

Nota beantwoording zienswijze en ambtshalve wijzigingen Ontwerp bestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: Rijksstraatweg 162"



Vanaf vrijdag 23 december 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: Rijksstraatweg 162" voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat de realisatie van 9 woningen mogelijk maakt op het perceel Rijksstraatweg 162 in Sleeuwijk. Beter bekend als de locatie van voormalige garage de Witte. Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging zijn er 1 zienswijze ontvangen:

1. Indiener, mede namens andere, bij brief van 25 januari 2023 ingekomen 30 januari 2023

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: Indiener, mede namens andere	
Ontvangstdatum:	30 januari 2023
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
<p>Hoewel indiener zich ervan bewust is dat de fundatiewijze geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, maar pas aan de orde komt bij de omgevingsvergunning, wil deze toch nogmaals de grote zorgen voor traditioneel heien kenbaar maken. 'Voorkomen is beter dan genezen', is dan ook het credo. Schade onzichtbaar herstellen zal nooit gebeuren. Verwezen wordt naar de trillingsvrije methode die voor de bouw van het complex 'De Rijkshoeve' is gekozen.</p>	<p>Zoals al wordt aangegeven maakt de wijze van bouwen geen onderdeel uit van het bestemmingplan. Dit speelt pas een rol bij de fase van de omgevingsvergunning voor de bouw. Het uitgangspunt is dat de werkzaamheden worden uitgevoerd zonder dat er schade aan de directe omgeving ontstaat.</p> <p>Omdat deze zorgen ook zijn gedeeld tijdens de omgevingsdialoog en inspraakprocedure neemt initiatiefnemer deze zorgen zeer serieus. Ook initiatiefnemer onderschrijft het credo. Naar aanleiding van deze zorgen heeft initiatiefnemer een geotechnisch bodemonderzoek uit laten voeren. Op basis daarvan kan een funderingsadvies en trillingspredicatieberekeningen. Met deze informatie bepalen zij vervolgens de fundatiewijze, zonder risico te nemen op scheurvorming bij omliggende woningen. Tevens wordt (dan toch nog voor de zekerheid) een vooropname gedaan bij de omliggende bebouwing.</p> <p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

2. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Hoewel het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze niet wordt gewijzigd zijn er wel ambtelijke wijzigingen die er voor zorgen dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld.

Deze ambtshalve aanpassingen hebben betrekking op de regels en verbeelding. Abusievelijk zijn de noodzakelijke geluidschermen nu niet op de juiste wijze opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

1.	Aan artikel 3.1 (Tuin) wordt een nieuw lid toegevoegd (g) luidend "geluidwerende voorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin- geluidscherm';
2.	Aan artikel 3.2.2. wordt een nieuw lid toegevoegd (b) luidend 'voor de vereiste geluidwerende voorziening, in de vorm van een geluidscherm, zoals bedoeld in artikel 12.3.1., geldt de daarin opgenomen maximale hoogte';
3.	Aan artikel 5.1. (Wonen) wordt een nieuw lid toegevoegd (g) luidend "geluidwerende voorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - geluidscherm';
4.	Artikel 5.2.5. lid c onder 1 wordt aangevuld met "behoudens de vereiste geluidwerende voorziening, in de vorm van een geluidscherm, zoals bedoeld in artikel 12.3.1.
5.	De op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – geluidscherm'(ter plaatse van de geschakelde woning aan de ontsluitingsweg) wordt aangepast in 'specifieke vorm van wonen-geluidscherm'.