

NOTA ZIENSWIJZEN

Het ontwerp bestemmingsplan "Schoollocatie Hei- en Boeicop, 1^e herziening" heeft van 22 maart 2013 tot en met 3 mei 2013 voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van artikel 3.6 Wro. Tijdens de periode van ter inzage legging kon een ieder schriftelijk een reactie omtrent het ontwerp kenbaar maken. Er zijn 2 schriftelijke reacties ingediend.

In deze reactienota zijn de reacties samengevat en beantwoord.

ZIENSWIJZE

1	J.W. Bronkhorst en E.J.M. Bronkhorst – Van Poortvliet Schoolstraat 13 4126 RB Hei- en Boeicop	Reactie	Aanpassing plan
1.1	Indiener stelt dat het bouwvlak naast de woning 3 meter uit de erfgrens zou moeten liggen, maar volgens de verbeelding begint het bouwvlak 1,5 meter uit de erfgrens.	Het bouwblok zal zodanig worden aangepast dat deze 3 meter uit de erfgrens ligt.	Reactie leidt tot aanpassing van het plan.
1.2	Indiener wenst i.v.m. privacy dat de diepte van het bouwvlak naast de woning gehandhaafd blijft, zodat naastgelegen woning niet nog verder achter de woning uit mag gaan steken.	Ter waarborging van de privacy zal de diepte van het bouwblok worden verkleind tot 13 meter.	Reactie leidt tot aanpassing van het plan.
1.3	Indiener maakt bezwaar tegen het geheel weglaten van maximale afmetingen van de te bouwen woningen. Dit is niet in overeenstemming met het stedenbouwkundig plan.	De woningen zijn begrensd door de bouwvlakken op de verbeelding en de goothoogte zoals opgenomen in de regels. De in het stedenbouwkundige plan opgenomen afmetingen voor de verschillende woningtypes zijn indicatief, ook in het vigerende bestemmingsplan komen de afmetingen van de bouwvlakken niet precies overeen met de in het stedenbouwkundigplan opgenomen afmetingen. Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is een ruimere invulling mogelijk te maken voor de verschillende kavels. Hierbij hoort ook een ruimere omgang met het stedenbouwkundigplan waarbij de locatie en richting van de woningen en het karakter van de wijk behouden blijven maar de afmetingen en aantallen woningen wordt verruimd.	Reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.
1.4	Indiener maakt bezwaar tegen het weglaten van de maximale nokhoogte aangezien dit iedere hoogte toelaat.	De gemeente poogt al zijn bestemmingsplannen op een eenduidige manier op te stellen. In deze systematiek is er voor gekozen alleen goothoogtes op te nemen. In alle redelijkheid	Reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

		kan hiermee gesteld worden dat de nokhoogte ook vastligt, een kap op een woning heeft tenslotte een bepaalde hellingshoek. Aangezien de nieuw te bouwen woning moeten voldoen aan de redelijke eisen van welstand zal er geen toestemming worden gegeven voor kappen die niet in verhouding staan tot de woning. Er is derhalve geen reden aan te nemen dat het niet opnemen van een nokhoogte zorgt voor een ongewenste hoogte van de woningen.	
2	B. Bikker Schoolstraat 12 4126 RB Hei- en Boeicop		
2.1	Indiener stelt dat het bouwvlak niet 3, maar 2,5 meter uit zijn erfgrens ligt.	Het bouwblok zal zodanig worden aangepast dat deze 3 meter uit de erfgrens ligt.	Reactie leidt tot aanpassing van het plan.
2.2	Indiener maakt bezwaar tegen het realiseren van 2 woningen i.p.v. 1 woning naast zijn woning. Dit komt niet overeen met het karakter van de wijk, zoals verwoord in het stedenbouwkundig plan.	Volgens het stedenbouwkundigplan moet het karakter van de wijk aansluiten bij het huidige dorpse karakter van Hei- en Boeicop. In het originele bestemmingsplan is er ruimte voor vrijstaande woningen, twee –onder-een kap woningen en ook rijenwoningen. Op de locatie van de vrijstaande woning kunnen nu ook twee-onder-een kapwoningen worden gerealiseerd. Twee-onder-een kapwoningen zijn geen onbekend fenomeen in het dorp waarmee het dorpse karakter zoals benoemd in het stedenbouwkundigplan wordt behouden. Ook blijft het mogelijk tussen de woningen door het achtergelegen gebied te zien. Derhalve kan gesteld worden dat ook indien de verdichting wordt gerealiseerd er wordt voldaan aan het stedenbouwkundig plan. Het mogelijk maken van een twee-onder-een kapwoning op deze locatie is derhalve geen breuk met het stedenbouwkundigplan.	Reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.
2.3	Indiener maakt bezwaar tegen de verlenging van het bouwvlak naast zijn woning i.v.m. privacy. Een bouwvlak van langer dan 13 meter lengte is ongewenst.	Ter waarborging van de privacy zal de diepte van het bouwblok worden verkleind tot 13 meter.	Reactie leidt tot aanpassing van het plan.
2.4	Indiener maakt bezwaar tegen het weglaten van de maximale nokhoogte aangezien dit iedere hoogte toelaat.	De gemeente poogt al zijn bestemmingsplannen op een eenduidige manier op te stellen. In deze systematiek is er voor gekozen alleen goothoogtes op te nemen. In alle redelijkheid kan hiermee gesteld worden dat de nokhoogte ook vastligt, een kap op een woning heeft tenslotte een bepaalde hellingshoek. Aangezien de nieuw te bouwen woning moeten voldoen aan de redelijke eisen van welstand	Reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

		zal er geen toestemming worden gegeven voor kappen die niet in verhouding staan tot de woning. Er is derhalve geen reden aan te nemen dat het niet opnemen van een nokhoogte zorgt voor een ongewenste hoogte van de woningen.	
2.5	Indiener maakt bezwaar tegen het geheel weglaten van maximale afmetingen van de te bouwen woningen. Dit is niet in overeenstemming met het stedenbouwkundig plan.	De woningen zijn begrensd door de bouwvlakken op de verbeelding en de goothoogte zoals opgenomen in de regels. Verder begrenzing is derhalve ook niet noodzakelijk.	Reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.