



Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Streefkerk, Nieuwe Veer 21'



Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Streefkerk, Nieuwe Veer 21'

Datum:

Januari 2022

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	2
2 Zienswijzen.....	3
2.1 Volgnummer 1	3
2.2 Volgnummer 2.....	5
3 Conclusie.....	6

1 Inleiding

Toelichting plan

Het perceel Nieuwe Veer 21 te Streefkerk betreft een restant van een voormalig agrarisch perceel. De boerderij is als gevolg van de ruilverkaveling afgebroken. De voormalige varkensschuur is behouden gebleven. Het plan is om de voormalige varkensschuur af te breken en in ruil daarvoor een nieuwe vrijstaande woning terug te bouwen.

Algemeen

Het college van de gemeente Molenlanden hebben op 3 november 2021 bekend gemaakt (Gemeenteblad 2021, 385347) dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Streefkerk, Nieuwe Veer 21' (imro-codering: NL.IMRO.1978.BPNieuweVeer21SKK-ON01) vanaf 4 november 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten van de zienswijzen in deze nota geanonimiseerd. De gemeenteraad en het college worden vertrouwelijk in kennis gesteld van de ingediende zienswijzen.

Leeswijzer

In de voorliggende 'Nota van Zienswijzen' zijn de ingediende zienswijzen inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien (hoofdstuk 2). De behandeling van een zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tenslotte zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit dan betreft.

2 Zienswijzen

2.1 Volgnummer 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p><u>Recht van overpad/ verkeersgeneratie</u> Reclamant geeft aan dat men in de huidige situatie overpad moet verlenen om bij de schuur te komen.</p> <p>Reclamant vreest dat met de bouw van een woning het aantal verkeersbewegingen zal toenemen, waardoor problemen kunnen ontstaan met de bevoorrading en gasten van de theetuin.</p>	<p>Reclamant geeft correct aan dat op stoep een 'recht van overpad' is gevestigd (gedeeld gebruik). Er zijn afspraken gemaakt dat men met een gemotoriseerd voertuig gebruik mag maken van de stoep/het pad. Dit betreft een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de eigenaren van beide percelen. De gemeente Molenlanden is hierin geen partij.</p> <p>Conform het landelijke CROW-beleid (publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren, 2018) resulteert de bouw van één vrijstaande woning in het buitengebied van een niet stedelijk gebied in een verkeersgeneratie van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van verkeersdoorstroming en -veiligheid. Het aantal ontmoetingen tussen auto's bij een dergelijke intensiteit is zeer gering. De gemeente is van mening dat er sprake is van een aanvaardbare situatie.</p>	<p>Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
b.	<p><u>Eigen oprit</u> Reclamant geeft het voorbeeld dat een agrariër moet zorgen voor een eigen oprit indien men een schuur of woning wilt realiseren. Reclamant vraagt zich af waarom de initiatiefnemers van dit plan geen eigen oprit hoeven te realiseren.</p>	<p>In het kader van de verkeersdoorstroming en -veiligheid hanteren de gemeente Molenlanden en het waterschap Rivierenland (wegbeheerder Nieuwe Veer) het beleid om het aantal in- en uitritten op openbare wegen te beperken.</p> <p>In dit geval heeft de locatie Nieuwe Veer 21 Streefkerk een oprit, dan wel middels een 'recht van overpad', op de Nieuwe Veer. Over het 'recht van overpad' zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt tussen de initiatiefnemers van het plan en de reclamant. De gemeente ziet derhalve geen aanleiding om voor de nieuwe woning een extra oprit te realiseren.</p>	<p>Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

c.	<p>Bouwverkeer Reclamant vreest voor schade aan de stoep, theetuin en woning als gevolg van zwaar bouwverkeer voor dit plan.</p>	<p>De initiatiefnemers van het plan hebben aangegeven de verantwoordelijkheid te nemen voor een goede uitvoering van het plan, zodat eventuele risico's, zoals schade aan de stoep, theetuin en woning van de reclamant, zullen worden ondervangen. Voorafgaand aan de uitvoering van het plan wordt een bouwkundige opname uitgevoerd. De reclamant wordt in kennis gesteld van de bouwkundige opname.</p> <p>Bouwverkeer is een onderwerp voor de uitvoering van het plan en wordt derhalve niet vastgelegd in het bestemmingsplan.</p>	<p>Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
d.	<p>Aantal wooneenheden Reclamant vraagt zich af waarom het aantal wooneenheden niet wordt verhoogd naar 10 of 12 wooneenheid (i.p.v. naar 9). Reclamant geeft aan in de toekomst ook graag een nieuwe woning te realiseren.</p>	<p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de gemeente voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure (in reactie op het principeverzoek van de initiatiefnemers van dit plan) een ruimtelijke afweging gemaakt om één wooneenheid toe te voegen van een zeer beperkte omvang waarbij de ruimtelijke kwaliteit toeneemt, dan wel behouden blijft. Het college van B&W van de gemeente Molenlanden heeft uiteindelijk besloten om in principe medewerking te verlenen aan het toevoegen een extra woning met een inhoud van maximaal 400 m³ (standaard beleid is 750 m³).</p> <p>De gemeente zal bij bouwaanvragen of andere initiatieven altijd een zorgvuldige afweging maken. Deze afweging van de belangen varieert per locatie. Iedere bouwaanvraag of initiatief wordt afzonderlijk getoetst. De gemeente Molenlanden geeft toestemming aan een plan wanneer het plan bijdraagt aan het behalen van gemeentelijke en/of regionale doelstellingen, een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit (of daar tenminste geen afbreuk aan doet) en overige belangen niet, of in ieder geval niet onevenredig nadelig worden beïnvloed. Indien de reclamant een (mantelzorg)woning of tiny house etc. wilt realiseren, kan men daarvoor een aanvraag/principeverzoek indienen bij de gemeente Molenlanden.</p>	<p>Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

2.2 Volgnummer 2

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p><u>Gelijkwaardigheid</u> Reclamant geeft aan een aanvraag te hebben ingediend bij de gemeente om een hun woning te splitsen in twee wooneenheden, waarop de gemeente heeft besloten geen medewerking te verlenen, omdat het maximum aantal wooneenheden is bereikt.</p> <p>De reclamant geeft aan dat er meer ideeën zijn om bestaande gebouwen tot woonhuis te maken, maar deze gezien het standpunt van de gemeente niet door kunnen gaan.</p> <p>Reclamant heeft het gevoel dat er sprake is van willekeur en verzoekt de gemeente iedereen op gelijk wijze te behandelen.</p>	<p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de gemeente voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure (in reactie op het principeverzoek van de initiatiefnemers van dit plan) een ruimtelijke afweging gemaakt om één wooneenheid toe te voegen van een zeer beperkte omvang waarbij de ruimtelijke kwaliteit toeneemt, dan wel behouden blijft. Het college van B&W van de gemeente Molenlanden heeft uiteindelijk besloten om in principe medewerking te verlenen aan het toevoegen een extra woning met een inhoud van maximaal 400 m³ (standaard beleid is 750 m³).</p> <p>De gemeente zal bij bouwaanvragen of andere initiatieven altijd een zorgvuldige afweging maken. Deze afweging van de belangen varieert per locatie. Iedere bouwaanvraag of initiatief wordt afzonderlijk getoetst. De gemeente Molenlanden geeft toestemming aan een plan wanneer het plan bijdraagt aan het behalen van gemeentelijke en/of regionale doelstellingen, een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit (of daar tenminste geen afbreuk aan doet) en overige belangen niet, of in ieder geval niet onevenredig nadelig worden beïnvloed. Indien de reclamant zijn woning wilt splitsen, kan men daarvoor een principeverzoek indienen bij de gemeente Molenlanden.</p>	<p>Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

3 Conclusie

De zienswijzen hebben niet geleid tot wijzigingen van het bestemmingsplan.