

Nota van zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan

Beilen – Hijkerweg 19-21

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Beilen – Hijkerweg 19-21

Aanleiding

Bij besluit van 8 april 2014 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Beilen – Hijkerweg 19-21 en besloten om het plan, op grond van artikel 3.8 Wro jo. Art. 3:11 Awb. voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan Beilen – Hijkerweg 19-21 heeft met ingang van 22 mei 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had eenieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er is 1 zienswijze ingediend.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast wordt er nog een ambtelijke wijziging doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Schriftelijke zienswijzen

Er is 1 zienswijze ingediend. Deze wordt hieronder samengevat en van een reactie voorzien. Wanneer de zienswijze leidt tot een aanpassing of wijziging in het ontwerpbestemmingsplan, wordt dit direct onder de betreffende zienswijze aangegeven.

1. De heer Oosterhuis, Hijkerweg 19A, Beilen

De heer Oosterhuis geeft aan dat hij het niet nodig vindt dat er extra woningen langs de Hijkerweg worden gerealiseerd, op basis van de volgende argumenten:

1. Er is niet genoeg ruimte voor deze invulling, de locatie tussen Hijkerweg 19 en 19A is te beperkt, hier is niet voldoende ruimte voor nog een volwaardige woning;
2. De ruim opgezette kavels langs de Hijkerweg worden nu onderbroken door het tussenplaatsen van de woning ter hoogte van de Hijkerweg 19 en 19A;
3. Toen de woning werd aangekocht, werd aangegeven dat er op deze locatie nooit meer gebouwd mocht worden, onder andere ivm een aanwezige geluidszone;
4. Het uitzicht wordt beperkt, ze worden aangetast in hun privacy, de zuid-oostkant is de kant waar de familie leeft;
5. In de toelichting wordt aangegeven dat er veel vraag is naar woningen langs de Hijkerweg. De heer Oosterhuis vraagt zich af of dit wel realistisch is. Hijkerweg 21 heeft geruime tijd te koop gestaan.

Reactie gemeente

1 en 2 Het perceel tussen Hijkerweg 19 en 19A bedraagt ongeveer 30 meter. De bestaande percelen langs het lint van de Hijkerweg hebben afmetingen van 15 tot 30 meter opgevuld met open, groene plekken. De woning naast Hijkerweg 19 vormt een inbreiding in het bestaande lint. Door de afstand tot de naastgelegen woningen ontstaan een open bebouwingspatroon en is in de toekomstige situatie ook sprake van een zekere transparantie van het lint.

3. Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Dit geluidsonderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op het bouwvlak op het perceel Hijkerweg 19 voldoet aan de voorkeursgrenswaarde en voor wat betreft geluid vormt het realiseren van een nieuwe woning geen belemmering.

4. Door de situering van het perceel 19A ten opzichte van de naast te realiseren nieuwe woning, is er nog steeds de mogelijkheid om de privacy te waarborgen. Daarnaast heeft niemand recht op vrijblijvend vrij uitzicht.

5. Uit de behoefte vanuit de markt is gebleken dat nog vraag is naar vrij te bouwen woningen. Deze 2 nieuw te ontwikkelen percelen zijn te koop aangeboden. Zoals het nu lijkt, zijn deze beide percelen waarschijnlijk al verkocht. Hiermee is de vraag naar de behoefte van deze woningen aangetoond.

Wij zien naar aanleiding van deze zienswijze geen aanleiding het plan aan te passen.

Ambtelijke aanpassingen

Tenslotte is er ambtelijk nog een onjuistheid in het bestemmingsplan geconstateerd. Deze is hieronder benoemd, waarbij tevens wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Vergroten bestemmingsvlak

In het bestemmingsplan is een bestemmingsvlak opgenomen tussen Hijkerweg 19 en 19A. Dit bestemmingsvlak is ongeveer 40 meter diep. Het totale perceel loopt verder door naar achteren en valt onder het bestemmingsplan Beilen. In dit bestemmingsplan Beilen heeft het de bestemming Wonen. Om te voorkomen dat de eigenaar van het nieuwe perceel in zijn mogelijkheden belemmert wordt (over de plaats van de bijgebouwen enz) is het handig om het bestaande bestemmingsvlak door te trekken naar de achterzijde van het perceel, conform bijlage 1. Voor wat betreft de bestemming verandert er dus niks, alleen het achterste gedeelte van het perceel wordt bij dit bestemmingsplan betrokken.

Aanpassingsvoorstel

Het bestemmingsvlak vergroten conform bijlage 1.

BIJLAGE 1



Gebied dat meegenomen moet worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ter verduidelijking: nu heeft het de bestemming Wonen onder het bestemmingsplan 'Beilen', straks houdt het de bestemming Wonen, maar dan in het bestemmingsplan 'Beilen – Hijkerweg 19-21'.