ADDENDUM

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan Spanbroekerweg 125

Juni 2024

H1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Spanbroekerweg 125' voorziet in het deels omzetten van de bestemming 'Groen' naar 'Wonen', om zo de bouw van 6 woningen te realiseren op het perceel achter Spanbroekerweg 125.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage periode liep van 21-12-2023 tot 1-2-2024.

Abusievelijk was de opgestelde Nota van zienswijzen niet volledig:

- Zienswijze 2 is door twee verschillende bewoners ingediend.
- Een zienswijze was nog niet opgenomen.

In dit addendum zijn de omissies gecorrigeerd.

De volgende zienswijzen zin ingediend (wijzigingen gearceerd)

1	Rietgans 15	Z24000110
2	Houtduif 5, Houtduif 9	Z24000230, 24.0001759
3	Houtduif 1	Z24000252
4	Rietgans 17	Z24000266
5	Spanbroekerweg 123	Z24000267
6	Rietgans 21	Z24000268
7	Roerdomp 66	Z24000215
8	Rietgans 13	Z24000241
9	Houtduif 7	Z24000162
10	Patrijs 3	24.0001446

De wijzigingen leiden niet tot extra wijzigingen van het bestemmingsplan.

Hieronder is de aanpassing in zienswijze 2 benoemd en is zienswijze 10 samengevat en beantwoord.

H2. Beantwoording zienswijzen

2. Bewoners van Houtduif 5, bewoners van Houtduif 9

10. Bewoners van Patrijs 3

Zienswijze

Aantasting van Uitzicht en Privacy:

De voorgenomen bouwwerkzaamheden zullen aanzienlijke gevolgen hebben voor ons uitzicht en onze privacy. Als directe buren ervaren wij momenteel een open en aangenaam uitzicht, welke

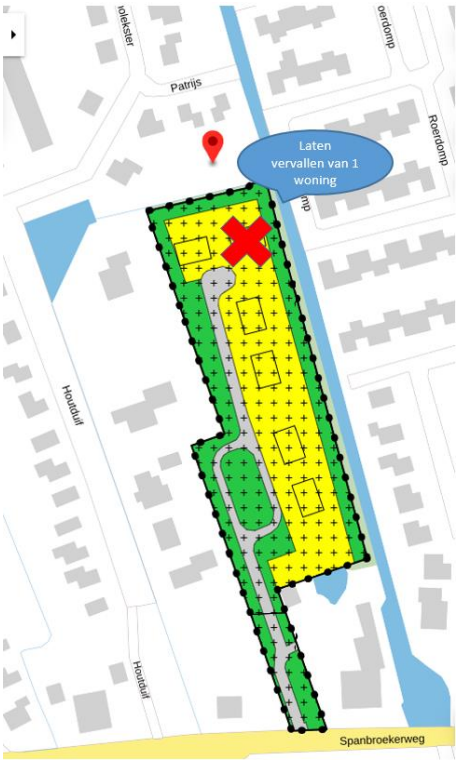
door de geplande huizen drastisch zal veranderen. Dit leidt niet alleen tot een aantasting van onze woonomgeving maar heeft ook een negatief effect op onze privacy.

Mogelijke Nadelige Effecten en Schade:

Wij maken ons ernstig zorgen over mogelijke nadelige effecten van de bouwwerkzaamheden, zoals scheurvorming aan onze eigendommen. De grondige werkzaamheden kunnen schade aanrichten aan onze woning, wat resulteert in financiële verliezen en ongemakken. Wij vragen de gemeente om afspraken vast te leggen met de aanvrager van het bestemmingsplan waarin het risico op schade aan bestaande (net gerenoveerde) woning veroorzaakt door de te verwachten bouwwerkzaamheden op perceel Spanbroekerweg 125, volledig wordt afgedekt.
Te denken valt aan het stellen van eisen aan bouwbedrijven qua bouwwijze (e.g. trillingvrij), een visuele en bouwkundige vooropname van onze woning en toezegging alle schade, materieel en immaterieel, voortkomend uit de bouwwerkzaamheden te vergoeden.

Verzoek om Heroverweging en voorstellen.
Wij verzoeken de Gemeenteraad met klem om de voorgenomen bestemmingsplanwijziging te heroverwegen en rekening te houden met de belangen van de direct omwonenden. Wij stellen voor om gezamenlijk tot een oplossing te komen die recht doet aan zowel de wensen van de initiatiefnemers als de belangen van de direct betrokkenen.
Wij stellen de volgende 2 opties voor om onze privacy te waarborgen.

<u>Optie A:</u>
<u>De meest NO gelegen woning laten vervallen</u>



<u>Optie B:</u>
<u>Alle bouwvlakken 15m zuidelijk verschuiven</u>



Beantwoording
Om negatieve gevolgen voor omwonenden te voorkomen, komt er een groenstrook om de nieuwbouw heen. Bestaande bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd.
In het plan is een maximale bouwhoogte opgenomen van 4 meter. Een kap op de woningen is niet toegestaan.

Voordat de bouw wordt gestart, wordt door de aannemer een nulmeting uitgevoerd. Mocht er schade ontstaan, dat is de aannemer hiervoor aansprakelijk.

Gelet beperkte gevolgen voor de omwonenden zoals we hierboven hebben beschreven, zien wij geen noodzaak tot aanpassing van het plan. Voor de volledigheid merken wij op, dat aanpassing van het plan negatieve gevolgen voor andere omwonenden kan hebben en negatieve gevolgen heeft voor de financiële haalbaarheid.