

**Nota zienswijzen
Ontwerp TAM-omgevingsplan
'Hoofdstuk 22f [Burgemeester van Suchtelenstraat achter 17]'**

Februari 2026

Nota beantwoording zienswijze ontwerp TAM-omgevingsplan “Hoofdstuk 22f [Burgemeester van Suchtelenstraat achter 17]”

Het ontwerp TAM-omgevingsplan “Hoofdstuk 22f [Burgemeester van Suchtelenstraat achter 17]” heeft ingevolge het bepaalde in artikel 16.40 Omgevingswet (Ow) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van 16 december 2025 tot en met 26 januari 2026 als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder - zowel mondeling als schriftelijk - zienswijzen indienen tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan. Er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend. In deze zienswijzennota wordt de zienswijze samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. Ook is aangegeven of, en zo ja, op welk punt, de betreffende zienswijze leidt tot wijziging van het TAM-omgevingsplan.

Ingekomen zienswijzen en beantwoording

Hieronder worden de ingekomen zienswijzen samengevat weergegeven in de linkerkolom. De reactie op de betreffende zienswijze is weergegeven in de rechterkolom. Per indiener wordt afgesloten met een conclusie. In de conclusie wordt aangegeven of (en zo ja, op welk punt) de betreffende zienswijze leidt tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan. In deze nota zienswijze is een zienswijze samengevat weergegeven, maar in de beoordeling is de ingediende zienswijze in zijn geheel betrokken.

Indiener 1: 860850 Ingekomen op 16 december 2025	
Zienswijze	Reactie
<i>a. Indiener geeft aan dat over hun perceel een notarieel vastgelegd recht van overpad geldt aan kadastrale percelen 4019 en 4061. Dit wordt naar hun mening eenzijdig opengebroken en gewijzigd.</i>	Het bouwplan is in zijn geheel gelegen op het kadastrale perceel 4061 en valt onzes inziens daarmee onder het huidige geregelde recht van overpad. Volgens art. 5:76 Burgerlijk Wetboek) geldt dat wanneer het heersend erf of het dienend erf wordt gesplitst, de erfdiensbaarheid blijft rusten op ieder afzonderlijk gedeelte.
<i>b. Volgens indiener kan de veiligheid niet gegarandeerd worden. Dit pad heeft een breedte van 2,90 m. Voor vrachtverkeer is dit grindpad met een lichte knik erin al erg moeilijk. Vrachtverkeer zal dus op de Burgemeester van Suchtelenstraat moeten blijven en zal daar de straat geblokkeerd worden. De lastige bereikbaarheid geldt dus ook van voertuigen van hulpdiensten.</i>	Een particulier pad met woningen daaraan moet ten behoeve van hulpdiensten een vrije breedte hebben van 3,5 meter met een verharde breedte van minimaal 3,25 m. In de bestaande planologische situatie liggen er al 2 achterliggende woningen aan het pad van indiener. Indiener en andere aanliggende eigenaren zijn op dit moment dus zelf al verantwoordelijk dat het pad breed genoeg is voor hulpdiensten. Het toevoegen van 2 woningen wijzigt hier niets aan.
<i>c. Het grindpad is erg gevoelig voor verzakking met name wanneer er veel regen valt. Een zware bestelbus trekt al sporen door het grind waar vervolgens het water blijft staan en blubber naar boven komt. Bij herhaaldelijk berijden ook steeds erger wordt. Hier moeten we met grote regelmaat extra grind bijharken.</i>	In geval van een recht van overpad dienen eigenaar en gebruiker van de gronden zelf afspraken te maken over de verantwoordelijkheden voor onderhoud van het betreffende pad. Indiener en initiatiefnemer dienen dus gezamenlijk een oplossing te zoeken voor schade en verzakkingen in het pad of wellicht zelf de keuze te maken voor een stevigere wegverharding.
<i>d. Het overpad gedeelte is maar 2,90 m breed. Auto's kunnen elkaar daar niet passeren.</i>	Dit is een situatie die in het normale verkeer bij wegversmallingen en bij particulieren wegen met enkele woningen eraan wel vaker voorkomt. Wij snappen dat dit hinderlijk kan zijn, maar iedereen met een rijbewijs heeft geleerd om hiermee om te

	gaan.
<i>e. Toename van 137% verkeer op het grindpadje (vanuit toegestane planologische situatie gezien: op dit moment is het alleen onze achterbuurman en wij).</i>	Een toename van 137% kunnen wij niet herleiden. In de bestaande planologische situatie liggen er nu 3 bouwvlakken voor elk 1 vrijstaande woning aan het pad. Dit worden nu twee vrijstaande woningen en 3 aaneen gebouwde woningen. Dus slechts twee woningen extra.
<i>f. Het overpad is voor iedereen een ongewenste situatie om verschillende redenen waarvan een aantal eerder genoemd. Het liefst zijn we allemaal aangesloten op het gemak van de openbare weg. Het is dus zeer onwenselijk om deze erg oude situatie uit te breiden met maar liefst 3 extra woonadressen terwijl er een alternatieve ontsluiting mogelijk is!</i>	Op de huidige planlocatie is sinds 2020 al één extra woning toegestaan, maar nog niet gebouwd. Onderhavig plan voegt dus maar 2 extra woningen toe. Een alternatieve route wordt niet mogelijk geacht om de onder g genoemde redenen. Het betreft hier een particulier initiatief en het is daarom aan initiatiefnemer om ontsluiting van de woningen te regelen. Initiatiefnemer heeft aangetoond dat er sprake is van een recht van overpad, waarvan de woningen gebruik kunnen maken. Hoe dit verder tussen indiener en initiatiefnemer is geregeld betreft een privaatrechtelijke situatie.
<i>g. Als dit plan tot uitvoer komt veranderd onze privéweg in een openbare weg op privé-eigendom en ondervinden we hiervan erg veel nadeel. Ontsluiten via Vitaal via hutgraaf 2 is naar onzes inziens veel realistischer en een goed alternatief waar wij mee akkoord zouden gaan.</i>	In de principeverzoekfase, voorafgaand aan de vorming van dit TAM-plan, is ook een ontsluiting via de Vitaal bekeken. De wadi/watergang om Hutgraaf 2 heen is dusdanig ingericht en berekend voor de watercompensatie voor Hutgraaf 2. Een stevige duiker voor een ontsluitingsweg naar het plangebied zou het waterbergende vermogen beperken, wat onwenselijk is. Verder was de bereikbaarheid van de nieuwe woningen en de bestaande woning aan de Burgemeester van Suchtelenstraat 19 voor hulpdiensten een probleem in geval van ontsluiting via de Vitaal. Dit omdat de benodigde draaicirkel na de brug niet gerealiseerd kon worden en daardoor hulpdiensten niet dicht genoeg bij de achterste woning zouden kunnen komen.
<i>h. Indiener geeft aan al schade en verzakkingen te hebben door het bouwverkeer van de Hutgraaf 2. Dit verkeer passeerde hun huis op een afstand van 20 meter via een speciaal voor hun aangelegde ontsluitingsweg. In het geval dat dit plan gebouwd moet gaan worden zullen er dus zware voertuigen op 1.5 meter onze gebouwen passeren.</i>	Met de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt dat eventuele schade als gevolg van hun bouwactiviteiten voor hun rekening komen. Het is dus verstandig voor beide partijen om de bestaande situatie voor de start goed vast te leggen.
<i>i. Helemaal in het begin heeft indiener een brief in de brievenbus gehad om in contact te komen met de betrokken partijen. Hier heeft indiener direct op gereageerd met een e-mail over o.a. het overpad en de onwenselijkheid. Daarop kreeg indiener een juridisch praatje terug en heeft</i>	Initiatiefnemer heeft naar alle omwonenden een brief gestuurd om met hen in contact te komen in het kader van de omgevingsdialog en nodigde de omwonenden uit voor een keukentafelgesprek om het plan te bespreken. Volgens initiatiefnemer heeft indiener daarop gereageerd met uitsluitend vragen over het recht van overpad en zijn deze vragen namens initiatiefnemer uitgezocht en beantwoord.

<p><i>indiener nooit meer iets vernomen (andere buren wel).</i></p>	<p>Indiener heeft volgens initiatiefnemer verder niet aangegeven ook nog een gesprek te willen. Initiatiefnemer ging er dan ook vanuit dat de e-mail correspondentie voor indiener voldoende was. Een aantal andere burens hebben naar aanleiding van de brief wel aangegeven graag een keukentafelgesprek te willen. Bij deze burens heeft dit ook plaats gevonden en hiervan is een verslag gemaakt. In dit verslag is ook het e-mailcontact met indiener opgenomen.</p>
<p><i>j. Deelnemen aan de openbare weg vanaf het grindpad naar de Burg. van Suchtelenstraat of inrijden van de openbare weg naar het grindpad leidt nu al regelmatig tot onveilige situaties. De weg is licht gebogen, waardoor je bij het uitrijden van het pad pas heel laat ziet of er verkeer van links komt. Wanneer je het pad wilt inrijden moet je goed afremmen om de krappe ruimte in te kunnen draaien, met als gevolg dat achterliggers bijna in je kofferbak zitten. Mensen schrikken regelmatig dat we het grindpad indraaien. Als we op tijd ons knipperlicht aanzetten denken ander bestuurders dat we De Liende op willen.</i></p>	<p>Dit is een bestaande situatie, die nu al van toepassing is op twee bestaande woningen en 1 nog niet gerealiseerde woning. De toevoeging van twee extra woningen zal de situatie niet onevenredig verslechteren. Aan de Burgemeester van Suchtelenstraat liggen verschillende woningen die direct ontsloten zijn op deze weg. Weggebruiker moeten hier dus sowieso al rekening mee houden. Deze verschillende uitwegen hebben nog niet tot problemen geleid. U bent daarbij zelf nu al verantwoordelijk voor een goed zicht op de Burgemeester van Suchtelenstraat om de weg veilig op te kunnen rijden. De komst van twee extra woningen verandert hier niets aan.</p>
<p>Conclusie</p>	
<p>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp TAM-omgevingsplan.</p>	