

Bijlage

Nota van beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Oosterwolde, Groote Woldweg 12 en 14

Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Oosterwolde, Groote Woldweg 12 en 14

Code : B2125
Versie : Oktober 2020
Kenmerk : NL.IMRO.0269.OW107-ON01
Zaaknummer : 1040939

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Oosterwolde, Groote Woldweg 12 en 14 heeft na publicatie op 19 mei via de gebruikelijke weg (Staatscourant, www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis courant) conform de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) met ingang van woensdag 20 mei 2020 gedurende zes weken (tot en met 30 juni 2020) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad.

Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de provincie Gelderland en het waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gesteld. De omwonenden zijn door middel van een informatiebijeenkomst en mondelinge overleggen geïnformeerd over het voornemen voor het herontwikkelen van de locatie aan de Groote Woldweg 12 en 14. Het voorliggend bestemmingsplan Oosterwolde, Groote Woldweg 12 en 14 legt voor deze lokale ontwikkeling de juridisch-planologische basis vast in de vorm van regels en kaders.

Zienswijze(n) naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

(Europese) Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

De Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze zienswijzennota wordt als onderdeel van de besluitvorming door de gemeenteraad over het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de AVG zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de AVG van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet, in welke fase dan ook. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW-gegevens (NAW is naam, adres en woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de AVG. De werking van de AVG strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure bij een bestemmingsplan (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Omdat deze zienswijzennota elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de ontvangen zienswijzen gerubriceerd op zaaknummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen of andere persoonsgegevens bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is het document Overzicht indieners zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Oosterwolde, Groote Woldweg 12 en 14 opgesteld. Dat overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

Ingediende zienswijze(n)

Binnen de eerder genoemde gestelde termijn van zes weken is één zienswijze binnengekomen. Deze is tijdig ingediend. Het betreft de volgende zienswijze:

1. De zienswijze (dagtekening 29 juni 2020) is ingediend door Fokko Agteres Advies in Ruimtelijke Ordening, namens XXXXX, wonende XXXXXX te Oosterwolde. De zienswijze is per post bij de gemeente ingediend en ondertekend.

Op bovengenoemde zienswijze is buiten de termijn (dagtekening 6 juli 2020) nog een aanvulling gekomen. Deze aanvulling is niet aangekondigd door de indiener en valt buiten de indieningstermijn. Normaliter nemen we onaangekondigde aanvullingen buiten de termijn niet mee. Echter is de aanvulling na een week van de eerder ingediende zienswijze ingediend en was ruim voor de vaststelling bij de raadsvergadering ontvangen. Op basis van een eerdere uitspraak van de Raad van

State ([ECLI:NL:RVS:2016:115](#)) dienen dergelijke aanvullingen te worden meegenomen als het betrekking heeft op dezelfde plandelen die bestreden zijn in de tijdig naar voren gebrachte zienswijze. In de betreffende aanvulling van indiener is hiervan sprake. Derhalve hebben we besloten deze aanvulling te betrekken bij de beantwoording in deze nota.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

De zienswijze is in zijn totaliteit beoordeeld. Dit houdt in dat onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden benoemd wel bij de beoordeling zijn betrokken.

Hierna volgt een weergave van de ingebrachte zienswijzen en daaronder is per zienswijze, of per onderdeel daarvan, de beoordeling door de gemeente cursief weergegeven.

Zienswijze 1

- 1.1 Indiener van de zienswijze geeft aan dat de in het bestemmingsplan genoemde “vrijstaande woning” feitelijk een gelegaliseerde schuur annex noodwoning is, die in historisch/ruimtelijk perspectief gezien op geen enkele wijze een juridisch/planologische basis kan vormen voor deze ontwikkeling.

Reactie gemeente:

De woning waar de indiener op doelt betreft Groote Woldweg 14a. In het bestemmingsplan Oosterwolde Dorp 2005 heeft dit object een (reguliere) woonbestemming gekregen. Het bestemmingsplan heeft destijds op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen en hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Het feit dat het object ooit op andere wijze is opgericht doet niets af aan de reeds positieve (woon)bestemming. Wat de voorgaande bestemming van het object was is op dit moment niet meer relevant. Er moet gekeken worden naar de geldende planologische bestemming.

De woning is bestemd met een Wonen-1 bestemming, waarbij in de regels van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een vrijstaande woning (categorie 1). Het object moet aangemerkt worden als legale vrijstaande woning in tegenstelling wat indiener aangeeft (schuur annex noodwoning). De aanvraag om het bestaande bouwblok te verplaatsen en daarop een nieuwe, grotere woning te bouwen is daarom ook getoetst aan de huidige woonbestemming die op het perceel rust. In het ontwerp bestemmingsplan Oosterwolde, Groote Woldweg 12 en 14 is onderbouwd waarom de gemeente van mening is dat de ontwikkeling ruimtelijk gezien mogelijk is.

Voorstel

Zienswijze op dit punt niet overnemen.

- 1.2 Indiener van de zienswijze geeft aan dat de vorige eigenaar deze schuur in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw voor hem en zijn echtgenote clandestien tot woning heeft omgebouwd. In feite was en is er dus nog steeds sprake van een noodwoning.

Reactie gemeente:

Zie gestelde onder 1.1. Daarnaast willen we benadrukken dat er in de huidige planologische situatie reeds sprake is van een woonbestemming en niet van een schuur / noodwoning.

Voorstel

Zienswijze op dit punt niet overnemen.

- 1.3 Indiener van de zienswijze geeft aan dat de voormalig noodwoning aan de Groote Woldweg 14a bij de vaststelling van het bestemmingsplan Oosterwolde Dorp 2005 een beperkte

woonbestemming heeft gekregen, wat niet in verhouding staat met de nieuw te realiseren woning.

Reactie gemeente:

Er is geen sprake van een beperkte woonbestemming voor deze woning. De woning heeft in de huidige planologische situatie een reguliere woonbestemming. Het bestemmingsplan Oosterwolde Dorp 2005 is grotendeels conserverend van aard, waarbij de bestaande feitelijke situatie qua bestaande bebouwing en bouwvlak is overgenomen in het bestemmingsplan Oosterwolde Dorp 2005. Zie verder het gestelde onder 1.1.

Voorstel

Zienswijze op dit punt niet overnemen.

- 1.4 Indiener van de zienswijze is van mening dat de woning abusievelijk – en expliciet in strijd met de nota woningsplitsing ook een woonbestemming heeft gekregen, waarbij het bebouwingsvlak strak om de toen bestaande contouren van deze noodwoning is gelegd.

Reactie gemeente:

Groote Woldweg 14a staat genoemd op de bijlage behorende bij de Beleidsnota Woningsplitsing in de gemeente Oldebroek. Deze lijst, die als bijlage 1 is opgenomen bij de beleidsnotitie Woningsplitsing in de gemeente Oldebroek, geeft een zo compleet mogelijk beeld op welke percelen dubbele bewoning plaatsvond tijdens de gemeentelijke inventarisatie dubbele bewoning uit 2000/2001. In deze inventarisatie zijn diverse objecten met verschillende verschijningsvormen meegenomen, zo ook de woning aan de Groote Woldweg 14a. In het bestemmingsplan Oosterwolde Kom 1986 was deze reeds aangeduid als zomerhuis en is later in gebruik genomen als noodwoning.

Om te bepalen of er daadwerkelijk sprake was van een woning is gekeken naar de definitie die het CBS toen hanteerde. Een noodwoning werd omgezet naar een woning als het object qua bouwweisen voldeed aan het bouwbesluit. De geïnventariseerde noodwoningen zijn in 2004 aangemeld bij het CBS als zijnde een woning. In de periode vanaf 2005 zijn deze objecten administratief verwerkt en opgenomen in het bestemmingsplan Oosterwolde Dorp 2005.

Voorstel

Zienswijze op dit punt niet overnemen.

- 1.5 Indiener van de zienswijze geeft aan dat volgens de regels van het bestemmingsplan Oosterwolde Dorp 2005 deze noodwoning na afbraak maar voor 50% mag worden terug gebouwd, oftewel de oppervlakte van deze noodwoning mag slechts 36m² groot zijn. Volgens de bouwregels (bestemming “Wonen”, artikel 15.2) mag namelijk de totale oppervlakte van het perceel bij een vrijstaande woning 50% van de maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte bedragen. De nieuw te bouwen woning heeft qua bebouwingsvlak echter een grootte van ongeveer 190m² en is hiermee dus ruim 5 keer zo groot als in de oude planologische situatie is toegestaan.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is de woning opgenomen als een woonbestemming met bouwklasse 1. Voor deze categorie geldt dat de maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50%. In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen het bouwvlak en het bouwperceel. De 50% regel geldt voor het gehele bouwperceel, niet alleen voor het bouwvlak. Het gehele bouwvlak mag worden bebouwd, mits het voldoet aan de 50% van het bouwperceel.

De nieuw te bouwen woning (horend bij het collegebesluit van 29 januari 2019) heeft een oppervlakte van circa 110m², tegenover de bestaande 85m². Het klopt dat de woning in de nieuwe situatie qua oppervlakte toeneemt. Ook het bouwvlak wordt in de nieuwe situatie groter. Dit betreft de planologische wijziging en om deze reden is er een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Deze ontwikkeling is ons inziens stedenbouwkundig wenselijk en doet geen afbreuk aan een goede ruimtelijke ordening. Het bouwvlak wordt circa 175m². Door een ruimer bouwvlak toe te kennen dan waar momenteel sprake van is, wordt ingezet op een verbetering van het woon- en leefklimaat. De huidige woning staat tegen de perceelgrens aan van het naastgelegen perceel en doet qua verschijningsvorm afbreuk aan het bebouwingsbeeld. Door het bouwvlak te verplaatsen naar een meer centrale plaats op het perceel ontstaat er meer ruimte tussen naastgelegen perceel en de nieuwe woning en ontstaat er ons inziens ruimtelijk een betere situatie. Daarnaast voldoet de bestaande woning niet meer aan de wensen en eisen van deze tijd.

Voorstel

Zienswijze op dit punt niet overnemen.

- 1.6 Indiener van de zienswijze geeft aan dat de bouw van de nieuwe woning achter het bestaande bebouwingslint langs de Groote Woldweg stedenbouwkundig/ruimtelijk een ongewenste situatie is, omdat een dergelijke bouwwijze zich langs de hele Groote Woldweg niet voordoet.

Reactie gemeente:

In de huidige situatie is de woning van de Groote Woldweg 14a reeds gesitueerd schuin achter de woning van de Groote Woldweg 14. In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak verplaatst naar een meer centrale plaats verder achter op de kavel. De zijgevels van beide woningen komen op dezelfde lijn te liggen, waarmee de nieuwe woning achter de twee-onder-één-kapwoning komt te liggen.

Het is inderdaad in algemene zin niet wenselijk om te bouwen in de tweede lijn. Echter is hier sprake van een bestaande situatie. De nieuwe woning wordt verder uit de perceelgrens van het naastgelegen perceel geplaatst, waardoor er ruimtelijk gezien een betere situatie ontstaat. Door medewerking te verlenen aan het initiatief (verplaatsing van het bouwvlak) wordt er meer ingespeeld op de ruimtelijke kwaliteit. En wordt de tweede lijn zo goed mogelijk ingepast.

Voorstel

Zienswijze op dit punt niet overnemen.

- 1.7 Indiener is van mening dat, gelet op de nauwe opening tussen de te realiseren twee-onder-één kapwoning en het naast gelegen perceel, er vanaf de Groote Woldweg nauwelijks zicht bestaat op de achterliggende woon- en erf situatie van de te bouwen vrijstaande woning. Indiener kwalificeert dit als een negatieve ruimtelijke ontwikkeling.

Reactie gemeente:

Door het verplaatsen van de woning naar een meer centrale plaats, en tevens de bestaande ruimte tussen de Groote Woldweg 14 en naastgelegen perceel te verbreden ontstaat er een betere doorkijk naar achteren ten opzichte van de huidige situatie. Echter zou het in de toekomst kunnen dat er deels voor die vrije doorkijk een erfafscheidingen of een bijgebouw kan worden gerealiseerd. De vrije doorkijk is een wens en geen noodzaak. Hierdoor zijn wij van mening dat er sprake is van een beter woon- en leefklimaat en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Zie tevens het gestelde onder 1.6.

Voorstel

Zienswijze op dit punt niet overnemen.

- 1.8 Indiener van de zienswijze geeft aan dat als voorwaarde is opgegeven dat de nieuwe ontsluitingsweg ten behoeve van de ontsluiting van de drie woningen van en naar de Groote Woldweg minimaal 4m breed moet bedragen en dat dit in de nieuwe situatie niet het geval is.

Reactie gemeente:

In de adviesnota naar het college wordt geadviseerd om de doorgang minimaal 4 meter breed te laten zijn. Echter in de randvoorwaardenbrief die naar de initiatiefnemer is verzonden is opgenomen dat de doorgang circa 4 meter moet bedragen. Deze wens is ontstaan doordat in de huidige situatie er sprake is van een oprit van 4 meter op z'n breedst en wordt versmald naar 2 meter (door een aanbouw aan de Groote Woldweg 14). In het ingediende principeverzoek van 25 oktober 2018 is deze situatie gewijzigd naar een breedte van 3 meter over het gehele pad. Vanuit verkeersveiligheid is dit toen ontoereikend bevonden. Voor hulpdiensten is bijvoorbeeld 3 meter doorgang het absolute minimum. Dit is ook meegegeven aan de initiatiefnemer in de randvoorwaarden brief. Hierin is opgenomen dat initiatiefnemer moet streven naar een zo'n breed mogelijke doorgang van circa 4 meter. Dat de doorgang niet helemaal kan voldoen aan de gestelde breedte van circa 4 meter is levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op. Onze verkeersdeskundige heeft de situatie bekeken en dit geconcludeerd. Ten opzichte van de huidige situatie treedt er een verbeterde situatie op.

Voorstel

Zienswijze op dit punt niet overnemen.

- 1.9 Indiener van de zienswijze geeft aan de nieuwe ontsluiting op het achtererf voor drie woningen de nodige (extra) verkeersbewegingen en met na verwachting dito geluidsoverlast met zich meebrengt.

Reactie gemeente:

De nieuwe woningen aan de Groote Woldweg 12, 14 en 14a krijgen in voorliggend bestemmingsplan een nieuwe ontsluiting ten behoeve van parkeren die leidt naar het achtererf. In de oude situatie werd het achtererf bereikt door onder de woning van Groote Woldweg 12 door te rijden.

In de huidige planologische situatie laat het vigerende bestemmingsplan Oosterwolde Dorp 2005 ter plaatse van deze percelen het aantal woningen en de ontsluiting daarvan reeds toe. Dit is als zodanig opgenomen in de bestemmingsplanregels.

De nieuwe ontsluiting wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht doordat in de nieuwe situatie het aantal verkeersbewegingen niet zal toenemen. Er wordt nog steeds ontsloten op de Groote Woldweg, welke van voldoende capaciteit is om de bestaande en toekomstige verkeersgeneratie eenvoudig en veilig af te wikkelen binnen het (stedelijk) woongebied.

Indiener geeft aan dat de nieuwe situatie meer geluidsoverlast oplevert. In de huidige situatie werd het voorerf (met de bestemming Tuin) van de twee-onder-één-kapwoning al gebruikt voor parkeerdoeleinden, waarbij ook auto's vlak bij naastgelegen woning stonden geparkeerd. Er wordt daarom gesteld dat in de huidige situatie reeds sprake is van verkeers- en piekgeluiden en dat de nieuwe ontsluiting niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat zal leiden.

Voorstel

Zienswijze op dit punt niet overnemen

- 1.10 Indiener van de zienswijze is van mening dat er onterecht is geconcludeerd dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is voor deze locatie en dat het bestemmingsplan om deze redenen strijd oplevert met artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente:

Voor dit gebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het totale plangebied van drie woningen en stelt dat voor het te ontwikkelen gebied nagenoeg reeds geheel bebouwing aanwezig is. De grond ten behoeve van de nieuwe vrijstaande woning is niet geroerd geweest. Om deze reden is de regio-archeoloog gevraagd om advies te geven met betrekking tot de archeologische verwachtingswaarde op het perceel. Hieruit is gebleken dat direct zuidelijk van het perceel in 2003 al een (boor)onderzoek heeft plaatsgevonden. Dit booronderzoek heeft niets opgeleverd. Voor archeologische booronderzoeken geldt geen verjaringstermijn. Dit onderzoek is derhalve nog steeds bruikbaar. Ook ligt de grond waarop de nieuwe vrijstaande woning wordt gerealiseerd lager. De verwachting is daarom niet dat er in dit lage deel nog archeologische waarden te verwachten zijn. Abusievelijk is verzuimd deze onderbouwing op te nemen in het bestemmingsplan.

Voorstel

De reactie van de indiener van de zienswijze geeft aanleiding om het plan op dit punt aan te passen. Het resultaat van de boring en de conclusie van de regioarcheoloog zullen worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Er is echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nieuw archeologisch onderzoek.

- 1.11 Indiener van de zienswijze geeft aan dat er voor dit bestemmingsplan onvoldoende sprake is van draagvlak of participatie, omdat de indiener heeft expliciete bezwaren tegen het bestemmingsplan. Ook stelt de indiener dat er geen inhoudelijk overleg heeft plaatsgevonden met de initiatiefnemer.

Reactie gemeente:

Als gemeente streven we altijd naar zo veel mogelijk draagvlak. We vragen elke initiatiefnemer om aan te tonen en inzichtelijk te maken wat er aan informatievoorziening en participatie is gedaan. Voor dit initiatief geldt dat de gemeente beschikt over een adressenlijst van de buurtbewoners die bij de informatieavond aanwezig waren. De indiener van de zienswijze kon hier niet bij aanwezig zijn. Hierdoor heeft de initiatiefnemer vermeldt dat er een apart overleg heeft plaatsgevonden met de indiener van de zienswijze.

Volgens de gegevens waar wij over beschikken is de indiener op de hoogte gesteld en betrokken geweest bij de bouwplannen van de initiatiefnemer. Echter is er geen overeenstemming bereikt tussen de initiatiefnemer en de indiener. Ons inziens heeft initiatiefnemer omwonenden voldoende in de gelegenheid gesteld om kennis te nemen van het plan en hun reactie hier op te geven.

Draagvlak wil niet zeggen dat iedereen zich kan verenigen met het plan. Op basis van meerdere aspecten beoordelen wij of er in onze ogen voldoende draagvlak is. In dit geval hebben wij deze conclusie getrokken. Dat er geen overeenstemming is bereikt door de indiener van de zienswijze en initiatiefnemer wil niet zeggen dat er geen sprake is van draagvlak. De ingediende zienswijze is de enige zienswijze tegen het plan Oosterwolde, Groote Woldweg 12 en 14.

Voorstel

Zienswijze op dit punt niet overnemen

- 1.12 Indiener is van mening dat door bovengenoemde argumenten er geen sprake is van een voldoende ruimtelijke kwaliteitsverbetering op het perceel Groote Woldweg 14a en er sprake is van een op zichzelf staand initiatief, waarbij onvoldoende rekening is gehouden met de voorgenomen ontwikkelingen van het Hart van Oosterwolde.

Reactie gemeente:

Het voorliggend bestemmingsplan is een op zichzelf staande ontwikkeling. Desondanks zijn er diverse pogingen gedaan om een gezamenlijk plan uit te werken. Ook vanuit de gemeente is diverse malen benadrukt dat een gezamenlijke ontwikkeling de voorkeur heeft. Dit heeft echter niet geleid tot andere inzichten. Het plan vormt geen belemmeringen voor de ontwikkelingen die in het Hart van Oosterwolde worden voorzien. De gemeente heeft daarom het voorliggende bestemmingsplan op de eigen merites beoordeeld.

Voorstel

Zienswijze op dit punt niet over te nemen.

Aanvulling op zienswijze 1.1

- 1.13 Indiener van de zienswijze is van mening dat de beoogde verkaveling van de twee-onder-een-kapwoningen een ongewenste (ruimtelijke) ontwikkeling is, omdat de bouwmogelijkheden voor de twee-onder-een-kapwoning kan leiden tot beperking van het zicht op de nieuw te bouwen vrijstaande woning.

Reactie gemeente:

Indiener geef aan dat de beoogde verkaveling een ongewenste ruimtelijke ontwikkeling betreft. Echter zijn in het geldende bestemmingsplan Oosterwolde Dorp 2005 de bouwvlakken reeds vastgelegd. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheden voor bijgebouwen in het bestemmingsvlak "Wonen-5" Dit betreft bestaand recht. Het verkavelen van een perceel staat los van het bestemmingsplan. Kavels kunnen en mogen anders worden ingedeeld. Dit wordt geregeld via het Kadaster. De gemeente is hierin geen partij, omdat de bestemming niet zal wijzigen.

De wijze van verkavelen is in de nieuwe situatie afgestemd op de nieuwe twee-onder-een-kapwoning en de ontsluiting daarvan op het achtererf. Volgens de regels in het ontwerpbestemmingsplan mag op deze smalle strook worden gebouwd.

De bouwregels ten behoeve van de twee-onder-een-kapwoning stellen dat maximaal 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd en waarbij de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen niet meer mag bedragen dan 100 m2 per woning. In het voorliggend bestemmingsplan is wat betreft de bouwregels aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Oosterwolde Dorp 2005. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet daarom ook niet in nieuwe bouwmogelijkheden wat betreft bijgebouwen.

Voorstel

Zienswijze op dit punt niet over te nemen.

1.14 Indiener van de zienswijze stelt dat door het argument onder 1.13 in strijd wordt gehandeld met de volgende uitgangspunten van het plan:

- Bebouwing achter de woning Groote Woldweg staat ruimtelijk in verbinding met de openbare ruimte en de weg;
- Aandacht voor de doorzichten en behoud groen beeld van de ruimte achter de woning. Zorgt voor voldoende lucht.

Reactie gemeente:

Voor wat betreft de bovengenoemde uitgangspunten blijft de mogelijke bouw van bijgebouwen in dezelfde lijn plaatsvinden als de zijgevels van de woningen. Voor de bebouwingsmogelijkheden voor de percelen Groote Woldweg 12 en 14 zijn er mogelijkheden voor het realiseren van bijvoorbeeld erfafscheidingen, waardoor de doorkijk al wordt verminderd. Het uitsluiten van bijgebouwen op dit perceel geeft ons inziens dan ook onvoldoende aanleiding hiervoor.

Het tweede punt van de indiener van de zienswijze heeft betrekking op het achtererf van de vrijstaande woning en niet op het achtererf van de twee-onder-een-kapwoning. Daarom is er voor gekozen om bestemmingsplan technisch voor het achtererf van de vrijstaande woning deels bijgebouwen uit te sluiten door hier de aanduiding “bijgebouwen uitgesloten” op de plaatsen. Op deze manier wordt er aandacht gegeven aan de doorzichten en behoud van het groene beeld van de ruimte achter de woning. Zie verder ook het gestelde onder 1.6, 1.7 en 1.13.

Voorstel

Zienswijze op dit punt niet over te nemen.

Wijzigingen/Ambtshalve wijzigingen

- In de toelichting is het onderdeel Cultuurhistorie (paragraaf 4.1.3) aangepast betreffende de motivering om geen archeologisch onderzoek uit te voeren voor dit plan;
- Als bijlage wordt hiervoor het Archeologisch booronderzoek dat heeft plaatsgevonden opgenomen als bijlage bij de toelichting;
- In de toelichting is het onderdeel Economische Uitvoerbaarheid (paragraaf 7.1) aangepast betreffende de anterieure overeenkomst. Met initiatiefnemer is alleen een planschadeovereenkomst gesloten.