

Nota zienswijzen

bestemmingsplan 'Eethen Zuid'

NL.IMRO.0738.BP3003-VG01

gemeente Aalburg

1. Inleiding

1.1 Status nota van beantwoording

De voorliggende nota van beantwoording behoort bij het vaststellingsbesluit inzake het bestemmingsplan 'Eethen Zuid'.

1.2 Leeswijzer

Deze nota van beantwoording bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure van het bestemmingsplan 'Eethen Zuid' en bevat een overzicht van de ingediende zienswijzen.

In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de zienswijzen met een gemeentelijk commentaar en een conclusie. Telkens wordt aangegeven of de zienswijze als gegrond of ongegrond wordt aangemerkt. Indien de zienswijze (deels) gegrond is verklaard wordt bovendien aangegeven welke aanpassingen de betreffende zienswijze tot gevolg heeft.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het gevolg zijn van voortschrijdend inzicht en los staan van de ingediende reacties. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren / doorgevoerde wijzigingen in het vast te stellen plan.

1.3 Procedure bestemmingsplan

Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden (of zijn) de volgende stappen doorlopen:

- Vooroverleg ; alvorens de terinzagelegging is het ontwerp bestemmingsplan voor vooroverleg digitaal aan de provincie Noord Brabant gestuurd. Deze heeft geen reactie gestuurd op het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad (donderdag 28 september 2017 tot en met woensdag 8 november 2017);
- Vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad (d.d. 30 januari 2018);
- Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit omtrent vaststelling ervan, met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroep ingesteld wordt, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Eethen Zuid' is gepubliceerd op 27 september 2017.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Eethen Zuid' heeft, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, tezamen met de daarbij behorende bijlagen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging is aangekondigd door middel van een publicatie in het Kontakt en de Staatscourant. Het ontwerp-bestemmingsplan was verder in te zien bij de balie in het gemeentehuis aan de Grote Kerkstraat 32 te Wijk en Aalburg en digitaal via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.4 Elektronische beschikbaarheid

Voorliggende nota zienswijzen zal na toezending ook elektronisch beschikbaar worden gesteld. Omdat het op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens niet is toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen, zal het digitale exemplaar van de nota zienswijzen in geval van natuurlijke personen moeten worden geanonimiseerd.

1.5 Ingekomen zienswijzen

1.5.1 Schriftelijke zienswijzen

Er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is ingediend en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze kan derhalve ontvankelijk worden verklaard. De zienswijze is in de tabel hieronder aangegeven.

	Adres	Briefnummer	Datum ontvangst zienswijze
1	De heer @@ Administratieve Dienstverlening Morée namens de heer en mevrouw @@ Raadhuisstraat @ te Eethen	17.0013964	24 oktober 2017

1.5.2 Mondelinge zienswijzen

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediende.

2. Zienswijzen

2.1 Inleiding

De reacties worden in de navolgende tekst beantwoord. Bij de beantwoording is een kolommenstructuur gebruikt waarin een samenvatting van ingediende reacties wordt gegeven (kolom 1) en vervolgens het gemeentelijk commentaar op de reactie wordt uiteengezet (kolom 2) met de conclusie per zienswijze.

2.2 Beantwoording zienswijzen

1.	De heer @@ Administratieve Dienstverlening Morée namens de heer en mevrouw @@ Raadhuisstraat @ te Eethen	
a	Reclamant maakt bezwaar tegen de bouw van de woningen op het perceel van de voormalige gymzaal aan de Lindestraat.	De bouw van woningen op de locatie was reeds toegestaan in het bestemmingsplan Eethen Zuidrand (2010). Die bouwmogelijkheid is daarna overgenomen in het bestemmingsplan Eethen (2013). Dit plan, Eethen Zuid, wijzigt enkel het aantal en de concrete invulling van het plan.
b	Reclamant geeft aan onevenredige overlast te verwachten gezien het aantal woningen dat op een zeer klein gebied is geprojecteerd.	In het vigerende bestemmingsplan 'Eethen' van 2013 bedraagt de afstand van de nieuw te bouwen woningen tot de woning van reclamant circa 24 m. In het nieuwe bestemmingsplan Eethen Zuid wordt deze afstand vergroot tot circa 43 m. Dit is voor reclamant een verbetering ten opzicht van de huidige planologische situatie. Het aantal woningen wordt met het nieuwe bestemmingsplan teruggebracht van maximaal 75 naar 51 woningen. De afstand tot de woning van reclamant is dermate ruim dat hiervan geen onevenredige overlast valt te verwachten.
c	Reclamant geeft aan dat het beter is het project te verschuiven naar de locatie Nieuwe Steeg, naast de nieuwe school richting Genderen.	Op de huidige locatie is reeds een bouwtitel aanwezig voor woningen. De door reclamant genoemde gronden aan de Nieuwe Steeg zijn geen eigendom van initiatiefnemer. Het betreft onbebouwde gronden aansluitend aan de kern die een agrarische bestemming hebben. Verplaatsing naar deze locatie is niet wenselijk en tevens geen reële optie.
d	Reclamant geeft aan een waardedaling van zijn woning te verwachten.	Voor zover reclamant van mening is dat het plan een nadelige invloed heeft op de waarde van zijn woning wordt overwogen dat er geen grond bestaat voor de verwachting dat dit zodanig zal zijn dat bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan iedere belanghebbende die meent schade te lijden door de bepalingen van een bestemmingsplan, op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen bij burgemeester en wethouders. Daarna zal door een onafhankelijke instantie worden beoordeeld of er sprake is van schade en zo ja, of deze redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de verzoeker behoort te blijven.

e	<p>Reclamant verzoekt gehoord te worden indien geen gehoor wordt gegeven aan zijn zienswijze, ten einde tot een oplossing te komen voor de financiële schade en de overlast die reclamant gaat ondervinden.</p>	<p>Reclamant is 24 oktober 2017 langs geweest op het gemeentehuis om het bestemmingsplan in te zien en een toelichting te geven op zijn zienswijze welke direct aansluitend aan het overleg is afgegeven. Een ambtenaar heeft het bestemmingsplan toegelicht en de zienswijze gericht aan het college aangenomen. Voor wat betreft het verzoek gehoord te worden indien de raad niet besluit om tegemoet te komen aan de zienswijze, wordt verwezen naar de reguliere procedure. Het plan wordt behandeld tijdens de opiniërende raadsvergadering van 16 januari 2018. Tijdens deze vergadering bestaat de mogelijkheid om in te spreken, reclamant dient zich vooraf hier voor aan te melden.</p>
		<p><i>Conclusie</i> De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</p>

3. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen