

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Grasweg 1 Anna Paulowna

1 Aanleiding

Voor het perceel Grasweg 1 in Anna Paulowna is een bestemmingsplanprocedure gestart om aan de westzijde van de bestaande woning een extra bouwvlak voor een woning te realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 31 oktober 2022 tot en met maandag 12 december 2022 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er drie zienswijzen ingediend.

2 Leeswijzer

De zienswijzen zijn samengevat in deze nota van zienswijzen. In de nota zijn alle indieners van zienswijzen met het unieke registratienummer opgenomen. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van een reactie voorzien. Ook is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Zienswijzen

In de eerste tabel hebben wij de binnengekomen zienswijzen samengevat per punt cursief weergegeven. Na ieder punt geven wij ons antwoord daarop met daaropvolgend de conclusie of de zienswijzen aanleiding zijn voor een aanpassing van het bestemmingsplan.

Tabel 1 Reactie op zienswijzen

1. Indiener kenmerk HK-0011499			
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	<i>De nieuw te bouwen woning komt op een kleinere afstand dan 100 meter vanaf het spoor te liggen. De initiatiefnemer dient zich bewust te zijn van het feit dat er hinder door trillingen vanwege het treinverkeer kan worden ondervonden. Initiatiefnemer dient zelf passende maatregelen te treffen teneinde trillinghinder te voorkomen.</i>	Wij onderschrijven deze zienswijze. In het bestemmingsplan nemen we een paragraaf op voor het aspect trillinghinder. Ook vragen wij initiatiefnemer om potentiële kopers hier goed over te informeren. Er is een handreiking beschikbaar over nieuwbouw nabij het spoor.	Aanpassing van de toelichting.

2. Indiener kenmerk HK-0011399

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
a.	<i>In de toelichting opgenomen participatie klopt niet. Geen bezwaar tegen het plan, maar toelichting klopt niet op dit punt.</i>	Vanaf het moment van indienen van het principeverzoek adviseren wij om in te zetten op participatie met omwonenden. Ook bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is dit nogmaals geadviseerd. Ten tijde van de voorbereiding op het bestemmingsplan was participatie nog niet verplicht. Hetgeen is opgeschreven heeft de gemeente als aannemelijk geacht. Na de zienswijze op dit punt, heeft de gemeente de initiatiefnemer verzocht om alsnog in overleg te gaan met omwonenden voor zover dat niet was gedaan en dit eventueel breder te trekken. Hiervan hebben we een verslag ontvangen.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan of toelichting.
b.	<i>Zorg geuit over de toekomstige heiwerkzaamheden met als gevolg schade van mijn woning.</i>	Het bestemmingsplan betreft alleen de vaststelling van de ruimtelijke keuze, mogelijke schade door eventuele heiwerkzaamheden zijn ruimtelijk (planologisch) niet relevant. De wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan de feitelijke bouw, die eventuele schade als gevolg heeft, is de verantwoordelijkheid van de uitvoerder van de bouw.. Uit het participatieverslag is deze zorg ook naar voren gekomen. Initiatiefnemer heeft dezelfde zorg, omdat zijn woning ook niet is onderheid. Om die reden is er een bepaling opgenomen in het toekomstige koopcontract.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan of toelichting.

3. Indiener kenmerk HK-0011810

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
--	---------	---------------	-----------

a.	<i>In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat vooraf participatie heeft plaatsgevonden met de direct betrokken bewoners, daar is geen sprake van geweest. Pas half november zijn wij geïnformeerd over dit plan.</i>	Zie beantwoording onder 2a.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan of toelichting.
b.	<i>Op het huidige perceel is een greppel aanwezig en deze greppel wordt niet genoemd in het bestemmingsplan. Voor de afvoer van regenval achten wij deze greppel nodig, om te voorkomen dat ons perceel niet onder water loopt. Daarnaast willen wij graag dat het onderhoud van de greppel wordt vastgelegd.</i>	De greppel is (deels) gesitueerd op terrein van initiatiefnemer, en valt daarmee deels binnen het plangebied. Wanneer dit geborgd wordt, betreft dit een privaatrechtelijke aangelegenheid. Uit het participatieverslag komt naar voren dat dit is besproken. Initiatiefnemer staat open om hierover afspraken privaatrechtelijk vast te leggen. Het onderhoud van de greppel is ruimtelijk niet relevant, en betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan of toelichting.
c.	<i>Wij betwijfelen of de standaard bouwgrens van 3 meter vanaf de erfgrens toereikend is voor de afwatering van de nieuwe woning vanwege de afstand tot de greppel. De onderbouwing voor voldoende afstand ontbreekt in het bestemmingsplan.</i>	De afstand is geborgd in de planregels. Uit het participatieverslag blijkt dat dit is besproken en akkoord is bevonden.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan of toelichting.
d.	<i>Als de greppel niet toereikend is voor toekomstig waterafvoer dan eisen wij van de initiatiefnemer om een toereikende situatie te bewerkstelligen.</i>	Dit is ruimtelijk niet relevant.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan of toelichting.
e.	<i>Enkele jaren geleden is er bosschage en een hek geplaatst. De kosten hiervoor zijn gedeeld. Deze bosschage moet in het bestemmingsplan behouden blijven.</i>	De gemaakte afspraken in het verleden zijn privaatrechtelijk. Het behoud van de bosschage is dan ook geen ruimtelijke afweging.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan of toelichting.
f.	<i>Wij kunnen ons niet vinden in de conclusie in het bestemmingsplan dat onderdeel Verkeer en Parkeren geen problemen oplevert omdat niet duidelijk is waar de uitrit op het perceel wordt geplaatst. Wij willen dat de uitrit van het</i>	De nieuw aan te leggen uitrit moet voldoen aan de voorwaarden die de gemeente hiervoor stelt. Het betreft een vergunningsvrije activiteit waarvoor enkel een melding noodzakelijk is. De nieuwe uitrit moet enkel voldoen aan deze voorwaarden.	Geen aanpassing van het bestemmingsplan of toelichting.

	<i>perceel komt te liggen aan de kant van de al bestaande woning en niet aan de kant van ons perceel.</i>		
--	---	--	--

3 Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden tot een aanpassing van de toelichting. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.