

Nota van zienswijzen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22A Herontwikkeling Camping Briltil

1 Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van inzagelegging zijn zienswijzen ingediend door:

Reclamant 1			Datum: 1 oktober 2025 Ontvangen: 7 oktober 2025 Kenmerk: 1969242788
Reclamant 2			Datum: 25 september 2025 Ontvangen: 30 september 2025 Kenmerk: 1969241969
Reclamant 3			Datum: 12 oktober 2025 Ontvangen: 14 oktober 2025 Kenmerk: 1969244199
Reclamant 4			Datum: 11 oktober 2025 Ontvangen: 15 oktober 2025 Kenmerk: 1969244204

Ten aanzien van de zienswijzen kan over de ontvankelijkheid het volgende overwogen worden:
De schriftelijke zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en ontvankelijk.

2 Samenvatting en beoordeling zienswijzen

De ingekomen zienswijzen zijn onderstaand samengevat en beoordeeld:

Reclamant 1	
Samenvatting zienswijze	Reclamant wil weten hoe de ligging van de brug tot stand is gekomen. Reclamant wenst een beukenhaag aan de zuidwestzijde van de toegangsweg in het groen. Reclamant vraagt zich af hoe het zit met de geluidsbelasting op hun woning gezien de verhoging van het aantal verkeersbewegingen. Reclamant heeft opmerkingen over de uitvoering van het plan.
Bijlagen	
Beoordeling zienswijze	De ligging van de brug is tot stand gekomen door te kijken wat voor het verkeer de meest veilige optie zou zijn. De toegang is nu 100 meter verwijderd van de kruising bij de brug over het Hoendiep. Dit is een gewenste afstand voor een veilige verkeerssituatie. Reclamant suggereert dat de brug meer richting restaurant André Dokter zou kunnen worden gesitueerd. Dit is vanwege verkeersveiligheid niet wenselijk. De keuze voor de plek van de brug is verder beperkt door de verschillende eigendom situaties rondom de plek van de brug. Op basis van deze uitgangspunten en een goede stedenbouwkundige inpassing is geprobeerd de brug zover mogelijk van de woning, 5.1.2e, te plaatsen.

Ten aanzien van de beukenhaag wordt opgemerkt dat de aangegeven locatie niet binnen het planbied ligt. De locatie is daarnaast niet in eigendom van de ontwikkelaar. De uitvoering van het openbaar gebied dat ligt binnen het project gebied wordt afgestemd met de gemeente.

De geluidsbelasting op de nieuwe woningen is onderzocht middels een akoestisch onderzoek. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting ten hoogste 48 dB veroorzaakt door wegverkeerslawaai van gemeente wegen rondom het werkingsgebied. Dit is ruim binnen de acceptabele waarde van 53 dB.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruikgemaakt van de richtlijnen van CROW. De zeventien vrijstaande woningen hebben een verkeeraantrekkende werking van 7,8 tot 8,6 voertuigen per woning per weekdagemaal, wat neerkomt op 150 voertuigen per week (7 dagen) en 170 voertuigen per werkdagemaal (5 dagen). Dit betekent dat het plan circa 150 voertuigbewegingen per dag genereert over een gemiddelde week (inclusief weekend). Op een werkdag wordt uitgegaan dat het gemiddeld aantal voertuigenbewegingen hoger is dan in het weekend. Op een werkdag bedraagt het aantal voertuigbewegingen ongeveer 170.

Tussen 18 en 24 januari 2023 heeft de gemeente een verkeerstelling laten uitvoeren op de Niekerkerdiep om te beoordelen of de verkeersintensiteit voldoende is geborgd. De totale verkeersintensiteit op deze route bedraagt 970 voertuigen per werkdagemaal. De gangbare norm voor het aantal verkeersbewegingen op een 30 km/uur-weg ligt tussen de 5.000 en 6.000 voertuigen per etmaal (uitspraak RvS 201203983/1/R4). De verkeersintensiteit op de Niekerkerdiep is dus zeer laag en passend bij de karakteristiek en inrichting van de weg. Als gevolg van de ontwikkeling is er geen behoefte aan een verhoging van de afwikkelcapaciteit.

Geluid

Voor de nieuwe woningen is geluidsonderzoek gedaan om in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie vast te stellen dat hier sprake van is.

Daarnaast kan worden gesteld dat de woning van reclamant op een grotere afstand van de nieuwe weg is gelegen dan de voorgenomen woningen binnen het plangebied. De geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen blijven onder de grenswaarde, aangenomen kan worden dat de geluidbelasting op de gevels van de woning van reclamant ook de maximale grenswaarden niet overschrijdt.

Uit de zienswijze blijkt dat er onduidelijkheid bestaat over de afwerking van de weg. De Niekerkerdiep is een asfaltweg, terwijl de nieuwe weg in het woonplan is voorzien van straatklinkers. Naar aanleiding van de opmerking van reclamant is geconstateerd dat in het akoestisch onderzoek onterecht wordt uitgegaan van asfaltbeton bij de nieuwe weg in het plangebied. Het akoestisch rapport is naar aanleiding van deze constatering aangepast. Uit het aangepaste akoestisch onderzoek blijkt dat de maximaal toegestane geluidsbelasting niet wordt overschreden.

De overige opmerkingen in de zienswijze betreffen de uitvoering van het plan en zijn niet gericht op de inhoud van het plan. Derhalve leidt dit niet tot aanpassingen in het plan.

Eventuele afspraken tussen de ontwikkelaar en reclamant maken geen onderdeel uit van de besluitvorming tav realisatie van het plan?

Conclusie	Op grond van de hiervoor weergegeven overwegingen stellen we voor deze zienswijze niet over te nemen. Vanwege een verkeerde aanname van het referentiewegdek is een aanpassing van het Akoestisch onderzoek nodig
Voorgestelde wijziging	- aanpassing van het Akoestisch onderzoek

Reclamant 2	
Samenvatting zienswijze	Reclamant vreest voor klachten van de nieuwe bewoners van het plangebied ten aanzien van geur en geluid van zijn restaurant. Reclamant vreest een toename in parkeerdruk en parkeeroverlast. Reclamant vreest dat het plan afbreuk doet aan het recreatieve en toeristische karakter en aanzicht van de omgeving. Reclamant vreest hinder te ervaren tijdens de bouwfase.
Bijlagen	-
Beoordeling zienswijze	Wat betreft de klachten over geur en geluid kijkt de gemeente naar de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies. De VNG-publicatie dienst als leidraad voor milieuzonering gebruikt te worden. Voor een restaurant geldt een richtafstand van 10 meter tussen de functie en een milieugevoelig object. Deze afstand wordt gehaald in het plan. Daarnaast zijn de milieuvoorschriften uit het Bal van toepassing. De extra woningen zijn daarin geen extra beperkende factor. Wat betreft de parkeerdruk en parkeeroverlast voorziet het plan in haar eigen parkeerbehoefte conform de geldende CROW-norm, zie ook paragraaf 4.12.2 van de toelichting van het plan. De ontwikkeling heeft daarin geen invloed op de bestaande parkeerproblematiek. De plekken waar langs het Niekerkerdiep wordt geparkeerd zijn geen aangewezen parkeerplaatsen. Dit blijft met het plan ongewijzigd. Binnen de bebouwde kom parkeren is in de berm of op straat toegestaan, behalve als een bord of paaltje dit verbiedt of wanneer sprake is van hinderlijk parkeren. Onder hinderlijk parkeren wordt verstaan dat je niet mag parkeren op plekken die problematisch zijn voor andere weggebruikers, zoals smalle straten. Met de ontwikkeling, en de realisatie van de brug wordt het aantal parkeerplaatsen aan het Niekerkerdiep niet verkleind. Wat betreft de uitstraling van de omgeving draagt het revitaliseren van dit gebied bij aan levendigheid. Zowel de jachthaven als de camping zijn al enige tijd gesloten. In het plan is ruimte opgenomen voor de jachthaven en krijgt de wijk een groen karakter. Het aan het plan gekoppelde beeldkwaliteitsplan borgt de ruimtelijke kwaliteit die met deze ontwikkeling wordt nagestreefd. De overige opmerking in de zienswijze betreffen de uitvoering van het plan en zijn niet gericht op de inhoud van het plan. Derhalve leidt dit niet tot aanpassingen in het plan.

Conclusie	Op grond van de hiervoor weergegeven overwegingen stellen we voor deze zienswijze niet over te nemen. -
Voorgestelde wijziging	- geen

Reclamant 3

Samenvatting zienswijze	Reclamant maakt zich zorgen over de toename in het aantal verkeersbewegingen. Reclamant vreest een onoverzichtelijke situatie bij het Niekerkerdiep ZZ waar een extra kruising aan wordt toegevoegd. Reclamant vreest een toename van parkeeroverlast door het plan.
Bijlagen	-
Beoordeling zienswijze	Ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen verwijzen we naar de beantwoording hiervan op de zienswijze van reclamant 1. Aanvullend hierop is er procentueel een aardige toename maar absoluut gaat het om intensiteiten die passen bij het type weg ETW (erftoegangsweg). Huidige intensiteiten zitten rond de 970 mvt/etm. Landelijk worden intensiteiten tot ca. 5000-6000 mvt/etm acceptabel geacht. In het verlengde daarvan stelt onze verkeerskundige dat het in die zin dus niet in de lijn der verwachting ligt dat dit tot veel/meer onoverzichtelijke situaties dan in de huidige situatie leidt. Ook niet met de toevoeging van een kruising. De kruising kan zelfs het verblijfskarakter van het gebied benadrukken en daarmee de situatie verbeteren. In het ontwerp van de kruising zal daarnaast een snelheid remmende maatregel worden opgenomen om de verkeersveiligheid te bevorderen. <i>Parkeren</i> Zie reactie zienswijze 1 en 2 <i>Herinrichting Niekerkerdiep.</i> Een gedeeltelijke herinrichting van de weg gaat als gevolg van de brug plaatsvinden. Op de nieuwe kruising wordt een visuele snelheidsbeperkende maatregel getroffen. Dit draagt tevens bij aan de herkenbaarheid van de nieuwe kruising met het plangebied.
Conclusie	Op grond van de hiervoor weergegeven overwegingen stellen we voor deze zienswijze niet over te nemen. -
Voorgestelde wijziging	- geen

Reclamant 4	
Samenvatting zienswijze	Reclamanten zijn het niet eens met de gehanteerde parkeernorm in het plangebied. Reclamanten wensen een explicietere afsluiting van de verbinding tussen het plangebied en de Hellingweg. Reclamanten geven aan dat de waterbelangen onvoldoende zijn meegenomen in het plan. Reclamanten missen een voorwaardelijke verplichting in het plan voor het aanleggen van groen. Reclamanten missen onderbouwing waarom deze ontwikkeling wenselijk is op deze locatie. Reclamanten maken zich zorgen over de uitvoering van het plan en draagt enkele punten aan ten verbetering van de omgeving van het plangebied.
Bijlagen	-
Beoordeling zienswijze	<i>Parkeren</i> Zie antwoord zienswijze 1 en aanvullend vinden de reclamanten dat de ontwikkelaar onterecht is uitgegaan van het gemiddelde aantal p.p. zoals opgenomen in ons beleidsnotitie parkeernormen gemeente Westerkwartier (bijlage 1). In artikel 2.4 van de beleidsnotitie parkeernormen is beschreven dat er mag worden uitgegaan van het gemiddelde in de bandbreedte van parkeercijfers waarbij gekeken wordt naar de norm behorende bij het gebied "weinig stedelijk". Daarmee voldoet de ontwikkeling aan de beleidsnotitie. Reclamanten geven eveneens aan dat het aantal bezoekersparkeerplaatsen te weinig zou zijn omdat er een afronding naar beneden heeft plaatsgevonden ($17 \times 0,3 = 5,1$ p.p. voor bezoekers). Bij de entree van het woonplan is er ruimte gereserveerd voor 4 auto's en 1 auto met bootaanhanger en/of voor twee auto's. Dus voor vijf auto's en één aanhanger, of zes auto's. Daarmee voldoet het plan ook aan de bezoekersparkeernorm. Zie eerdere reactie zij zienswijze 1 en 2. Aanvullend: Reclamanten geven aan dat het plan tot meer parkeerdruk in de omgeving kan leiden, daar waar problemen nu al spelen rondom restaurant André Dokter. De ontwikkeling voorziet in haar eigen parkeerbehoefte en geeft geen extra parkeerdruk, de ruimte die langs de openbare weg van het Niekerkerdiep verdwijnt komt terug binnen het plangebied. De parkeerproblematiek in de omgeving wordt als gevolg van het plan niet vergroot. Ook de realisatie van de nieuwe brug leidt niet tot een afname van het aantal parkeerplaatsen. De bezoekersparkeerplaatsen binnen het plangebied zouden zich, volgens reclamanten, op een te grote afstand van de beoogde woningen bevinden. In artikel 3.9 van de beleidsnotitie parkeernormen gemeente Westerkwartier wordt een afstand van 250 meter tussen de parkeerplaats en de woonfunctie als acceptabel geacht. De afstand tussen de parkeerkoffer en de meest ver weg gelegen woning is 200 meter. Aan deze eis wordt dus ruimschoots voldaan. Reclamanten wensen een duidelijke afsluiting op de bestaande weg tussen de Hellingweg en de nieuwe woonwijk om te voorkomen dat het een doorsteek route wordt. Deze wens is begrijpelijk en in het

beeldkwaliteitsplan die als bijlage is toegevoegd aan het plan wordt hier aandacht aangegeven in de vorm van verkeerspalen zodat in ieder geval auto's en vrachtwagens geen gebruik kunnen maken van deze weg. Wel moet worden opgemerkt dat formeel gezien de tussenliggende weg geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. Deze opmerking leidt dan ook niet tot een wijziging van het plan. De gemeente is wel bereid om te kijken hoe deze zorg kan worden weggenomen. De opmerking over realisatie van de ontsluitingsweg voor de start van de bouw/sloop betreft de uitvoering van het plan. Dit leidt niet tot een wijziging van het plan.

Water

Reclamanten vinden dat het waterbelang onvoldoende is meegenomen in het plan.

Het waterschap heeft kennisgenomen van het plan en daarop akkoord gegeven. Wel erkent de gemeente de summiere omschrijving in de waterparagraaf (4.14 toelichting) van de te nemen maatregelen. Dit zal niet leiden tot een wijziging van het voorgenomen plan, de toelichting van het plan zal hierop wel worden aangevuld voor vaststelling van het plan.

Riolering

In de zienswijze wordt aangegeven dat er problemen zijn met de riolering tijdens stortbuiten.

Het nieuwe woonplan krijgt een separate aansluiting op het gemeentelijke rioolstelsel. De bewoners van de 5.1.2e zullen hier geen hinder van ondervinden. Er komt geen aansluiting op het riool van de Hellingweg. Het nieuw woonplan is volledig gescheiden, zoals ook toegelicht tijdens de participatiebijeenkomsten. Kortom er kan geen relatie gelegd kan worden met de huidige dan wel toekomstige problematiek. Dit leidt dan ook niet tot een aanpassing van het plan. Voor zover de bewoners van de 5.1.2e problemen ervaren kan hierover contact worden opgenomen met de beheerders van de gemeente.

Groen

Reclamanten maken zich zorgen over de groene afscheiding tussen de 5.1.2e en het plangebied. De bestaande houtwal tussen de Hellingweg en het plangebied is in eigendom van het waterbedrijf. Deze houtwal valt buiten het plangebied. Het Waterbedrijf is beheerder van deze houtwal. De ontwikkelaar van het plan heeft geen invloed op het beheer hiervan. Derhalve leidt de opmerking niet tot een aanpassing van het plan.

Effal

Reclamanten geven aan dat er een concrete ETFAL-motivering ontbreekt bij het plan en waarom de ontwikkeling bijdraagt aan het karakter van het dorp. De gemeente constateert dat de ETFAL-motivering volledig is met daarin toetsing aan nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan opgesteld met als uitgangspunt het huidige waterrijke karakter van Brilt in samenspraak met stedenbouwkundigen van de gemeente. Dit leidt dan ook niet tot een aanpassing van het plan.

De reclamanten geven eveneens enkele punten mee voor de uitvoering van het plan. Deze punten leiden niet tot een aanpassing van het plan omdat deze veelal gaan om de uitvoering van het plan.

Conclusie	Op grond van de hiervoor weergegeven overwegingen stellen we voor deze zienswijze niet over te nemen. -
Voorgestelde wijziging	- <i>Aanvulling van de motivering mbt de waterparagraaf</i>

Tot slot

Overleg omwonenden.

De ontwikkelaar en de gemeente hebben de omgeving in diverse overleggen betrokken. Deze overleggen hebben geleid tot diverse aanpassingen aan het plan om tegemoet te komen aan de wensen dan wel zorgen uit omgeving. Diverse aspecten uit de zienswijzen hebben echter ook betrekking op zaken die buiten de reikwijdte van de ontwikkeling vallen. De gemeente neemt kennis van deze zaken maar kunnen niet worden betrokken bij deze planontwikkeling. Dit leidt dan ook niet tot een aanpassing van het voorgenomen plan. Klachten over het riool zijn bekend en zijn onder de aandacht bij het team beheer.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 6