

## COLLEGE BESLUIT

Tot vaststelling van

### **De Volgerlanden-West, uitwerkingsplan cluster 4.1**

IDN: NL.IMRO.0531.bp01VolgerIWstUP05-3001

Datum besluit: 2 september 2014

Kenmerk besluit:

---

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

#### *Overwegende dat*

- Het bestemmingsplan De Volgerlanden-West (hierna: "**het bestemmingsplan**") rechtskracht heeft;
- In het bestemmingsplan aan ons college de verplichting is opgelegd de globale bestemming uit te werken;
- Het uitwerkingplan: De Volgerlanden-West, uitwerkingsplan cluster 4.1 (hierna: "**het uitwerkingsplan**") past binnen de uitwerkingsregels;
- Uit de ruimtelijke onderbouwing van het plan geen bezwaren van milieukundige of ruimtelijke aard blijken;
- Het ontwerp-uitwerkingsplan van 22 mei 2014 tot en met 2 juli 2014 (zes weken) ter inzage heeft gelegen bij de publieksbalie van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, in de openbare bibliotheek, op de gemeentelijke website en op de website ruimtelijkeplannen.nl;
- Voorafgaand aan de ter inzagelegging het voornemen tot vaststellen van het uitwerkingsplan is gepubliceerd in de Kombinatie van 22 mei 2014 en op de gemeentelijke website;
- Er tijdens de inzageperiode één zienswijze is ontvangen, welke beantwoord is in de 'Nota van zienswijze en overleg' en welke ongegrond is verklaard;
- De 'Nota van zienswijze en overleg' onderdeel is van dit besluit;
- Er geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn opgenomen;

#### *Gelet op*

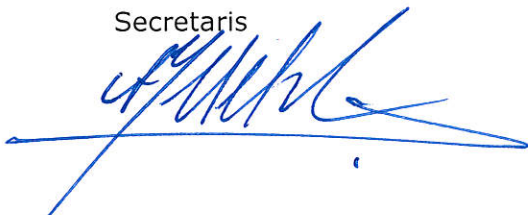
Artikel 14.2 van het bestemmingsplan, artikelen 3.6 en 3.9a Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

#### *Besluit*

De Volgerlanden-West, uitwerkingsplan cluster 4.1 – deel uitmakend van het bestemmingsplan - vast te stellen.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.

A.J.M. Martens  
Secretaris



J. Heijkoop  
Burgemeester



**NOTA ZIENSWIJZEN EN OVERLEG**

**DE VOLGERLANDEN-WEST, UITWERKINGSPLAN CLUSTER 4.1**

*datum: 11 augustus 2014*  
*IDN: NL.IMRO.0531.bp01VolgerIWstUP05-3001*  
*werknr.: 002-UP-05*



## 1. Inleiding

Het ontwerp uitwerkingsplan 'De Volgerlanden-West, uitwerkingsplan cluster 4.1' met de bijbehorende stukken heeft van 22 mei 2014 tot en met 2 juli 2014 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerp uitwerkingsplan.

Tegen het ontwerp uitwerkingsplan is één zienswijze ingediend. In deze reactienota is de inhoud van deze zienswijze kort samengevat en van een reactie voorzien.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode op grond van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de volgende overlegpartner:

- Waterschap

Het Waterschap heeft geen reactie ingediend.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijze. In paragraaf 3 wordt de zienswijze van elke indiener kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

## 2. Ontvankelijkheid

Tegen het ontwerp uitwerkingsplan 'De Volgerlanden-West, uitwerkingsplan cluster 4.1' is de volgende zienswijze ingediend:

Nr.	Datum	Naam
1.	27 juni 2014	Indiener 1

Deze zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp uitwerkingsplan bij de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee is de zienswijzen dus ontvankelijk.

## 3. Beantwoording van de zienswijze

### Zienswijze

1. Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat in de huidige plannen 5 woningen voor een deel in het water worden gebouwd. Ten tijde van de aankoop van zijn woning, 6 jaar geleden, waren er plannen om 3 luxe villa's binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan te realiseren, met uitsluitend een vlonder aan het water. Indiener heeft kennis genomen van de herziening van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West', waarin een wijziging voor deze planlocatie is vastgesteld, maar had toentertijd geen problemen met deze wijziging omdat hij niet wist wat dit concreet voor zijn uitzicht zou betekenen. Door het huidige planvoornemen wordt het uitzicht vanuit de woning van indiener echter beperkt ten opzichte van het oorspronkelijke plan van 3 villa's. Indiener is van mening dat er hierdoor sprake is van waardevermindering van zijn woning en verzoekt om compensatie van deze waardevermindering door de gemeente.
2. Indiener voorziet tevens een verergering van de parkeerproblemen in de straat, aangezien de praktijk uitwijst dat de parkeerplaatsen op eigen erf niet door iedereen gebruikt worden. In de huidige situatie kan indiener vaak al niet voor de eigen deur parkeren en is van mening dat het hanteren van de (landelijke) 200 meter parkeer regel door de gemeente in deze nieuwbouwwijk niet de bedoeling kan zijn.

### Reactie

1. Indiener geeft zelf reeds te kennen zich bewust te zijn van de mogelijkheid dat planvoornemens in een nieuwbouwwijk gedurende de jaren kunnen veranderen. De oorspronkelijke plannen voor 3 luxe villa's, waarnaar indiener verwijst, zijn niet concreet geworden en in 2012 is bij de herziening van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West' op basis van gewijzigde marktinzichten de mogelijkheid

opgenomen om op deze locatie 10 woningen te realiseren. Daarmee is de juridische basis gelegd voor dit uitwerkingsplan. Van een verslechterde situatie (in deze: verminderd uitzicht) op grond van dit uitwerkingsplan is in planologisch-juridische zin dan ook geen sprake. Indien indiener niettemin van mening is schade te lijden als gevolg van dit uitwerkingsplan kan na het onherroepelijk worden van het uitwerkingsplan een verzoek om tegemoetkoming in de geleden schade ingevolge artikel 6.1 Wro (planschade) worden ingediend. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de uitwerking geheel past binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'De Volgerlanden-West', waartegen indiener geen bewaar heeft gemaakt.

2. Voor de Volgerlanden-West wordt gerekend met een gemiddelde parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning, met een ruimtereservering van gemiddeld 0,3 parkeerplaats per woning voor eventueel in de toekomst aan te leggen extra parkeervoorzieningen als de noodzaak daartoe is komen vast te staan. Deze parkeernorm wordt ook voor de ontwikkeling van het onderhavige plangebied gehanteerd. Indien in de praktijk blijkt dat er sprake is van parkeeroverlast kan hiervan melding worden gemaakt bij de gemeente.

#### Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.