

Nota

beantwoording zienswijze d.d. 2 december 2013 gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan Nieuw Varne, ondertekend door de heren H. Dekker, De Spanring 18 en R. Scholte, De Spanring 30 en ondersteund door een aantal andere bewoners van De Spanring en de Spillaan.

Samenvatting	Beantwoording	Conclusie
<p>1. Reclamanten zijn het niet eens met de mogelijke maatvoeringen van de geprojecteerde bebouwing langs de sloot aan de oostzijde van het plangebied. In de klankbordgroep is uitgegaan van een soepele overgang van de bestaande bebouwing richting het nieuwe plan in die zin, dat aldaar nieuwbouw zou plaatsvinden met vrijstaande bungalows of twee onder één kapwoningen. Dit is ook als zodanig in het Masterplan verwerkt.</p>	<p>Op deze strook grond kunnen volgens het ontwerpbestemmingsplan met een bestemming 'Woongebied' alleen grondgebonden woningen worden gebouwd met in basis een maximale (goot)hoogte van respectievelijk 6 en 9 meter.</p> <p>Gestapelde woningen zijn in dit bestemmingsplan daar uitgesloten.</p> <p>Onder verwijzing naar de beantwoording van de eerder ingediende inspraakreactie is er binnen deze bestemming bewust voor gekozen geen bouwvlakken vast te leggen om op deze wijze flexibiliteit te kunnen bieden ten aanzien van exacte situering van de woonbebouwing.</p> <p>Binnen de bandbreedte van de genoemde maximum (goot) hoogte is die flexibiliteit er ook. Door deze wijze van bestemmen is geborgd dat de in het Masterplan</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot enige aanpassing in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.</p>

	<p>voorzien woningtypen terugkomen binnen de bestemming 'Woongebied'.</p> <p>In het aangeduide Masterplan is een indicatieve proefverkaveling opgenomen. Dat per se op de genoemde strook grond bungalows of twee onder één kapwoningen zouden komen is geenszins nadrukkelijk beschreven. Anderzijds sluit de gehanteerde bestemming dit ook niet uit.</p> <p>Door de voorgestelde wijze van bestemmen worden de bewoners aan De Spanring en de Spillaan, gelet op afstand en de tussenliggende brede groenstrook aan de oostzijde van de sloot, niet onevenredig in hun belangen aangetast.</p>	
<p>2. Reclamanten zijn van mening, dat een strook grond langs de sloot aan de oostzijde van het plangebied niet aan de huizenkopers in eigendom moet worden gegeven. Deze strook grond moet worden overgedragen en ook in onderhoud worden gegeven aan de gemeente. Op deze wijze wordt voorkomen, dat deze grond, direct aan het water gelegen, wordt bebouwd of ontsierd door allerlei bouwsels. Ook is de gemeente en het Hoogheemraadschap dan beter in staat onderhoud te plegen.</p>	<p>Het gemeentelijk beleid is er op gericht om dergelijke stroken grond aan het water niet als groenstrook in te richten en daarna ook te onderhouden. Deze groenstroken langs de sloot achter de woningen zijn slecht bereikbaar, daardoor ook moeilijk te onderhouden en brengen ook extra kosten met zich mee. De sloot kan door het Hoogheemraadschap met de maaiboot worden onderhouden.</p> <p>Door de voorgestelde wijze van bestemmen worden de bewoners aan De Spanring en de Spillaan, gelet op afstand en de tussenliggende brede groenstrook aan de oostzijde van de sloot, niet onevenredig in hun belangen aangetast.</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot enige aanpassing in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.</p>

<p>3. In het Masterplan staan op diverse tekeningen twee ontsluitingen getekend. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen ontsluitingen aangegeven. Reclamanten verzoeken die twee ontsluitingen alsnog en op dezelfde plaats aan te geven.</p>	<p>Door middel van de bestemming 'Verkeer en Verblijf –V-V' zijn twee ontsluitingen van het nieuwe woongebied voorzien op De Omloop, waarvan één als hoofdontsluiting en één als secundaire ontsluiting. Dit ter waarborging van een robuust wegennet. Dit komt overeen met de uitgangspunten in het Masterplan.</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot enige aanpassing in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.</p>
<p>4. Ten behoeve van het wooncomfort van de bewoners van de aangrenzende woningen en om eventuele planschadeprocedures te voorkomen, verdient het volgens reclamanten aanbeveling om de drie geplande appartementengebouwen aan De Omloop zover mogelijk naar het westen te plaatsen.</p>	<p>De bouwvlakken van de drie noordelijke appartementengebouwen zijn op een zodanige wijze gesitueerd op de verbeelding dat op deze wijze een samenhang tussen de drie gebouwen kan worden gewaarborgd. Daarnaast kan op deze wijze het groene karakter van deze zone worden nagestreefd en ook gestalte worden gegeven aan realisering van de noord-zuidgerichte groene longen. De afstand tussen het meest oostelijk geprojecteerde appartementengebouw en de bestaande woningen aan De Spanring en de Spillaan is zodanig, dat niet hoeft te worden gevreesd voor een onevenredige aantasting van het wooncomfort. De vraag of er sprake is van planschade behoeft niet in het kader van deze bestemmingsplanprocedure te worden beantwoord.</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot enige aanpassing in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.</p>