

Nota van Beantwoording
ontwerpbestemmingsplan
Doggersvaart 2, 2a en 4

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Doggersvaart 2, 2a en 4 heeft vanaf 30 december 2023 tot en met 9 februari 2024 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende de genoemde termijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Er zijn binnen de genoemde termijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn ontvankelijk. Voorts is er na de termijn nog een zienswijze binnengekomen. Bij uitzondering is deze zienswijze in behandeling genomen.

De gemeente heeft de volgende zienswijzen ontvangen:

1.  ontvangen: 6 februari 2024
2.  ontvangen: 10 januari 2024
3.  ontvangen: 7 maart 2024

Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en van een antwoord voorzien.

Zienswijze 1

Indiener stelt dat er ter hoogte van zijn woning een brug over de Doggersvaart ligt, welke mogelijk zijn (gedeeld) eigendom is. Hij beschikt over documentatie waaruit blijkt dat deze brug mogelijk zijn eigendom betreft. Indiener vraagt zich af hoe de ontsluiting van de nieuwe woningen geregeld is met als achterliggende gedachte dat hij wil voorkomen dat er straks door bouwverkeer/regulier verkeer gebruik van deze brug gemaakt wordt waardoor mogelijk schade ontstaat.

Reactie gemeente op zienswijze 1

De ontsluiting van het bouwverkeer en de nieuwe woningen is voorzien over een nieuwe over de Doggersvaart te plaatsen brug. Met een overeenkomst is vastgelegd dat van deze brug gebruik gemaakt wordt en niet van de andere door indiener bedoelde brug.

Conclusie

Zienswijze 1 leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

2.1

Indiener merkt op dat de bestaande en te behouden woning aan de Doggersvaart 2a erg dicht op de nieuw te realiseren hooibergwoning ligt. Inspreker vraagt zich af waarom voor deze situering gekozen is en of er geen andere indeling mogelijk is. Inspreker geeft aan dat de beoogde situering gezien vanuit het perspectief van de nieuwe bewoners mogelijk niet tot een optimaal woongenot leidt.

Reactie gemeente op 2.1

Voor deze situering is gekozen om de openheid van het landschap in de nieuwe situatie te bevorderen: de bebouwing is daarom geclusterd toegestaan. Er wordt tussen de beoogde woningen voldoende afstand aangehouden om een goed woonklimaat te kunnen waarborgen. Daarbij kan er met de indeling van de woningen en bij de situering van raampartijen rekening gehouden worden met uitzicht/privacy.

2.2

Indiener merkt op dat er in het beeldkwaliteitsplan een extra, nieuw te realiseren, ontsluiting ter hoogte van de aan te leggen schapenweide is voorzien. Indiener vraagt zich af of de ligging van deze ontsluiting vastligt. Indiener meent dat de afgebeelde ligging mogelijk negatieve effecten (inschijnende koplampen) op nabije woningen kan hebben en geeft aan dat er alternatieve liggingen denkbaar zijn, waarbij dit effect zich niet voor zal doen. Aanvullend geeft indiener aan dat er in het verleden een

aanvraag voor een extra ontsluiting in de omgeving afgewezen is omwille van de verkeersveiligheid. De vraag van indiener is waarom een extra ontsluiting hier wel mogelijk is.

Reactie gemeente op 2.2

De ligging en aanleg van de nieuw aan te leggen brug is via het beeldkwaliteitsplan en een overeenkomst met de initiatiefnemer geregeld. Naar aanleiding van de zienswijze is de ligging van de burg gewijzigd. Deze zal nu meer naar het westen gerealiseerd worden waardoor de situatie voor wat betreft inschijnende koplampen in de woningen langs de Kanostraat verbetert. De nieuwe ontsluiting is beoordeeld op onder andere verkeersveiligheid (afstand tot bochten, kruisende fietspaden/wegen) en is akkoord bevonden.

Conclusie

Zienswijze 2 leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, met dien verstande dat de situering van de burg in het beeldkwaliteitsplan is aangepast.

Zienswijze 3

3.1

Indiener stelt dat er al een ontsluitingsmogelijkheid (een brug) is en legt de vraag voor waarom er een nieuwe brug nodig is.

Reactie gemeente op 3.1

De nieuwe brug is een wens van initiatiefnemer en draagt eraan bij dat het verkeer van de nieuwe bewoners afgewikkeld wordt via een ontsluiting die niet in/nabij een bocht gelegen is. Dit heeft een positief effect op de verkeersveiligheid. De gemeente acht deze nieuwe brug daarmee aanvaardbaar.

3.2

Indiener is van mening dat het initiatief dat door het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt tot overlast van geluid en licht zal leiden, dit ook in relatie tot het nabijgelegen natuurgebied.

Reactie gemeente op 3.2

De gemeente acht de geluid- en lichtniveaus die bij een woonfunctie horen passend in de ruimtelijke context ter plaatse. In de bestaande situatie is er reeds sprake van bewoning en een bedrijfsfunctie, de nieuwe situatie zal niet tot significant andere effecten leiden. In het kader van het bestemmingsplan is een onderzoek naar de effecten op ecologie/natuur uitgevoerd. De uitkomst is dat er zich geen onaanvaardbare nadelige effecten zullen voordoen.

3.3

Indiener legt de vraag voor hoe lang het bouwproces in beslag zal nemen.

Reactie gemeente op 3.3.

De lengte van het bouwproces valt buiten de strekking van het bestemmingsplan. Het is in het belang van initiatiefnemer om dit proces efficiënt en vlot te laten verlopen.

3.4

Indiener is van mening dat het hobbymatig houden van dieren tot stankoverlast en andere negatieve effecten zal leiden.

Reactie gemeente op 3.4

Het hobbymatig houden van dieren betekent dat er op beperkte/kleine schaal dieren gehouden mogen worden. Ook het hobbymatig houden van dieren is aan regels gebonden die erop gericht zijn om nadelige effecten voor de omgeving te voorkomen. Gezien de afstand van de woning van indiener tot de gronden waarop het toegestane hobbymatig agrarische gebruik toegepast mag worden is er geen nadelig effect als gevolg van dit bestemmingsplan te verwachten.

3.5

Indiener suggereert dat er gebouwd wordt op vervuilde grond. De vraag is waarom dat gebeurt.

Reactie gemeente op 3.5

In het kader van het initiatief en het bestemmingsplan is er een bodemonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit volstaat voor de beoogde woonfunctie.

3.6

Indiener suggereert dat de gemeente met 2 maten meer voor wat betreft het toestaan van ontsluitingsmogelijkheden, waarbij indiener erop wijst dat zijn/haar aanvraag niet werd toegekend en van rechtswege is verleend.

Reactie gemeente op 3.6

Elke aanvraag vergt een afzonderlijke afweging. Met betrekking tot dit bestemmingsplan is geoordeeld dat de nieuwe ontsluiting voor wat betreft de verkeersafwikkeling en verkeerveiligheid aanvaardbaar is.

Conclusie

Zienswijze 3 leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.