
VERSLAG

van het overleg op woensdag 23 juni 2021 om 19:00 uur in het gemeentehuis in Zuidhorn over de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buurtschap De Gast Zuidhorn'

aanwezig:

[redacted] (buurtbewoners en/of indieners van een zienswijze), [redacted] (betrokken buurtbewoner, geen zienswijze ingediend), [redacted] (namens initiatiefnemers van het plan), [redacted] (namens de gemeente Westerkwartier). [redacted].

1. Welkom heten en voorstellen, uitleg over de bijeenkomst

a. woord van welkom en kennismaking

Na een woord van welkom en een nadere kennismaking licht de heer [redacted] het doel van de bijeenkomst toe. Het doel is om:

- degene die een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Buurtschap De Gast heeft ingediend in de gelegenheid te stellen de zienswijze mondeling toe te lichten;
- de gelegenheid te bieden om vragen te stellen;
- inhoudelijk met elkaar in gesprek te treden over de ingediende zienswijzen.

b. opzet van de avond

De opzet van de avond is dat eerst de gelegenheid wordt geboden om de zienswijze toe te lichten. Daarna bestaat er gelegenheid voor de initiatiefnemer om uit te leggen hoe zij de omgeving bij de plannen heeft betrokken. Vervolgens worden de zienswijzen puntsgewijs besproken. Van het overleg wordt geen woordelijk verslag gemaakt. Er wordt een verslag op hoofdlijnen gemaakt. Voordat de gelegenheid wordt geboden de zienswijze toe te lichten belicht de heer [redacted] de aanleiding en enkele formele aspecten met

betrekking tot de besluitvorming, de reikwijdte en inhoud van het bestemmingsplan en het tussentijds aanpassen en aanvullen van het bestemmingsplan.

c. aanleiding

Zoals bekend, is de gemeente Westerkwartier voornemens planologische medewerking te verlenen aan woningbouw op het terrein achter De Gast 45 tot en met 49 in Zuidhorn. De voormalige gemeente Zuidhorn had daartoe al eerder besloten. De gemeente Westerkwartier geeft daar nu een vervolg aan in de vorm van het in procedure brengen van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan vormt het planologische kader voor de beoogde ontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 maart 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging kon een ieder een zienswijze indienen. Daarvan hebben aanwezigen gebruik gemaakt. Er zijn twee (unieke) zienswijzen ingediend; één door alle hierboven genoemde buurtbewoners tezamen (m.u.v. mevrouw [REDACTED]) en één door mevrouw [REDACTED]. Mevrouw [REDACTED] heeft dus naast de gezamenlijke zienswijze ook (nog) een 'eigen' zienswijze ingediend.

d. besluitvorming

Wat de formele kant betreft; de gemeenteraad neemt een beslissing op de zienswijze. Dit gebeurt gelijktijdig met het nemen van een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad wordt hierin geadviseerd door het college. Het college wordt geadviseerd door het ambtelijk apparaat, in dit geval de afdeling Ruimte. Tegen het besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

e. inhoud en reikwijdte van het bestemmingsplan

Belangrijk is dat het bestemmingsplan in de voorliggende procedure centraal staat en niet de concrete uitwerking of uitvoering van het plan. Uitgelegd wordt dat in een bestemmingsplan primair geregeld wordt op welke wijze gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt en als er mag worden gebouwd onder welke voorwaarden er gebouwd mag worden. Hierbij mag het alleen gaan om ruimtelijk relevante aspecten, bijvoorbeeld de maximale hoogte van een gebouw.

Daarnaast moet een bestemmingsplan een verantwoording bevatten. Dat wil zeggen dat vanuit verschillende invalshoeken (omgevingsaspecten) moet worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij gaat het om bijvoorbeeld ecologie, archeologie, geluid, externe veiligheid etc. Bijvoorbeeld woningen mogen niet binnen een bepaalde afstand van een risicovol bedrijf worden gerealiseerd en vanwege het wegverkeerslawaai in principe ook niet binnen een geluidzone van een weg. Zolang kan worden voldaan aan de vereiste van een goede ruimtelijke ordening is de gemeente 'vrij' in het maken van

keuzes in de ruimtelijke ordening van een gebied. Iemand kan het daar niet mee eens zijn, maar zolang geen sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening staat de gemeente in zijn recht.

Benadrukt wordt dat het bestemmingsplan niet over de exacte uitwerking en de uitvoering gaat. Ook worden met het bestemmingsplan niet alle aspecten geborgd die van belang zijn voor een goede leefomgeving. Zo gaat het bestemmingsplan bijvoorbeeld niet over de exacte inrichting van het erf, het uiterlijk van een gebouw, het materiaalgebruik, het beloop van kabels en leidingen, de wijze van bouwen, de verkeersveiligheid, het voorkomen van hinder en overlast, het waarborgen van privacy etc. Hierin voorzien andere besluiten en wet- en regelgeving. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de omgevingsvergunning, de Woningwet, het Burenrecht, de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de APV.

De aanleiding om dit te benadrukken houdt verband met de omstandigheid dat het plan vrijwel gelijktijdig met het opstellen van het bestemmingsplan ook (meer in detail) wordt uitgewerkt, waarbij ook steeds meer gegevens met betrekking tot de uitvoering ter sprake komen. In die situaties komt het geregeld voor dat tijdens de terinzagelegging van het bestemmingsplan ook zienswijzen worden ingediend die primair betrekking hebben op de concrete uitwerking en uitvoering van het plan, maar formeel buiten beschouwing moeten worden gelaten bij de beslissing op de zienswijze. De heer ████████ deelt mee dat hij dit beslist niet zegt om de discussie over deze onderwerpen uit de weg te gaan. Integendeel, hij stelt voor om het in het overleg ook over deze onderwerpen te hebben, maar wil betrokkenen niet in de waan laten dat al deze aspecten onderwerp van regeling zijn in het bestemmingsplan.

f. tussentijds aanpassen en aanvullen van het bestemmingsplan

Gedurende de bestemmingsplanprocedure is het mogelijk het bestemmingsplan aan te passen en aan te vullen. In dit kader benadrukt de heer ████████ dat op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek in het ontwerpbestemmingsplan besloten is om ter voorkoming van de aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek is intussen uitgevoerd (door De Steekproef) en heeft op zijn beurt geleid tot een advies (van Hamaland Advies) hoe er met behoud van archeologische waarden gebouwd kan worden. Op basis van dit advies hebben initiatiefnemers een voorstel met betrekking tot de voorgenomen peilhoogtes per bouwblok ingediend. Het onderzoek van De Steekproef, het advies van Hamaland Advies en de tekeningen met de voorgenomen peilhoogtes zijn voorafgaand aan het overleg aan aanwezigen toegezonden.

2. Toelichting op zienswijze van omwonenden

De schriftelijke zienswijze d.d. 7 april 2021 die buurtbewoners tezamen hebben ingediend, wordt toegelicht door mevrouw [REDACTED]. Ter aanvulling op de schriftelijke zienswijze wordt opgemerkt dat de in het bestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogtes hoger zijn dan dat initiatiefnemers blijkens de tekeningen voornemens zijn te bouwen. Hiertegen wordt onder verwijzing naar het bezwaar tegen de bouwhoogtes bezwaar gemaakt. Niet tegen het voornemen van initiatiefnemers om lager te bouwen, maar tegen de maximaal toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan.

3. Toelichting op zienswijze van mevrouw [REDACTED]

Mevrouw [REDACTED] benadrukt dat ze naast haar eigen zienswijze ook de gezamenlijke zienswijze onderschrijft en dat die mede namens haar is ingediend. Voor zover het de toelichting op haar eigen zienswijze betreft, geeft ze aan dat ze zeer bezorgd is over de afvoer van het hemelwater. De greppel/sloot die beide weilanden nu nog scheidt, heeft een belangrijke functie voor de afvoer van het hemelwater. Er is onder andere een afvoerbuis op aangesloten die tussen De Gast 45 en 47 ligt. Deze afvoerbuis is verstopt geraakt en de greppel/sloot die niet goed onderhouden werd, is dichtgeslibd. Het regenwater veroorzaakt hierdoor ernstige wateroverlast, hetgeen verergerd is door het archeologisch onderzoek waarbij met zwaar materieel de grond is omgewoeld en platgereden. Mevrouw wil weten hoe de wateroverlast wordt opgelost dan wel voorkomen wordt. Hierbij gaat het niet alleen om wateroverlast in het plangebied, maar ook om de wateroverlast op haar achtererf.

4. Toelichting van initiatiefnemer op het gevolgde proces

Van de zijde van de initiatiefnemers is geprobeerd om de bewoners zo goed mogelijk bij de planvorming te betrekken en over het plan te informeren. Bij de planvorming is rekening gehouden met een groot aantal punten die door bewoners naar voren is gebracht. Het spijt hem te moeten vernemen dat betrokkenen toch nog problemen hebben met het plan en de communicatie daarover. Hij geeft aan dat dit hem toch wel een beetje verrast heeft. Naar aanleiding hiervan geeft mevrouw [REDACTED] aan dat de communicatie en de informatie in het begin goed was, maar vooral daarna te wensen overliet. Volgens haar had de informatie zo keer slechter gekund, maar is een aantal zaken niet teruggekoppeld en niet opgelost. Naar aanleiding van een opmerking dat de omgevingsvergunningaanvraag al is ingediend, merkt de heer [REDACTED] op dat initiatiefnemer hierin geen blaam treft en dat de aanvraag na overleg met de gemeente weer is ingetrokken.

5. Puntsgewijze behandeling van de zienswijzen

a. **zicht op de nieuwbouw vanaf De Gast**

samenvatting zienswijze:

Betrokkenen willen niet dat het uitzicht op de sfeervolle huizen en tuinen aan De Gast door achterliggende bebouwing bedorven wordt en wijzen op de beschermde status van het dorpsgezicht. Ze kunnen moeilijk inschatten of de nokhoogtes (m.n. appartementengebouw) storend kunnen zijn. Perspectieven zijn door initiatiefnemer toegezegd, maar betrokkenen hebben deze niet gezien. Om deze reden maken bewoners vooralsnog bezwaar tegen de maximale bouwhoogtes.

inhoud gesprek:

De gemeente heeft initiatiefnemers verzocht om foto-impressies vanaf De Gast (zonder en met nieuwbouw). Dit heeft geresulteerd in onderstaande vier foto's, die voorafgaand aan het overleg aan aanwezigen zijn toegezonden.



vóór nieuwbouw



met nieuwbouw



vóór nieuwbouw



met nieuwbouw

Initiatiefnemer heeft gepoogd om een zo waarheidsgetrouw mogelijk beeld te geven. De foto's zijn genomen vanaf twee punten waar vanaf De Gast sprake is van een doorzicht naar het achterliggende gebied. De heer [REDACTED] (stedenbouwkundige van de gemeente) geeft een toelichting. Hij legt uit dat de gebouwen, gelet op de hoogte in relatie tot de afstand tot De Gast zover in het beeld wegzakken dat deze zich als ondergeschikte details in het beeld manifesteren. De foto's illustreren dat. Dit wordt nog wat versterkt door de lagere ligging van het plangebied ten opzichte van De Gast. Daarbij komt dat het menselijke gezichtsveld qua graden ook zijn beperkingen heeft, waardoor iemand die zich over De Gast verplaatst het detail niet of amper waarneemt. Te meer omdat de doorzichten beperkt en smal zijn.

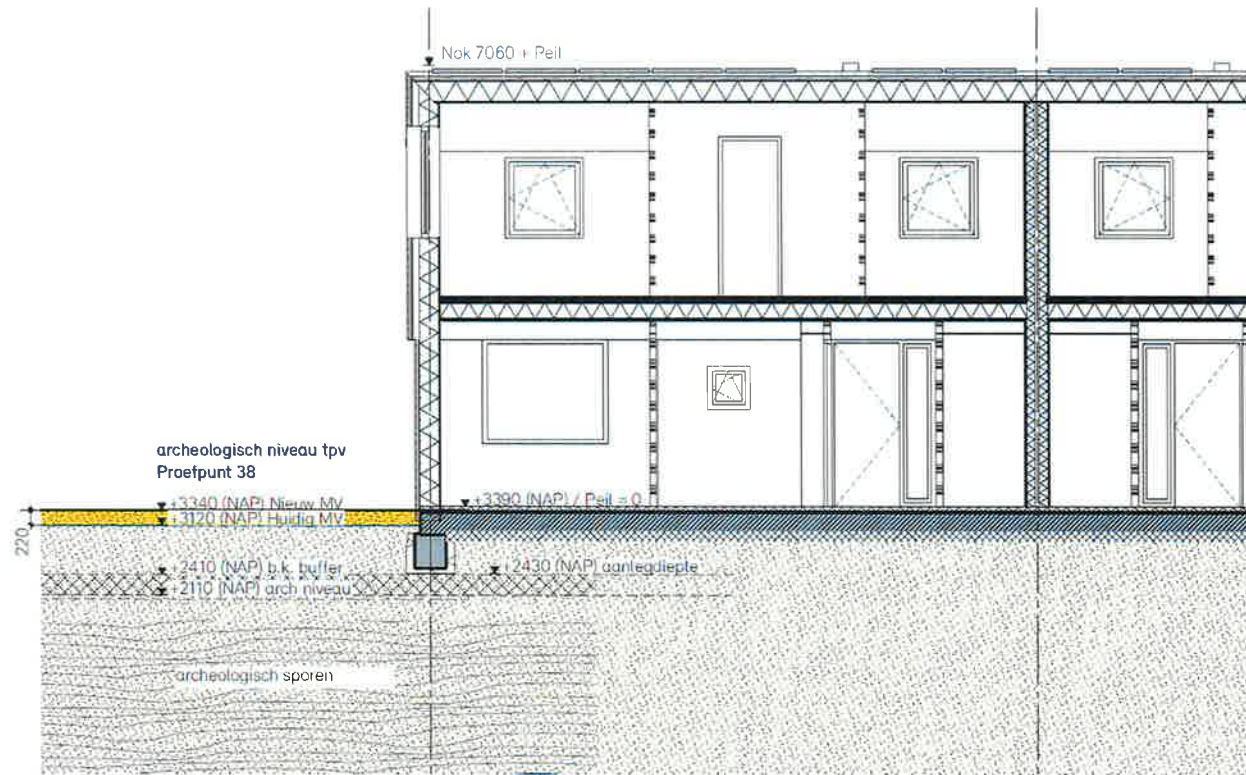
De familie [REDACTED] geeft aan dat door de voorgenomen bebouwing het bestaande landelijke uitzicht vanuit hun woning (De Gast 43) op de huidige agrarische percelen vrijwel volledig wordt ontnomen. De heer [REDACTED] merkt op dat dit niet direct van de foto is af te leiden. Deze suggereert de aanwezigheid van dichte beplanting. De familie [REDACTED] benadrukt tussen de beplanting door nadrukkelijk zicht op het terrein te hebben en dat dit des te meer aan de orde is wanneer de beplanting geen blad (meer) heeft. De heer [REDACTED] geeft aan dat het ontegenzeggelijk zo is, dat de nieuwbouw gevolgen heeft voor de directe omgeving. Het huidige agrarische

karakter verdwijnt en maakt plaats voor woningbouw. Het uitzicht van omwonenden verandert hierdoor ook. Dat is ook niet wat de gemeente wil bestrijden. Hij wijst er wel op dat er geen recht op een vrij uitzicht bestaat.



foto van plangebied en directe omgeving

De heer [REDACTED] geeft aan dat voor zover het om de beleving van de nokhoogte gaat, de bewoners ook zelf de proef op de som kunnen nemen door bijvoorbeeld een panlat van gelijke lengte met een vlaggetje o.i.d. eraan in de lucht te houden en dan bijvoorbeeld vanaf De Gast te kijken tot welke hoogte het vlaggetje oftewel de nieuwbouw in het beeld reikt. In het gesprek komt ter sprake welk effect het ophogen van de gronden op de hoogtebeleving vanaf De Gast heeft. De heer [REDACTED] geeft aan dat dit effect verwaarloosbaar is. De heer [REDACTED] legt aan de hand van een dwarsdoorsnede van één van de woonblokken uit dat initiatiefnemers per woonblok de voorgenomen verhoging van het maaiveld inzichtelijk hebben gemaakt. Op de dwarsdoorsnedes is ook het archeologisch niveau en de zogenaamde bufferzone (zone boven het archeologisch niveau) aangegeven. Een fragment van één van de dwarsdoorsnedes is hieronder weergegeven.



voorbeeld van dwarsdoorsnede met daarop aangegeven huidig en nieuw maaiveld, archeologische buffer en archeologisch niveau

De ophoging varieert van 0 tot en met 51 cm. Verhoging van het maaiveld is enerzijds noodzakelijk ter bescherming van de archeologische waarden en is (correct aangevuld door mevrouw [REDACTED]) anderzijds nodig om de gebouwen waterpas te krijgen. Om de archeologische waarden te behouden dienen de graafwerkzaamheden namelijk bij voorkeur boven de bufferzone (zone boven het archeologische niveau) en in elk geval boven het archeologisch niveau te blijven. Om dit te bereiken dient het maaiveld op de ene plek wat meer dan op de andere plek te worden verhoogd. Echter, dat gebeurt niet in die mate dat het enig effect heeft op het beeld vanaf De Gast. De heer [REDACTED] vraagt zich wel af, of het zinvol is om een hogere bouwhoogte in het bestemmingsplan op te nemen dan dat initiatiefnemers van plan zijn te bouwen. Nu initiatiefnemers van plan zijn lager te bouwen en de hoogte van de gebouwen de gemoederen zo bezig houdt, lijkt het hem opportuun om de maximaal toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan af te

stemmen op het plan van de initiatiefnemers. In dit verband komt ook de zogenaamde 10% regel ter sprake. Dit is een algemene beleidsregel om 10% van de voorgeschreven maten te kunnen afwijken. De heer [REDACTED] geeft aan dat het dan om een kwaliteitsverbetering moet gaan.*)

*)

Uit nadere bestudering van het plan, na afloop van het overleg, blijkt dat de regel ook kan worden toegepast, in die gevallen waarbij het verlenen van medewerking planologisch geen bezwaar is. Het gaat echter niet om een recht, maar om een vrijstellingsmogelijkheid. Deze dient niet als automatisme te worden toegepast, maar bijvoorbeeld in knelpuntsituaties waarin het bestemmingsplan niet voorziet en waartegen in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat. Het is niet bedoeld om de bouw mogelijkheden bij voorbaat al te vergroten. Het gaat om een zogenaamde algemene vrijstellingsmogelijkheid die standaard in de bestemmingsplannen wordt opgenomen om enige beleidsvrijheid en flexibiliteit in te bouwen. Tegen het besluit om in een voorkomend geval van de vrijstellingsmogelijkheid gebruik te maken, kan bezwaar en beroep worden ingesteld – red.

b. afstand van de nieuwbouw tot aangrenzende percelen

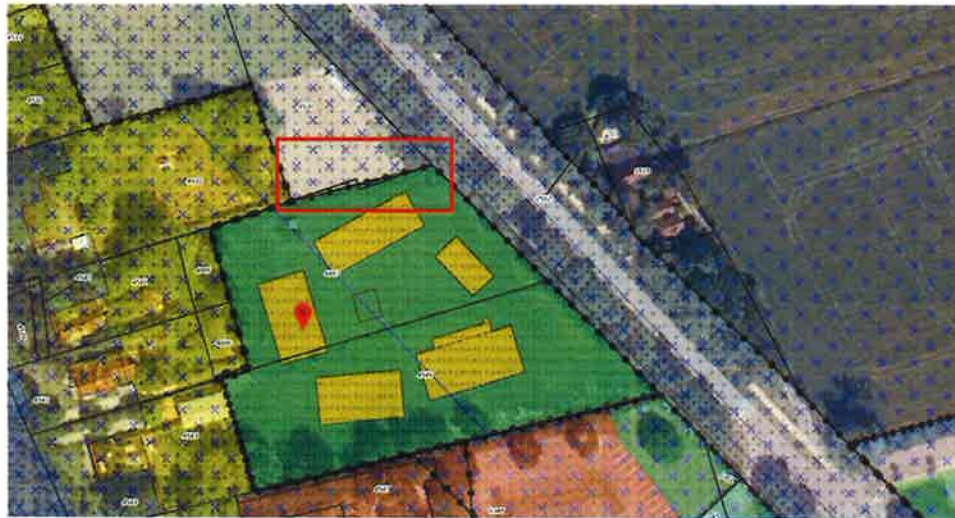
samenvatting zienswijze:

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de (korte) afstand van woonblok B tot het naastgelegen landbouwperceel (nr. 4530) van de heer [REDACTED]. Een vervolgspraak tussen initiatiefnemer en de heer [REDACTED] om de kadastergrens en de exacte afstand tussen woning B2 en de kadastergrens goed duidelijk te krijgen heeft niet plaatsgevonden. Verder wordt opgemerkt dat in de bouwregels geen afstanden van gebouwen tot aan de perceelsgrens zijn opgenomen.

inhoud gesprek:

De heer [REDACTED] legt uit dat er geen aanleiding is om een minimale afstand van gebouwen tot aan de perceelgrens op te nemen. In het bestemmingsplan is namelijk bepaald dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Het bouwvlak vormt dus de bouwgrens. De afstand tussen het bouwvlak en de kadastergrens kan via www.ruimtelijkeplannen.nl vrij eenvoudig worden opgemeten. Omdat de bouwvlakken vrij strak om de woonhuizen en het woongebouw zijn geprojecteerd en de gronden buiten het bouwvlak voorzien zijn van de bestemming 'Groen' bestaat er geen mogelijkheid voor het bouwen van bijgebouwen. Het bestemmingsplan is hierin vrij uniek. De heer [REDACTED] beaamt dit en geeft aan dat dit ook contractueel wordt geborgd.

Wat betreft de afstand van woonblok B tot aan het perceel 4530 merkt de heer [REDACTED] op dat de grens niet goed loopt. De kadastrale grens loopt niet in een rechte lijn en de grens van het bestemmingsplan wel. Hierdoor ligt een deel van zijn perceel in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. In het overleg wordt aan de hand van onderstaande afbeelding vastgesteld dat de heer [REDACTED] hierin gelijk heeft en dat dit niet correct en ook ongewenst is.



plangrens loopt niet gelijk met kadastrale grens

Te meer, omdat het betreffende gedeelte van het perceel in het ontwerpbestemmingsplan is bestemd voor 'Groen' terwijl de heer [REDACTED] de grond overeenkomstig de huidige bestemming gebruikt als agrarisch cultuurgrond. De heer [REDACTED] stelt daarom voor om de plangrens van het bestemmingsplan op de kadastrale situatie af te stemmen. Ook wordt afgesproken dat initiatiefnemer(s) de (kortste) afstand tussen de erfgrans en woonblok B in het terrein met piketpalen uitzet, zodat duidelijk wordt waar de grens ligt en wat de afstand van de grens tot het woonblok is.

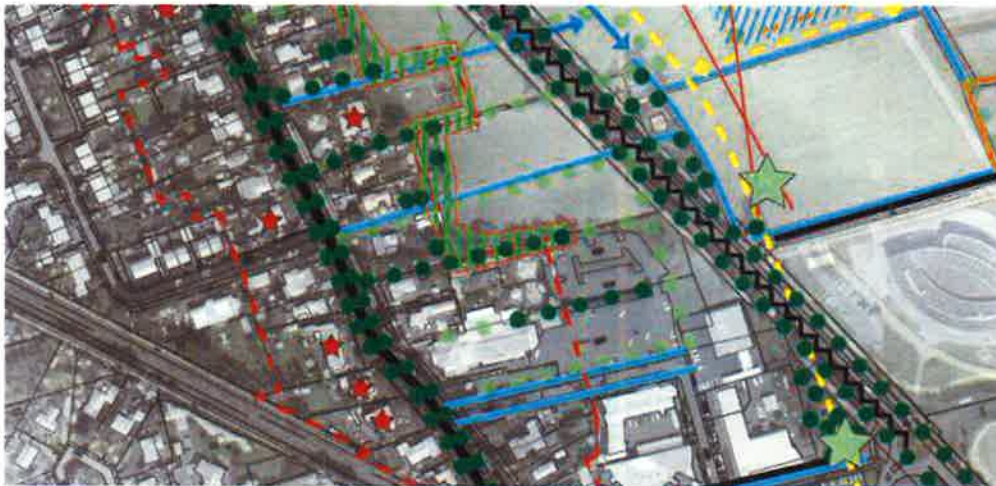
c. ophoging van het terrein

samenvatting zienswijze:

Betrokkenen wijzen op de historische waarde van de hoogteverschillen in het terrein. Om de hoogteverschillen beleefbaar te houden, dient de oplopende zichtlijn De Gast herkenbaar te blijven. Betrokkenen stellen daarom voor om niet de bebouwingscluster als één geheel op te hogen, maar per bouwblok te kijken naar het minimaal noodzakelijke grondverzet.

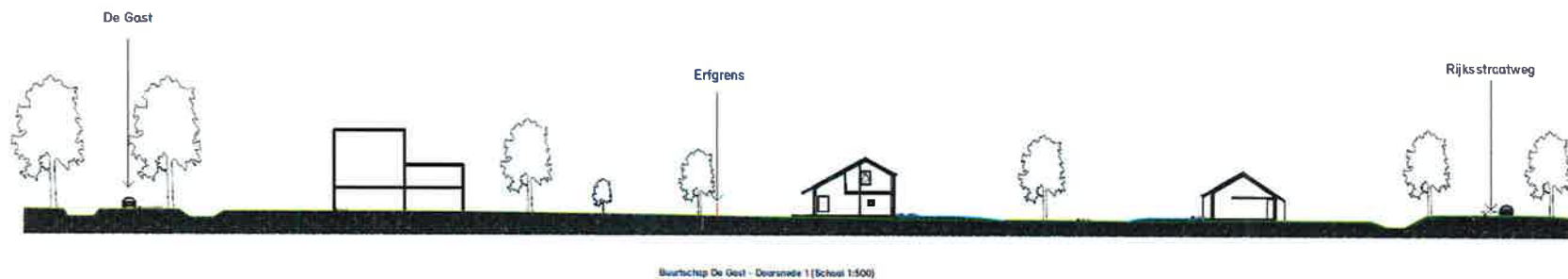
Inhoud gesprek:

De heer [REDACTED] legt uit dat ter bescherming van de archeologische waarden in het bestemmingsplan een vergunningplicht is opgenomen voor het afgraven van gronden en dat in dezelfde lijn ook een vergunningplicht kan worden opgenomen voor het ophogen van gronden ter bescherming van kenmerkende hoogteverschillen. Voor zover het de opgaande zichtlijn betreft, merkt de heer [REDACTED] op dat geen vrije zichtlijn tot aan De Gast kan worden geborgd omdat de erven aan De Gast particulier bezit betreft. De eigenaren kunnen dit aan de achterzijde bijvoorbeeld met beplanting afsluiten. Hier is ook niets op tegen. Integendeel, een groene rand aan de achterzijde van de erven aan De Gast is kenmerkend voor het gebied. De heer [REDACTED] verwijst in dit verband naar de (onderstaande) ruimtelijke kwaliteitskaart, waarop de groene rand als ruimtelijke kwaliteit van het gebied is aangemerkt.



ruimtelijke kwaliteitskaart met daarop de groene rand tussen erven a/d Rijksweg en plangebied

Niettemin is de licht opgaande lijn tot aan de achterzijde van de erven aan de Gast (ook) kenmerkend. Het geleidelijk hoogteverschil van de hoger gelegen zandrug naar de lager gelegen kleigronden is vooral over lange afstand duidelijk waarneembaar (bijv. vanaf de Rijksstraatweg naar de Oostergast). In het plangebied is deze minder duidelijk, maar wel zichtbaar. Op de (onderstaande) dwarsdoorsnedes die voorafgaand aan het overleg aan aanwezig zijn toegezonden is de licht opgaande lijn ook zichtbaar.



dwarsdoorsnede waarop licht opgaande lijn zichtbaar is

De heer ██████ legt uit dat de Rijksstraatweg wat dat betreft een storend element vormt, omdat deze verhoogd is aangelegd. Hierdoor ligt het plangebied eigenlijk in een soort van kom of del tussen De Gast en de Rijksstraatweg. De heer ██████ refereert aan de Gastlaan waar deze komvorming ook voelbaar is. Bewoners bevestigen dat beeld en geven aan dat dit in de winter wanneer het gevoren heeft wel eens tot glijpartijen leidt. Sprekend over de Gastlaan wordt aangegeven dat daar in de middenberm een goot met afvoerputten is aangebracht wat mogelijk ook in het plangebied een wenselijk oplossing kan zijn voor de afvoer van het hemelwater.

De heer ██████ merkt op dat het ook het uitgangspunt van de gemeente is om het grondverzet tot een minimum te beperken en de verschillen in het reliëf zoveel mogelijk te behouden. Hier zal bij de uitwerking op worden gelet. Duidelijk is wél dat het maaiveld ter plaatse van de gebouwen ter bescherming van de archeologische waarden moet worden verhoogd. Dit geldt logischerwijs ook voor het direct hierop aansluitend terrein. Eén en ander is per gebouw inzichtelijk gemaakt. Het gaat hierbij zoals het nu lijkt om een verhoging die varieert van 0 tot circa 50 cm. Daaromheen dient het huidige maaiveld (en het verschil in reliëf) zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te worden gehandhaafd. Van de situatie dat het hele terrein of het gehele bebouwingscluster wordt opgehoogd, zoals op het naastgelegen perceel is gebeurd, is dus geen sprake. De voorgenomen ophogingen van het terrein zijn daarnaast ook beduidend lager. Wat betreft de door initiatiefnemers voorgenomen ophogingen verwijst de heer ██████ naar de situatietekening en de (dwars)doorsnedes die voorafgaand aan het overleg aan aanwezig zijn toegezonden. Hij benadrukt dat het gaat om een voorstel van

initiatiefnemers die nog door de gemeente moet worden beoordeeld. Aanwezigen achten het ophogen van de gronden hiermee voldoende besproken.

d. de afwatering

samenvatting zienswijze:

Er wordt extra aandacht gevraagd voor de afwatering. Met name voor de afwatering van de achtertuin van De Gast 47. Hier is sprake van ernstige wateroverlast. De greppel tussen perceel 4545 en 4887 is belangrijk voor de afwatering van deze tuin, maar deze functioneert niet meer. De greppel is dichtgeslibd en een hierop aangesloten afvoerbuis is verstopt geraakt. De wateroverlast is verergerd door het archeologisch onderzoek, waarbij met zwaar materieel de grond kapotgereden is.



foto's van de waterlast (gemaakt door mevrouw [REDACTED])

De wateroverlast moet worden opgelost. Gevreesd wordt dat wanneer de gronden worden opgehoogd het water überhaupt niet meer via natuurlijke weg naar de lager gelegen sloot aan de Rijksstraatweg kan afstromen. Gelet op de ervaringen met het archeologisch onderzoek wordt tevens dringend verzocht om ook tijdens de bouwwerkzaamheden (voortdurend) zorg te dragen voor een goede afwatering van het hemelwater.

inhoud gesprek:

De heer [REDACTED] legt uit dat de (exacte) wijze waarop het water wordt afgevoerd en de voorzieningen die voor een goede afwatering nodig zijn (bijv. de aanleg van sloten, duikers, riolering, afvoerbuizen e.d.) uitvoeringsaspecten zijn die niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Uitvoeringsaspecten en/of maatregelen die volgens een ander wettelijk kader kunnen worden afgedwongen zijn in het algemeen geen onderwerp van regeling in een bestemmingsplan. Op de vraag van mevrouw [REDACTED] omtrent de infrastructurele maatregelen voor het plan antwoordt de heer [REDACTED] dat aansluitingen (waaronder op riolering) worden aangesloten op de Rijksstraatweg. Wat betreft de afvoer van het hemelwater is van belang dat de eigenaar van de grond waarop het hemelwater valt, primair verantwoordelijk is voor de afvoer. In dat kader hebben eigenaren ook een zorgplicht voor het onderhoud van sloten die bij hun perceel horen. Het Waterschap heeft hierin voor zover het om schouwsloten gaat een controlerende taak. De heer [REDACTED] legt uit dat initiatiefnemers er ook alles aan gelegen ligt om de afvoer van het hemelwater goed te regelen. Hij benadrukt dat dit ook geldt voor de afvoer van het hemelwater dat afkomstig is van de achtertuin van De Gast 47.

Mevrouw [REDACTED] heeft weinig vertrouwen in een goede afwatering wanneer de gronden worden opgehoogd. De heer [REDACTED] verzekert dat er een goed functionerende afwatering komt. Ook voor de afvoer van het hemelwater dat afkomstig is van de tuin van De Gast 47. De heer [REDACTED] geeft aan dat het gedeeltelijk ophogen van gronden geen belemmering hoeft te vormen voor een goede afwatering. De heer [REDACTED] bevestigt dit en geeft aan dat het maaiveld achter de tuin van De Gast 47 overigens ook niet verhoogd wordt. De heer [REDACTED] legt uit dat er allerlei uitvoeringsaspecten zijn die in later stadium worden uitgewerkt. Andere partijen (waaronder het waterschap en de nutsbedrijven) stellen hierin ook hun eisen. Hij adviseert mevrouw [REDACTED] voor nu genoeg te nemen met de garantie van de initiatiefnemers en zich op voorhand geen zorgen te maken over de uitvoeringsaspecten, waarin het bestemmingsplan niet voorziet. In dit verband brengt mevrouw [REDACTED] de verkeersveiligheid nog ter sprake. Zij vraagt bij de verdere uitwerking van het plan nadrukkelijke aandacht voor de verkeersveiligheid bij de wegaansluiting met de Rijksstraatweg. De heer [REDACTED] geeft aan dat dit inderdaad onder uitvoering valt, maar dat hij de verkeerskundige(n) van de gemeente van het verzoek/signaal op de hoogte brengt.

e. fundering

samenvatting zienswijze:

Bewoners zijn zeer bezorgd over de kans op schade aan de oude (monumentale) woningen aan de Gast wanneer er geheid gaat worden. Schade aan deze woningen kan dan volgens hen niet uitblijven. Het is voor hen niet acceptabel wanneer besloten wordt om te gaan heien.

inhoud gesprek:

De heer ██████ geeft aan hier kort over te kunnen zijn en goed nieuws te hebben. Er wordt niet geheid. Initiatiefnemers hebben namelijk gekozen voor een schroefpaalfundering. Dit is een opluchting voor de omwonenden. Ze geven aan hierover het meest bezorgd te zijn geweest en vinden het onbegrijpelijk dat dit niet eerder door initiatiefnemers aan omwonenden is meegedeeld. De heer ██████ legt uit dat dit pas anderhalf week geleden op basis van grondonderzoek besloten is. Omwonenden geven aan dat dit meteen daarna ook aan omwonenden had kunnen worden meegedeeld. Bewoners zaten hier behoorlijk mee in de maag. De heer ██████ geeft toe dat dit inderdaad had gekund en belooft hierin beterschap.

6. Afspraken vastleggen, vervolg en afsluiting

Afgesproken wordt om de gemaakte afspraken niet te herhalen maar in het verslag op te nemen. De heer ██████ geeft aan het conceptverslag volgende week en zo mogelijk nog deze week aan aanwezigen toe te zenden. In het conceptverslag zal ook worden vermeld wanneer de behandeling van het bestemmingsplan (en de zienswijzen) door de gemeenteraad verwacht wordt, en of deze vergaderingen openbaar zijn ^{**}). De heer ██████ dankt een ieder voor zijn aanwezigheid en inbreng.

**)

Verwacht wordt dat het voorstel omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan wordt behandeld in het Raadsoverleg van woensdag 15 september a.s. en dat de besluitvorming twee weken daarna, in de Raadvergadering van 29 september, plaatsvindt. Beide vergaderingen zijn openbaar – red.

