



Nota van Zienswijze Bestemmingsplan Plaszoom 2013

Het bestemmingsplan Plaszoom 2013 heeft ten behoeve van het indienen van zienswijzen ter inzage gelegen van 2 mei tot 12 juni 2013. Er is één zienswijze ingediend namens de bewoners van de Fuutstraat.

Onderstaand wordt de zienswijze weergegeven alsmede de gemeentelijke reactie daarop.

Zienswijze bewoners Fuutstraat:

Samengevat luiden de zienswijzen als volgt:

1. Verlies van het uitzicht, privacy en zonlicht door een verdieping op het gebouw;
2. Waardevermindering van de woningen aan de Fuutstraat;
3. Verslechtering algeheel aanzicht van het gebouw door gedeeltelijke nieuwbouw;
4. Risico op toename van overlast van jongeren door de komst van SCWO in de multifunctionele accommodatie;
5. Verandering van de verhoudingen binnen de VVE omdat Hoorne een groter aandeel krijgt binnen het totaal.

Beantwoording van de gemeente:

Ad1.: In algemene zin is vrij uitzicht geen argument om een ontwikkeling tegen te houden. De verdieping zal gebruikt worden door maatschappelijke organisaties en geen ramen hebben die direct uitzicht hebben op de woningen. Indien er in de toekomst toch woningen gerealiseerd worden is een ontheffingsprocedure nodig. Het college kan op dat moment eisen stellen aan de dan aan te brengen gevelopeningen om de privacy van de bestaande woningen te waarborgen. Daarnaast staat de geplande verdieping niet recht voor de woningen maar is meer aan de zijkant gesitueerd, daardoor is het verlies van uitzicht beperkt en zal ook het verlies aan direct zonlicht niet groot zijn.

Ad2.: Voor eventuele waardevermindering is de wettelijke planschaderegeling van kracht.

Ad3.: De nieuwbouw zal goed moeten aansluiten met het bestaande deel. De bouwvergunning die nodig is om de verbouwing te realiseren moet ook voldoen aan redelijke eisen van welstand. Daartoe wordt tegelijk met dit bestemmingsplan ook een beeldkwaliteitplan vastgesteld zodat de gemeente voldoende sturing kan geven op een aantrekkelijk gebouw in een aantrekkelijke omgeving.

Ad4.: het bestemmingsplan maakt slechts een bepaald gebruik mogelijk. Het al dan niet toenemen van overlast door jongeren kan niet in een bestemmingsplan

worden geregeld. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal de gemeente daar wel de nodige aandacht voor vragen.

Ad5: Het is ingevolge de Wet ruimtelijke ordening niet toegestaan om zaken die geen ruimtelijke relevantie hebben op te nemen in het bestemmingsplan. Op de verhoudingen binnen de VVE kan het bestemmingsplan derhalve geen invloed uitoefenen, dat moeten de eigenaren onderling met elkaar regelen.

Conclusie:

De zienswijzen geven geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

B&R/SB/juli 2013