

## **Nota van zienswijzen**

### **Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Dassenstraat Wapserveen (zaaknummer 2025-008875)**

#### **Inleiding**

Vanaf 30 oktober 2025 tot en met 10 december 2025 heeft het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Dassenstraat Wapserveen met planidentificatie NL.IMRO.1701.563TAMDassenstr-0001 ter inzage gelegen.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan voorziet in het wijzigen van de globale bestemming 'wonen' in een uitgewerkte functie 'wonen' bedoeld voor de ontwikkeling van 12 rijwoningen en één vrijstaande woning met tuinen, wegen, parkeerplaatsen en openbaar groen.

In de genoemde periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Er zijn binnen de termijn vier zienswijze ingediend. De indieners zijn ontvankelijk.

In de volgende paragraaf worden de zienswijzen samengevat, ze worden daarna beantwoord en afsluitend is er een conclusie waarin aangegeven wordt of de zienswijzen aanleiding geven om het plan aan te passen. De persoonsgegevens zijn ter bescherming van de privacy achterwege gelaten.

De nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van de besluitvorming voor het vast te stellen bestemmingsplan.

## **Zienswijze 1 (omwonende)**

Indiener vraagt in de zienswijze aandacht voor een tweetal zaken:

1. Met het plan komt er een nieuwe verkeersaansluiting op de Dassenstraat, waar indiener woont. Dit leidt tot meer verkeer in de straat en tot meer geluidsoverlast.
2. Het is beter om die noordelijke verkeersontsluiting uit het plan te halen, zodat er alleen een zuidelijke verkeersontsluiting is.

### ***Reactie t.a.v. met het plan komt er een nieuwe verkeersaansluiting op de Dassenstraat, waar indiener woont. Dit leidt tot meer verkeer in de straat en tot meer geluidsoverlast.***

In de toelichting van het TAM omgevingsplan is in hoofdstuk 3.2.2. beschreven dat het plan leidt tot 97 nieuwe verkeersbewegingen. Afbeelding 3.1 in de toelichting van het TAM omgevingsplan laat zien dat het aantal parkeerplaatsen in twee clusters is verdeeld, waardoor in redelijkheid aangenomen kan worden dat de verkeersbewegingen zich ook zullen verdelen over de noordelijke en de zuidelijke verkeersaansluiting. De verkeerstoename in het gedeelte van de Dassenstraat met de vijf bestaande vrijstaande woningen, zal daarom waarschijnlijk in de orde grootte van enkele tientallen verkeersbewegingen per etmaal liggen. Zoals in de toelichting van het TAM omgevingsplan is aangegeven, geldt voor dit deel van de Dassenstraat dat deze weg van voldoende omvang is om deze extra verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen werken.

In de toelichting van het TAM omgevingsplan wordt in hoofdstuk 8.1.2. een beschrijving gegeven van de geluidssituatie in en rond het plangebied. Aan de hand van algemene gegevens uit de Atlas van de Leefomgeving is geconcludeerd dat de verkeersintensiteiten dermate laag zijn dat zonder specifiek onderzoek aangenomen kan worden dat voldaan wordt aan de standaardwaarde van 50 dB uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

### ***Reactie t.a.v. het is beter om die noordelijke verkeersontsluiting uit het plan te halen, zodat er alleen een zuidelijke verkeersontsluiting is.***

In de toelichting van het TAM omgevingsplan is in hoofdstuk 3.2.2. beschreven dat het plan leidt tot 97 nieuwe verkeersbewegingen. En dat er sprake is van een noordelijke en een zuidelijke aansluiting, waardoor in redelijkheid aangenomen kan worden dat de verkeersbewegingen zich ook zullen verdelen over de noordelijke en de zuidelijke verkeersaansluiting. Voor de Dassenstraat geldt dat deze voldoende van omvang is om deze extra verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen werken. Ook de nieuwe interne ontsluitingswegen binnen het plangebied zijn voldoende breed opgezet en voldoen aan de richtlijnen voor een veilige verkeersafwikkeling, mede door de overzichtelijke opzet en beperkte snelheden.

In de toelichting van het TAM omgevingsplan wordt daarom geconcludeerd dat er gelet op de aard en omvang van de verkeersgeneratie en de bestaande infrastructuur wordt verwacht dat de toename van verkeer niet leidt tot verkeerskundige knelpunten of tot een verslechtering van de verkeersveiligheid in de directe omgeving.

## **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

## **Zienswijze 2 (omwonende)**

Indiener vraagt in de zienswijze aandacht voor een tweetal zaken:

1. Met het plan komt er een nieuwe verkeersaansluiting op de Dassenstraat, waar indiener woont. Dit leidt rond de woning en de oprit van indiener tot onveilige verkeerssituaties, tot meer geluidsoverlast, tot aantasting van de privacy en tot aantasting van de rust en leefkwaliteit.
2. Het plan leidt tot een toename van verkeer in de straat. Dat vergroot de kans op onveilige situaties.

Indiener heeft binnen de termijn een aanvulling op de zienswijze ingediend. In deze aanvulling vraagt indiener aandacht voor het volgende:

3. Het plan kan beter worden gespiegeld, zodat een andere verkeersontsluiting mogelijk is. Namelijk met een zuidelijke en een oostelijke verkeersaansluiting, en geen noordelijke verkeersontsluiting.

***Reactie t.a.v. met het plan komt er een nieuwe verkeersaansluiting op de Dassenstraat, waar indiener woont. Dit leidt rond de woning en de oprit van indiener tot onveilige verkeerssituaties, tot meer geluidsoverlast, tot aantasting van de privacy en tot aantasting van de rust en leefkwaliteit.***

Voor wat betreft de toename van verkeersbewegingen en wat dat betekent voor de verkeerssituatie en mogelijke geluidsoverlast, de rust en leefkwaliteit, verwijzen we naar ons antwoord bij zienswijze 1. Ten aanzien van de door indiener genoemde aantasting van de privacy merken wij op dat tussen de kavel van indiener en de noordelijke toegangsweg een groenstrook van circa 5 meter breed wordt aangebracht. In overleg met indiener willen wij afspraken maken over het aanplanten van afschermend groen of het aanbrengen van een terreinafscheiding op de perceelsgrens.

***Reactie t.a.v. het plan leidt tot een toename van verkeer in de straat. Dat vergroot de kans op onveilige situaties.***

Voor een reactie verwijzen wij naar ons antwoord bij zienswijze 1, en wat beschreven is in hoofdstuk 3.2.2 in de toelichting van het TAM omgevingsplan. Hier noemen wij de conclusie zoals die is beschreven in het TAM omgevingsplan: Gelet op de aard en omvang van de verkeersgeneratie en de bestaande infrastructuur wordt verwacht dat de toename van verkeer niet leidt tot verkeerskundige knelpunten of tot een verslechtering van de verkeersveiligheid in de directe omgeving.

***Reactie t.a.v. het plan kan beter worden gespiegeld, zodat een andere verkeersontsluiting mogelijk is. Namelijk met een zuidelijke en een oostelijke verkeersaansluiting, en geen noordelijke verkeersontsluiting.***

In de aanvulling op de zienswijze stelt de initiatiefnemer een ander stedenbouwkundig plan voor. Het plan van de indiener is niet gebaseerd op de uitgangspunten zoals beschreven in hoofdstuk 3.1 in de toelichting van de het TAM omgevingsplan en in de gebiedsvisie zoals beschreven in hoofdstuk 2 van het Beeldkwaliteitsplan. Een belangrijk uitgangspunt in het TAM omgevingsplan is het behoud van de bestaande bomenrijen. Deze hebben in het plan de functie 'bos' gekregen. Openbaar groen en lage begroeiing hebben in het plan de functie 'groen' gekregen. Indiener stelt voor om een verkeersontsluiting te maken door de bomenrij langs de Oude Dijk, door een gebied met de functie 'bos'. Wij beoordelen dat als strijdig met de uitgangspunten van het TAM omgevingsplan. Het TAM omgevingsplan zet daarom in op behoud van de bomenrij.

Voor wat betreft de opmerkingen over de verkeerssituatie verwijzen we naar ons antwoord bij zienswijze 1.

## **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

### **Zienswijze 3 (omwonende)**

Indiener vraagt in de zienswijze aandacht voor het volgende:

1. Houd het plangebied onbebouwd in afwachting van het groot onderhoud aan school en dorpshuis.

### **Reactie t.a.v. houd het plangebied onbebouwd in afwachting van het groot onderhoud aan school en dorpshuis.**

Indiener verwijst naar een recente informatieavond in het dorp waar is gesproken over een toekomstige verbouw en/of nieuwbouw van de school en het dorpshuis in het kader van groot onderhoud. Indiener ziet in het plangebied mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting of nieuwbouw. Indiener stelt daarom voor om het plangebied onbebouwd te houden in afwachting van besluitvorming over het integraal huisvestingsplan betreffende de school en het dorpshuis. Deze besluitvorming heeft nog niet plaatsgevonden. Ten aanzien van de besluitvorming over het integraal huisvestingsplan overwegen wij dat dit buiten de reikwijdte van dit TAM omgevingsplan valt.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

### **Zienswijze 4 (Natuurbeschermingswacht)**

Indiener vraagt in de zienswijze aandacht voor het volgende:

1. Het TAM IMRO omgevingsplan kan niet worden vastgesteld, omdat het woningen mogelijk maakt naast landbouwgronden waarop het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen volgende de regels van het omgevingsplan is toegestaan.

### ***Reactie t.a.v. het TAM IMRO omgevingsplan kan niet worden vastgesteld, omdat het woningen mogelijk maakt naast landbouwgronden waarop het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen volgende de regels van het omgevingsplan is toegestaan.***

Indiener verwijst in zijn zienswijze naar de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht. Wij volgen indiener in zoverre dat ook wij concluderen dat het ontwerp plan niet voorziet in deze afstand van 50 meter. Wij zullen het plan daarom aanpassen door het opnemen van een 50 meter brede zone waarin geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft wel aanleiding het plan aan te passen.

### **Voorstel tot aanpassingen**

Het TAM-IMRO omgevingsplan wordt op de volgende onderdelen aangepast waarbij wordt opgemerkt dat de toelichting dient als onderbouwing van hetgeen het TAM-IMRO omgevingsplan mogelijk maakt en niet juridisch bindend is. De regels en de verbeelding zijn juridisch bindend.

#### ***Toelichting***

Hoofdstuk 8.7 toevoegen tekst betreffende een spuitvrije zone.

#### ***Regels***

Nieuw artikel 'Agrarisch' betreffende het agrarisch grondgebruik en een spuitvrije zone.

#### ***Verbeelding***

Uitbreiding plangebied met agrarische grond en een spuitvrije zone

Diever, 15 december 2025