hoekseweg 101 te Lekkerkerk, behorende bij omgevingsvergunning SXO-20220964

Zonuren en afname

De nieuwe woning zorgt in het voorjaar en de zomer voor een enorme afname van zonuren in onze tuin, terras, woonkamer en slaapkamer. (Zie als voorbeeld bijlage 2, foto ondergaande zon in mei 2021). Wij werken allebei overdag en juist in de namiddag en avond uren kunnen wij nu van de zon genieten, dat zal straks niet meer mogelijk zijn. Er is overigens geen onderzoek gedaan naar het effect op de zonuren in onze tuin en dat lijkt ons wel wenselijk.

Beantwoording:

Voor bezonning van woningen en woonpercelen is in de (juridische) beoordeling van planologische plannen de zogenaamde TNO-norm richtlijn gehanteerd, aangevuld met bezonningsdiagrammen. Bevoegd gezag kan op basis van deze norm een goede afweging maken of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Namens initiatiefnemer zijn desgevraagd bezonningsdiagrammen opgesteld (zie notitie in bijlage). Geconcludeerd wordt dat er alleen op 21-06 beperkt vermindering is van bezonning in de tuin van woning nummer 176 (6,3% van de meetmomenten). Een vermindering van 20% wordt gezien als ondergrens voor een goede ruimtelijke ordening.

Privacy

De nieuwe woning levert een enorm verlies van privacy op. In het weiland naast ons, waar wij vanuit onze woonkamer, slaapkamer en tuin/terras op uit kijken, hebben wij vrij uitzicht en er kan niemand in onze tuin kijken waardoor deze zeer veel privacy geeft (zie foto's, bijlage 3 en 4). Daar is zowel de inrichting van ons huis met de slaapkamer en woonkamer, als onze tuin en terras aan de noordzijde, op ingericht. Er zijn naast ons geen activiteiten, anders dan de agrarische activiteiten die het boerenbedrijf met zich meebracht. We genieten van deze privacy en willen deze graag behouden. Dit gaat na goedkeuring van het ingediende plan helemaal anders zijn. De geplande woning biedt uitzicht in onze open tuin, op ons terras, woonkamer en slaapkamer en vice versa.

Beantwoording:

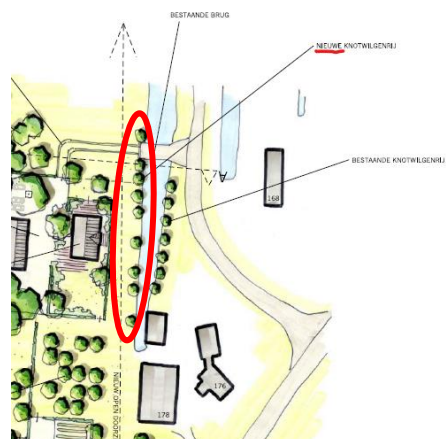
Anders dan de bovengenoemde tekst verondersteld is de naastgelegen grond onderdeel van het agrarische bouwvlak.

Dat dit deel van het bouwvlak niet eerder bebouwd is, doet daar niet aan af.

De geplande bouw van de woning is t.o.v. de huidige bouw mogelijkheden een forse verkleining van realiseerbaar volume.

De afstand van de nieuwe woning tot de bestaande woning(en) is ca. 27m¹. Deze afstand biedt voldoende privacy en de inkijk van de woningen onderling is hiermee voldoende geborgd.

Bovendien wordt aan de slootkant van het perceel van de initiatiefnemer een rij knotwilgen aangeplant en de overige grond rondom de woning voorzien van beplanting.



Licht en geluidhinder

De geplande woning geeft licht- en geluidhinder; van de bewoners en bezoekers maar ook de weerkaatsing van het geluid en licht van het verkeer op de Hoekseweg zal voor minder privacy en meer overlast zorgen. Dat ervaren wij nu al nadat er door de familie Booij een nieuwe schuur in het weiland naast ons is gebouwd. Deze schuur staat ver van ons af en toch weerkaatst deze het geluid en het licht dat er in de omgeving is. Geluid afkomstig van mensen en activiteiten op het terrein van de familie Booij, van mensen en activiteiten in onze eigen tuin en ook van het verkeer dat van de Hoekseweg gebruik maakt. Dat geluid en licht wordt door die nieuwe schuur weerkaatst en levert bij ons veel meer geluid op dan voorheen en 's avonds weerkaatst het omgevingslicht. De woning op de geplande plaats gaat die effecten alleen maar verergeren.

Beantwoording:

Naar aanleiding van deze zienswijze is het akoestisch onderzoek aangevuld met een onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van omliggende woningen.

De conclusie is dat de geluidsbelasting op gevels van omliggende woningen incidenteel gering wijzigt. *"Een goed woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen is derhalve nog steeds gewaarborgd."*

Geluid

Allereerst het onderzoek naar geluid. In dat onderzoek zit een mail over het geluid op de Hoekseweg van de Omgevingsdienst Midden Holland. (Rapport Physibuild, pagina 12). Hierin staat dat het geluid van de Hoekseweg niet hoeft te worden beoordeeld omdat, citaat: "Uit foto's blijkt dat aan beide kanten van de weg verbodsborden staan voor motorvoertuigen. Met een onderbord waarbij voertuigen met een maximum snelheid van 25 km/u (zoals bijvoorbeeld een tractor of brommobiel) zijn uitgezonderd."

Dat is onjuist; de Hoekseweg is een 60 kilometer weg, toegankelijk voor agrarisch verkeer, vrachtauto's, personenwagens met ontheffing en motorfietsen. Deze weg is druk en de enige verbinding naar het achterland in het dijkvlak van Bergambacht tot Lekkerkerk.

Dit onderzoek is derhalve onvolledig en onjuist.

Beantwoording:

De wettelijke status van de Hoekseweg is bepaald in het aanwijzingsbesluit van de wegbeheerder en de daaruit voortvloeiende aanwezige bebording. Conform de wet Geluidhinder worden wegen die gesloten zijn voor verkeer niet meegenomen in de beoordeling.

Zie ook pagina 12 van het akoestische onderzoek:

"De Hoekseweg is een weg die niet toegankelijk is voor auto's en vrachtverkeer, maar alleen voor plaatselijk verkeer en tractoren. Het -al dan niet legale- feitelijke gebruik van de weg doet niet af aan de wettelijke status van de Hoekseweg"

Natuur

Het tweede onderzoek dat onjuist en onvolledig is is het natuur onderzoek, "Quickscan wet natuurbescherming" genoemd. De opmerkingen over de opstallen, pagina 11 onder A, waarin staat dat er geen dieren binnen zouden kunnen komen is onjuist: de aanwezige varkensschuur is in zeer slechte staat, heeft 4 grote openingen

in het dak, de achterkant heeft enorme gaten en is vrij toegankelijk voor vleermuizen en andere diersoorten. (Zie bijlage 5, foto's stallen) Dit geldt ook voor de wagenschuur en de koeienstal. Uit deze laatste zijn al meer dan een jaar de deuren verwijderd en hier kunnen dieren in en uit. De opmerking in het rapport, bovenaan pagina 16, van de heer Booij dat hij nog nooit vleermuizen gezien heeft lijkt ons ook niet juist. Tot slot vragen wij ons af wie en hoe er gaat worden gecontroleerd op de op pagina 17 genoemde mitigerende maatregelen. Dit onderzoek is onvolledig, onduidelijk en onjuist.

Beantwoording:

Zie notitie BUI-Tegewoon d.d. 19-01-2023

T.a.v. de mogelijke (ontstane) toegankelijkheid van opstal(len) voor vleermuizen is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De bouwkundige staat van de varkensstal blijkt in de achterliggende periode verslechterd, waarmee de stal toegankelijker is geworden. Er zijn echter geen sporen van

aanwezigheid van vleermuizen aangetroffen, terwijl (aanvliegroute naar) de stal niet geschikt is voor vleermuizen.

De toegankelijkheid van de wagenschuur en koeienstal is in de QuickScan reeds beoordeeld en in de notitie nogmaals toegelicht.

De kanttekening t.a.v. “de opmerking van de heer Booij” is niet gebaseerd op volledige lezing van de QuickScan; in de notitie wordt hierop afdoende antwoord gegeven.

Het toezicht op de uitvoering van mitigerende maatregelen wordt namens de gemeente door ODMH verzorgt.

Burenonderzoek

Het bijgevoegde burenonderzoek komt niet overeen met wat wij eerder hebben besproken. Wij zijn het, zoals uit dit bezwaar blijkt, zeer oneens met de plannen en zien diverse andere mogelijkheden. De weergegeven informatie in het burenonderzoek geeft een verkeerde voorstelling van zaken. De beperking van ons vrije uitzicht wordt redelijk gebagatelliseerd. We hebben vanaf het eerste moment gevraagd of het huis meer richting de dijk verschoven zou kunnen worden, maar daarop werd resoluut negatief gereageerd, zonder enige onderbouwing.

Daarnaast is op 17 juni 2021 het plan omtrent het huis éénmalig aan ons toegelicht. Op veel vragen kon deze avond geen antwoord gegeven worden. Ook toen hebben we gevraagd of het huis op een alternatieve plek gepositioneerd kon worden. Daar werd afwijzend op gereageerd maar wij hebben vervolgens toch diverse suggesties via de mail met de familie Booij (en de gemeente) gedeeld. (Zie hieronder onder “voorgestelde alternatieven”) Deze werden zonder toelichting in de mail van 26 juli 2021 afgewezen en er werd in deze mail ook gesteld dat er geen overleg meer plaats kon vinden. Dat er dus nog sprake is geweest van “meermaals overleg” is een onjuiste weergave van de situatie.

Wij hebben een aantal keer aangegeven dat er vanuit ons huis of tuin gekeken kan worden naar de impact van het gepresenteerde plan, daar is geen gehoor aan gegeven.

Beantwoording

Het is jammer dat de beknopte weergave in het “burenonderzoek” niet goed is omschreven en niet door u herkend wordt.

De genoemde wensen en alternatieven -grosso modo resulterend in:

het meer zuidelijk bouwen van de nieuwe woning doet afbreuk aan het huidige landschappelijke beeld, onderschrijven wij niet. De landschappelijke inpassing is voorzien in de ruimtelijke onderbouwing wat betreft terreinindeling, gebruiksoppervlakte/buitenruimte en woongenot.

Daarnaast is het meer zuidelijk bouwen van de woning niet realistisch gezien de aanwezige persiolerings (met bijbehorende vrijwaringszone) en slootdempingen.