

**Beantwoording zienswijzen in het kader van het bestemmingsplan in ontwerp
"Woeziksestraat 617, Wijchen" (NL.IMRO.0296.BGBWoeziksestr617-OW01)**

- 1) Schriftelijke zienswijze van de [REDACTED], ingekomen 7 november 2022.

De zienswijze is schriftelijk binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen.

1. *De indiener van de zienswijze geeft aan dat bij de gemeente ook bekend is dat de initiatiefnemer in het verleden heeft geklaagd over geluidsoverlast van spelende en zwemmende (in tijdelijk opzetzwembad) kinderen in de tuin die grotendeels aan de voorzijde van de woning van de indiener van de zienswijze is gesitueerd. In dit kader heeft de indiener van de zienswijze de vraag waarom er niet gekozen is de nieuwe woning verder naar achter op het perceel te situeren in lijn met de huidige schuur. Dit heeft niet alleen als voordeel dat er meer afstand is tussen de nieuwe woning en het perceel van de indiener van de zienswijze (ter voorkoming van mogelijk geluidsoverlast) maar ook blijft er naast de bestaande woning van de initiatiefnemer voldoende parkeergelegenheid voorhanden en zal het nieuw gesitueerde terras zoals te zien in tekening bij paraaf 2.2 niet te dicht bij de inrit van de indiener van de zienswijze komen te liggen. Volgens de indiener van de zienswijze zal de woning dan ook meer aan het zicht onttrokken zijn en verder opgaan in het groen.*

In het bestemmingsplan zijn alle ruimtelijke, cultuurhistorische en milieutechnische aspecten beschreven die verband houden met het plan. Deze zijn vervolgens uitgewerkt in de planregels en op de verbeelding. De conclusie van de afweging van alle betrokken belangen is dat het project op een verantwoorde manier kan worden doorgezet. De beoogde inpassing van het voorliggende plan past in de ruimtelijke structuur van de omgeving. In het geval van geluidsoverlast neemt de geluidbelasting op de woning niet substantieel af als deze een aantal meters wordt teruggelegd. Daarbij moet worden vermeld dat in het bestemmingplan omgevingsgeluid en belangrijk aspect is (wegverkeer, industrielaawaai e.d.) maar dat geen rekening kan of moet worden gehouden met momenten van geluidsoverlast veroorzaakt door incidentele geluidsbronnen zoals bijvoorbeeld spelende kinderen, bezoek of geluidsinstallaties. Hierbij is het tevens van belang om te vermelden dat in het bestemmingsplan de positie van het terras ten opzichte van de nieuwe woning en het tegenovergelegen perceel van de indiener van de zienswijze niet kan worden vastgelegd. De kwaliteit van het huidige voorstel onder meer is gelegen positie van een drietal hoofd- en bijgebouwen rondom een (boeren-erf. Hierdoor ontstaat een zorgvuldig samengesteld ensemble van bouwvolumes dat op een vanzelfsprekende wijze opgaat in de omgeving. Het argument dat met een grotere afstand ook meer ruimte ontstaat op het perceel voor het parkeren is in het kader van dit bestemmingplan niet relevant omdat is aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt het uitzicht vanaf de weg of vanuit de tegenovergelegen bebouwing nagenoeg niet beïnvloedt. De voorgevel van de nieuwe woning staat in lijn met de nog af te breken schuur. Tevens wordt het perceel door de beukenhaer grotendeels aan het zicht onttrokken.

2. De indiener van de zienswijze heeft zorgen over het toekomstige gebruik van de nieuw te realiseren woning. Zijn er naar de toekomst beperkingen over het volume dat de woning mag worden uitgebreid? Dit zal mogelijk voorkomen dat het perceel met de nieuwe woning gesplitst gaat worden en separaat verkocht gaat worden. De nieuwe eigenaren zouden dan mogelijk nieuwe (uitbreidings)bouwplannen hebben stelt de indiener van de zienswijze. Maar misschien nog wel belangrijker is de vraag of de nieuwe woning, indien de huidige bewoners daar niet meer woonachtig zijn, inzetbaar zal zijn als verhuurde recreatiewoning (bijvoorbeeld een B&B)? Dit zou de nodige extra verkeersbewegingen meebrengen die hoger zijn dan de nu voorgestelde invulling stelt de indiener van de zienswijze.

Met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden geldt dat het huidige bestemmingsplan regels stelt aan de maximale oppervlakte van de woning, de bouwhoogte en het gebruik. Het bestemmingsplan stelt daarmee duidelijke grenzen aan de omvang en het gebruik van de woning. Een Bed & Breakfast wordt niet bij recht mogelijk gemaakt en is vergunningsplichtig. Daarnaast maakt de realisatie van een Bed & Breakfast geen onderdeel van het voorliggende plan.

3. De indiener van de zienswijze vraagt waarom er überhaupt een nieuwe opstal mag worden gerealiseerd ipv de aanwezige kippenschuur (waarbij schuur impliceert dat het een omvangrijk bouwwerk is hetgeen in de praktijk niet zo is). De wens van een aanleunwoning zou ook in de bestaande grote schuur gerealiseerd kunnen worden. Dit zal betekenen dat er geen nieuwe opstal gerealiseerd hoeft te worden. De vraag komt ook doordat de indiener van de zienswijze recentelijk geïnformeerd heeft naar de mogelijkheden voor de vervanging de bestaande schuur/dierenverblijf door een nieuwe (grotere) houten boerenschuur. Volgens de betreffende ambtenaar was dit echter onbespreekbaar en had indienen van een plan voor deze locatie geen zin. Is op dit punt de zienswijze van de gemeente dan gewijzigd, vraagt de indiener van de zienswijze.

De gemeente heeft op 11 mei 2021 in principe medewerking aan het voorliggende initiatief verleend. Daarbij is geoordeeld dat het initiatief voldoende kwaliteiten bezit op basis van drie onderdelen: ruimtelijke kwaliteit, aansluiting bij de woonvisie en duurzaamheid & innovatie. Het totale bouwvolume met de sloop van enkele bijgebouwen op het perceel neemt door de realisatie van het voorliggende plan niet substantieel toe. Daarnaast wordt opgemerkt dat de afweging om medewerking te verlenen aan het toevoegen van een nieuwe woning los dient te worden gezien ten aanzien van eventuele wensen voor het eigen perceel van de indiener van de zienswijze.

2) Aanvullende zienswijze van

[REDACTED], ingekomen op 14 februari 2023.

De aanvullende zienswijze is niet binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen.

Op 14 februari 2023 heeft de indiener van de zienswijze via de email een aanvulling op de ingediende zienswijze van 7 november 2022 ingediend. Dit valt echter buiten de daarvoor gestelde termijn. Daarnaast worden in deze aanvulling tevens geen nieuwe zienswijzen naar voren gebracht. De initiatiefnemer is medio januari 2023 in gesprek gegaan met de indiener van de zienswijzen maar dat dit heeft niet geleid tot een andere opvatting dan in de zienswijze van 7 november 2022 is aangegeven. Naar aanleiding van het gevoerde gesprek zijn de initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze niet nader tot elkaar gekomen.