

# Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan “Waaldijk 20a Opijnen”

## Bundeling van ingekomen zienswijzen

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
-----	-----------------------	---------	----------	--------

1.	De heer en mevrouw Doeze Jager- de Smit Zandstraat 16 te Opijnen	<p>1. Actuele kadastrale informatie Alhoewel juist gebruik van de actuele kadastrale gegevens voor ons een aandachtspunt blijft, gaan wij ervan uit dat de verbeelding gebaseerd wordt op de actuele situatie.</p> <p>2. Afstanden bebouwing tot perceelsgrenzen Ten opzichte van de huidige situatie is een garage op de grens van ons perceel schadelijk voor wat betreft zicht en lichtval in de tuin. Wij verzoeken u om een alternatief.</p> <p>3. Waterhuishouding Zoals ook in onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan aangegeven, maken wij ons zorgen over de afwatering van het planperceel. Bij zware regenval en bij hoogwaterstanden in de Waal fungeren twee particuliere waterafvoeren op ons terrein, die door ons onderhouden worden, als afwatering voor het perceel dat uw plangebied vormt. Voor wateroverlast op het perceel dat uw plangebied vormt bestaat daarbuiten naar onze beleving geen adequate oplossing in de huidige situatie. Wij verzoeken u om een oplossing daarvoor. -De verharding die een te bouwen garage zou gaan vormen vergroot onze zorg over de effecten op de waterhuishouding op ons eigen perceel.</p>	<p>1. De verschillende kaarten betreffen o.a. de gebieden waar onderzoeken op hebben plaatsgevonden. Het enige juridisch bindend document is de verbeelding. Op deze verbeelding staat de kadastrale ondergrond juist weergegeven.</p> <p>2. De situering van de garage is een logische oplossing gezien de ontsluiting van het perceel. Daarnaast bevindt de garage zich op ongeveer dertig meter afstand tot de woning. Tevens is er op basis van het vergunningsvrij bouwen ook al de mogelijkheid om er een bijbehorend bouwwerk van dertig vierkante meter neer te zetten dat maximaal drie meter hoog mag zijn.</p> <p>3. De afwatering van het plangebied zal geschieden middels een sloot ten oosten en ten westen van het perceel. Tussen deze twee sloten wordt een nieuwe open verbinding aangelegd. Daarnaast wordt het regenwater geloosd op het oppervlakte water van de sloot ten oosten of ten noorden van het perceel.</p>	<p><b>Geen planaanpassing</b></p> <p><b>Geen planaanpassing</b></p> <p><b>De toelichting wordt aangepast</b></p>
----	--	---	---	--

4. Beperking vrij zicht op Waaldijk en verstening.  
Uw plangebied kent op dit moment een agrarische bestemming. Met uw voornemen de bestemming te wijzigen ontstaat voor ons een woonomgeving van lagere natuurlijke kwaliteit. Hoewel u de bouwvlek heeft verkleind, blijft ons verzoek om in het plangebied de woonbestemming specifiek te maken, c.q. te beperken, overeind (alleen voor die delen van het plangebied waar eigenaar van het perceel daadwerkelijk van plan is te gaan bouwen). Het bestemmen van een groter deel van het perceel voor wonen dan strikt noodzakelijk lijkt bovendien, op basis van de bijlagen bij het voorontwerp bestemmingsplan, geen noodzaak voor de eigenaar.

5. Flora en fauna  
Het gebied rond onze woning, inclusief uw plangebied, kent naar onze beleving een rijke verzameling van flora en fauna. Uit ervaring van 3 jaar kunnen wij u meedelen dat wij op en direct rond het plangebied twee soorten spechten, buizerds, steenuilen, vleermuizen, ijsvogels en kleinwild hebben gezien. Verder hebben we beschermde plantensoorten als de kaardenbol (hele jaar waarneembaar) en de zwaansbloem aangetroffen. Ook padden en kikkers, waaronder de groene kikker zijn aanwezig. Hoewel het geen reden voor bewaar van onze kant is, kan de burger zich in dit geval afvragen of de uitkomsten van het onderzoek reëel.

4. Het bouwvlak wordt niet verder beperkt dan in het ontwerpbestemmingsplan al gebeurd is. Wel wordt de goothoogte aangepast naar 4,5 meter. Hierdoor kan er nog maar anderhalve bouwlaag gerealiseerd worden. Dit zorgt voor een afname van de massa van de bebouwing.

5. De quickscan richt zich op de mogelijke aanwezigheid van wettelijk strikt beschermde soorten, waarvoor een ontheffing of nader onderzoek noodzakelijk is. Van de genoemde diersoorten zijn geen vaste nestlocaties of verblijfslocaties aangetroffen op de planlocatie. Dit maakt dat de genoemde ingrepen geen negatieve effecten hebben op strikt beschermde soorten. De plantensoorten Kaardebol en Zwanenbloem staan vernoemd in tabel 1 van de beschermde vaatplanten in Nederland. Hoewel deze soorten beschermd zijn, worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld in tabel 1 van de toelichting tabellen soorten Flora- en faunawet. Hiervoor geldt een vrijstelling op de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen (AMvB artikel 75 tabel 1). Dit geldt ook voor de genoemde kikkers en padden.

**De verbeelding wordt aangepast.**

**Geen planaanpassing**

