

Rapport

Projectnummer: 242745

Referentienummer: SWNL0209665

Datum: 22-8-2017

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Aanpassing Buntven Huijbergen

Definitief

Gemeente Woensdrecht
Postbus 24
4630 AA Woensdrecht

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Zienswijzen.....	5
3	Overzicht aanpassingen aan bestemmingsplan	13
	Bijlage 1: Zienswijzen	14

1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan “Bestemmingsplan Aanpassing Buntven Huijbergen” heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen, 15 juni 2017 tot en met 26 juli 2017. Gedurende deze periode heeft eenieder via deze weg de mogelijkheid gekregen op het plan te reageren. Er zijn vier zienswijzen ingediend, te weten:

Zienswijze	Datum	Adres
1	4 juli 2017	4631 MH Hoogerheide
2	14 juli 2017	4635 DC Huijbergen
3	26 juli 2017	4635 DC Huijbergen
4	27 juli 2017	4635 DC Huijbergen

Drie zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk verklaard. De vierde zienswijze is niet tijdig ingediend en daarmee niet ontvankelijk.

In dit document zijn de ingediende reacties samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven wat de gevolgen voor het bestemmingsplan zijn. Voor de volledigheid wordt de vierde zienswijze wel inhoudelijk beantwoord in deze nota, zodat de informatie toch kan worden meegenomen in de besluitvorming.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

Samenvatting zienswijze 1

De zienswijze heeft betrekking op het volgende onderwerp:

Afstand van woning tot kavelgrens

Appellant heeft een van de kavels aangekocht en kan het bepaalde woningtype (notariswoning, dat is gekenmerkt door een bouw in de breedte op het perceel) niet goed kwijt in het bouwvlak. Dit komt door de vastgelegde afstand van 5 meter van het bouwvlak tot de kavelgrens. Gevraagd wordt dit naar 3 meter terug te brengen op het betreffende perceel.

Beantwoording zienswijze 1

Afstand van woning tot kavelgrens

De gemeente Woensdrecht heeft de afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen opnieuw bekeken. Geconcludeerd wordt dat deze zienswijze steekhoudend is en dat de afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen verkleind kan worden tot minimaal 3 meter. Het verkleinen van deze afstand doet geen afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De zienswijze wordt gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

Conclusie zienswijze 1

Op basis van de ingebrachte zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast.

Samenvatting zienswijze 2

De zienswijze heeft betrekking op het volgende onderwerp:

Aantasting van het uitzicht

Appellant stelt dat als gevolg van de uitbreiding van het aantal te bouwen woningen de bewoners aan het Buntven een horizonverenging ondervinden en dat daaruit aantasting van de privacy voortvloeit.

Strijdigheid nota van zienswijzen en de woonvisie

Daarnaast zou de uitbreiding in strijd zijn met de nota van beantwoording op de inspraakreacties van het moederplan 'Ruimte voor Ruimte Buntven' en de woonvisie van de gemeente onder het hoofdstuk 'Typering dorpsrand'.

Verskil tussen nieuwe en bestaande woningen

Voor appellant is het verschil tussen de nieuwe en de bestaande woningen niet duidelijk.

Aanvullende milieuonderzoeken

De bijgaande nota's van onder andere lucht geluid hebben geen enkele meerwaarde.

Uitbreiding van het maximum aantal woningen

De verandering in het aantal te bouwen woningen kan dan ook geen andere redenen hebben dan een financiële.

Beantwoording zienswijze 2

Aantasting van het uitzicht

Het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Buntven' wordt aangepast voor wat betreft het aantal te bouwen woningen binnen het hele plangebied. Het aantal woningen in het plangebied wordt vermeerderd van vijf naar zeven waardoor er kleinere courante kavels ontstaan. Hoewel als gevolg van de planaanpassing kleinere kavels dan voorheen worden aangeboden, blijven de stedenbouwkundige opzet en de ruimtelijke kwaliteit van de locatie Buntven behouden. Het bouwvlak in het (ontwerp) bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen' is dus ook gelijk aan het bouwvlak in het vigerende plan en komt niet dichter bij de bestaande woningen aan de zuidzijde te liggen. Dit betekent dat de gebouwen op grond van het nieuwe bestemmingsplan in dezelfde bouwstrook als in het oorspronkelijke plan gebouwd kunnen worden. Doordat het bestemmingsplan deze bouwstrook bevat, kan Ruimte voor Ruimte bij de verkoop van de kavels nog schuiven met de kavelgrenzen en zoveel mogelijk tegemoet komen aan de woonwensen van de toekomstige bewoners. Het vigerende bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Buntven staat vrijstaande woningen toe op een kavelgrootte die varieert tussen de ca. 900 en 1200m². Naast het hoofdgebouw (de woning) zijn bijgebouwen mogelijk op de kavels. Het aangepaste bestemmingsplan staat eveneens vrijstaande woningen met bijgebouwen toe, echter op kleinere kavels. Doordat de kavels kleiner worden, worden ook de bouw mogelijkheden voor de woningen en de bijgebouwen verminderd overeenkomstig de 'Tabel toegestane bebouwing' (bijlage 2 bij planregels). Wat betreft de erfafscheidingen laat het nieuwe bestemmingsplan niets anders toe dan in het vigerende plan al mogelijk is. Daarnaast kan vergunningsvrij nog het een en ander worden gebouwd, wat niet in het bestemmingsplan wordt geregeld. Samenvattend kan worden gesteld dat de nieuwe situatie niet tot een onaanvaardbare situatie zal leiden doordat er net als in het huidige plan ruimte blijft tussen de hoofdgebouwen.

Ten opzichte van de bouwmogelijkheden in het vigerende plan is dus geen sprake van een wezenlijke horizonverenging. Ook de privacy situatie zal als gevolg van de planaanpassing niet wezenlijk veranderen.

Indien omwonenden van mening zijn dat de waarde van de woning wordt beïnvloed doordat het uitzicht wijzigt, kunnen zij gebruik maken van de mogelijkheid om een planschadeclaim in te dienen. Hiervoor is het niet nodig bezwaar of beroep aan te tekenen tegen het bestemmingsplan. Horizonverenging, aantasting van privacy of waardevermindering van bestaande woningen is in ruimtelijk opzicht geen argument om af te zien van de geplande planaanpassing. Dit is in de nota van beantwoording op de inspraakreacties van het moederplan ook al aangegeven.

Strijdigheid nota van zienswijzen en de woonvisie

In de nota van beantwoording op de inspraakreacties van het moederplan 'Ruimte voor Ruimte locatie Buntven' is het volgende opgenomen:

"De woonvisie van de gemeente bevat de uitgangspunten waarbinnen de gemeente continu het bestaande woningaanbod evalueert en op basis daarvan de programmering bijstelt. In de woonvisie staat beschreven dat er als gevolg van natuurlijk verloop en migratie voortdurend schommelingen zijn in de vraag naar woningen. Op deze schommelingen moet worden ingespeeld en indien mogelijk moet er op worden geanticipeerd." Onder de huidige marktomstandigheden blijkt de verkoop van Ruimte voor Ruimte kavels met een dergelijke grootte minder goed te lopen dan destijds bij de planontwikkeling werd verwacht. De vraag naar kavels met een grootte van circa 600 tot 1100m² is echter nog wel aanwezig.

De woonvisie van de gemeente stelt dat kleinschalige uitbreidingen passen bij de schaal en omvang van Huijbergen. De geplande ontwikkeling is bedoeld om een impuls te geven aan de dorpsrand ter plaatse, en op die wijze de dorpsrand te verbeteren en de verwevenheid van Huijbergen met het noordelijk gelegen landelijk gebied te vergroten. Ook het provinciaal beleid is erop gericht dat er aan de noordrand van Huijbergen mogelijkheden zijn voor stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouw. De uitbreiding van het maximum aantal woningen in het plangebied is hiermee niet in strijd met het gestelde in de nota van beantwoording noch met de woonvisie.

Verskil tussen nieuwe en bestaande woningen

De juridische regeling in het voorliggende bestemmingsplan geldt voor gehele plangebied, dus voor alle woningen in Buntven. Tot op het moment dat het bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven te Huijbergen' onherroepelijk is, worden nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning nog getoetst aan het vigerende bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Buntven'. In die zin is er geen verschil tussen de nieuwe en de bestaande woningen in het plangebied.

Aanvullende milieuonderzoeken

Voor het nieuwe bestemmingsplan is een aantal aanvullende onderzoeken uitgevoerd om de actuele planeffecten van de milieuaspecten in beeld te brengen. Het betreft de waterparagraaf, ecologie, akoestiek en bodem. Het actualiseren van het geluidsonderzoek dat appellant als voorbeeld noemt, is noodzakelijk om te toetsen of de woningen voldoen aan de grenswaarden als gevolg van de huidige geluidsproductie van wegverkeer, industrie en spoorwege en of het daarmee aanvaardbaar is een hogere grenswaarde te verlenen voor twee extra woningen.

Uitbreiding van het maximum aantal woningen

De aanpassing van het plan Buntven middels de toevoeging van twee woningen, is bedoeld om het aanbod vanuit het plan meer af te stemmen op de mogelijkheden van de markt. Voor veel kopers is de financierbaarheid (aankoop van kavel en bouw van woning) ingeperkt ten opzichte van het verleden. Financieringsinstellingen hanteren nu een maximale limiet, waardoor kavels veelal gezocht moet worden in een lager segment. Ruimte voor Ruimte verkiest aanpassing van het plan boven het in verkoop houden van een plan dat niet langer aansluit bij de huidige behoefte aan kleinere kavels en heeft daarom de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan het aanpassen van het plan. Hoewel als gevolg van de planaanpassing kleinere kavels dan voorheen worden aangeboden, blijven de stedenbouwkundige opzet en de ruimtelijke kwaliteit van de locatie Buntven behouden.

Conclusie zienswijze 2

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Op basis van de ingebrachte zienswijze behoeft het bestemmingsplan geen aanpassingen.

Samenvatting zienswijze 3

De zienswijze heeft betrekking op het volgende onderwerp:

Aantasting van het uitzicht

Appellant stelt dat als gevolg van de bouw van twee extra woningen op de gronden achter zijn woning de privacy wordt geschaad en het vrije uitzicht vanuit de tuin teniet wordt gedaan. Met name doordat kavel 4 vrijwel direct grenst aan het perceel en een erfafscheiding van twee meter binnen het bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen' wordt toegestaan. Gevraagd wordt om de afstand tussen kavel 4 en het perceel te vergroten en daarmee de belemmering van het uitzicht te minimaliseren.

Erfafscheidingen

Daarnaast stelt appellant dat er geen specifieke eisen gesteld worden aan de uitvoering van de erfafscheiding. Hierdoor kan koper van kavel 4 de erfafscheiding naar eigen wens vormgeven. In het bestemmingsplan wordt enkel een groene afscheiding wenselijk geacht. Verzocht wordt het materiaalgebruik van de erfafscheiding in het bestemmingsplan vast te leggen in de vorm van een groene erfafscheiding.

Beantwoording zienswijze 3

Aantasting van het uitzicht

Zie de beantwoording van zienswijze 2 onder 'Aantasting van het uitzicht'.

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen zijn in het achtererfgebied tot een hoogte van twee meter vergunningsvrij te realiseren op grond van artikel 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Beplanting wordt niet gerekend als bouwwerk, dus ook een heg of een haag is vergunningsvrij. Een belemmering van het uitzicht door erfafscheidingen zal als gevolg van de planaanpassing niet wezenlijk veranderen.

Het bestemmingsplan heeft de maximale bouwhoogte van twee meter overgenomen uit het Besluit omgevingsrecht. De uitvoering van erfafscheidingen worden niet in een bestemmingsplan geregeld: het bestemmingsplan kan aangeven wat is toegelaten binnen de bestemming, maar kan bijvoorbeeld geen verplichting in materiaalgebruik voorschrijven. Wel kan bij een bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan worden vastgesteld, waarin voor bouwwerken eisen ten aanzien van beeldkwaliteit, waaronder materiaalgebruik, worden gesteld. Dit is voor Buntven aan de orde. Het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 6 van de toelichting) wordt vastgesteld door de gemeenteraad conform artikel 12a van de Woningwet en vormt daarmee een verplichte leidraad voor de welstandstoetsing. Het beeldkwaliteitsplan van Buntven geeft aan dat groene erfafscheidingen op particulier terrein gewenst zijn gezien de landelijke ligging van de kavels, en geeft een suggestie mee van soorten hagen en heesters die daarvoor geschikt zijn. Hiermee tracht Ruimte voor Ruimte het gewenste ambitieniveau daadwerkelijk te kunnen realiseren. Groene erfafscheidingen zijn echter niet te verplichten: omdat erfafscheidingen vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd vindt geen toetsing aan welstand plaats. Ruimte voor Ruimte informeert daarom haar kopers over de bouwmogelijkheden en de beeldkwaliteit in het plangebied. Daarnaast heeft Ruimte voor Ruimte in de verkoopstukken opgenomen dat specifiek voor de kaveleigenaren van de kavels 4, 4a en 5 (aan de zuidzijde van het plangebied) een onderhouds- en instandhoudingsplicht geldt voor de sloot, het hekwerk op de zuidelijke insteek van de sloot en de klimop tegen het hekwerk. De gemeente heeft het hekwerk en de

klimop geplaatst ter afscherming van de openbare ruimte ten zuiden van de locatie. De helft van een sloot ligt binnen de kavelgrenzen van kavel 4, 4a en 5. Door deze verplichting door te zetten naar de nieuwe bewoners, hebben de bewoners aan de zuidzijde van het plangebied zekerheid over het behoud en de uiterlijke verschijningsvorm van deze erfafscheiding.

Conclusie zienswijze 3

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Op basis van de ingebrachte zienswijze behoeft het bestemmingsplan geen aanpassingen.

Samenvatting zienswijze 4

Deze zienswijze is niet tijdig ingediend en daarmee niet ontvankelijk. Voor de volledigheid wordt de vierde zienswijze wel inhoudelijk beantwoord in deze nota, zodat de informatie toch kan worden meegenomen in de besluitvorming.

De zienswijze heeft betrekking op het volgende onderwerp:

Aantasting van het uitzicht

Gezien de geringe afstand tussen de bouwvlakken aan Buntven en het bouwvlak van kavel nr. 4 (perceel nummer 3133) zal de privacy en uitzicht de nodige schade ondervinden. Gevraagd wordt de aanvankelijke (in het kader van het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Buntven' gemaakte) verkaveling zo veel mogelijk aan te houden, zodat de afstand tussen het perceel van cliënten en de nieuwe bebouwing zo groot mogelijk wordt gehouden, zodat de belemmering van het uitzicht navenant kleiner is.

Erfafscheidingen

Daarnaast uit appellant bedenkingen bij de vrijblijvende formulering van de mogelijkheid tot het plaatsen van een erfafscheiding. Op grond van artikel 4.2.5. onder a van het (ontwerp) bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen' zijn inzake hoeksituaties erfafscheidingen toegestaan tot een hoogte van 2 meter.

Gezien de agrarische bestemming alsmede de geringe afstand tussen de desbetreffende percelen is appellant van mening dat de realisatie van een groene erfafscheiding geen vrijblijvende mogelijkheid moet betreffen, maar een voorwaardelijke verplichting.

Waterberging

Tot slot is appellant van mening dat ook op het gebied van de aan te leggen waterberging onterecht geen sprake is van formulering van een voorwaardelijke verplichting in het (ontwerp) bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen'. Daar waar de waterberging is geprojecteerd, is de grond bestemd als 'verkeer', welke gronden op grond van artikel 3.1 onder b bestemd zijn voor een waterberging. Nu in de plantoelichting wordt overwogen dat binnen het plangebied onvoldoende openbare ruimte beschikbaar is om het hemelwater te kunnen bergen, is de in het openbaar gebied opgenomen 'wadi' noodzakelijk.

Nu de aanleg van de betreffende wadi in de planregels niet voorwaardelijk verplichtend geformuleerd wordt, is de aanleg hiervan en daarmee de evenwichtige waterhuishouding naar de mening van appellant onzeker.

Beantwoording zienswijze 4

Aantasting van het uitzicht

Zie de beantwoording van zienswijze 2 onder 'Aantasting van het uitzicht'.

Erfafscheidingen

Zie de beantwoording van zienswijze 3 onder 'Erfafscheidingen'.

De gronden in het plangebied hebben in het vigerende bestemmingsplan al de bestemming 'Wonen'. De planaanpassing met de toevoeging van twee extra woningen wijzigt de bestemming niet. Bij de procedure van het oorspronkelijke plan Ruimte voor Ruimte Buntven heeft de afweging plaatsgevonden onder welke voorwaarden het wijzigen van de bestemming mogelijk was. Hierbij werd het niet noodzakelijk geacht om de groene

erfafscheidingen als een voorwaardelijke verplichting in de huidige woonbestemming mee te nemen, ter behoud van eventueel aanwezige landschappelijke waarden of voor het behoud van het landelijke karakter. Het toevoegen van twee woningen vormt geen aanleiding om terug te komen op de eerdere afweging nu er al een woonbestemming geldt.

Wat betreft de reactie over de geringe afstand tussen de desbetreffende percelen wordt verwezen naar zienswijze 2 onder 'aantasting van het uitzicht'.

Waterberging

Het hemelwater zal deels op de kavels en deels in het openbaar gebied worden geborgen. Per kavel dient 15m³ tot 22m³ berging op eigen terrein geborgen te worden. Voor de berging van het hemelwater in het openbaar gebied is een wadi gerealiseerd tijdens het bouwrijpmaken van de locatie. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan is opnieuw getoetst of de toekomstige waterhuishoudkundige situatie voldoet. Dit blijkt zo te zijn. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan voor de bestaande wadi in het openbaar gebied is niet nodig. Het waterschap heeft een positief advies gegeven in het kader van het vooroverleg en ingestemd met dit watersysteem.

De keuze voor de wijze van de hemelwaterverwerking op de kavels ligt bij de toekomstige eigenaren. In het verkoopcontract heeft Ruimte voor Ruimte een bepaling opgenomen waarmee de toekomstige bewoners de verplichting aangaan om de noodzakelijke waterinfiltratie op eigen terrein te realiseren. Ruimte voor Ruimte informeert de kopers over hoe duurzame waterberging op de bouwkel gerealiseerd kan worden, welke voorzieningen mogelijk zijn, hoe de omvang wordt bepaald en waar verder nog rekening mee moet worden gehouden.

Conclusie zienswijze 4

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Op basis van de ingebrachte zienswijze behoeft het bestemmingsplan geen aanpassingen.

3 Overzicht aanpassingen aan bestemmingsplan

Drie van de vier ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. Eén zienswijze is gegrond verklaard. De zienswijze heeft de volgende wijzigingen aan het bestemmingsplan tot gevolg:

Toelichting

- o Paragraaf 7.2 is aangevuld met een beschrijving van de vaststellingsprocedure.
- o Voorliggende zienswijzennota is als bijlage 7 toegevoegd aan de toelichting.

Regels

- o In artikel 4.2.2. onder g is de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens aangepast naar minimaal 3 meter in plaats van minimaal 5 meter.

Verbeelding

- o Geen wijzigingen.

Bijlage 1: Zienswijzen

Zienswijze 1



2017.29320 06/07/2017

Hoogerheide, 4 juli 2017

Aan: De Gemeenteraad & College Burgemeester en Wethouders
Postbus 24
4630 AA Hoogerheide

Betreft: Zienswijze aanpassing bestemmingsplan Buntven Huijbergen

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van het gesprek op 28 juni 2017 met de heer : en de heer : verzoeken wij
hierbij om onze reeds ingestuurde brief van 7 juni 2017 te beschouwen als zienswijze op de
aanpassing van het bestemmingsplan Buntven te Huijbergen.

Voor de volledigheid hebben wij de betreffende brief toegevoegd als bijlage.

Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van onze ingediende zienswijze.

Alvast bedankt voor uw medewerking!

In afwachting van uw bericht,

Hoogachtend,

Hoogerheide, 7 juni 2017

Aan: College Burgemeester en Wethouders
Postbus 24
4630 AA Hoogerheide

Betreft: Verzoek verklaring afwijking afstand bouwvlak tot kavelgrens, kavel project Buntven te
Huijbergen

Geachte heer/mevrouw,

Op 7 juni 2017 hebben wij gesproken met de heer hebben wij begrepen dat hij bezig is met het wijzigen van het bestemmingsplan in verband met de herverkaveling van het project Buntven te Huijbergen.

Wij, I , hebben kavel Buntven te Huijbergen aangekocht. Het oorspronkelijke plan van de Buntven in Huijbergen bestond uit 5 kavels. Met de herverkaveling zijn de kavels verkleind en is het aantal kavels toegenomen tot 7 kavels.

Doordat de percelen kleiner zijn geworden komen wij in de knoei met de grootte van het bouwvlak. Dit komt door de vastgelegde afstand van het bouwvlak tot de kavelgrens. Deze is uit het oorspronkelijke plan bepaald op 5 meter. Het bouwvlak op ons perceel bepaalt dat de woning maximaal 12,10 meter breed gebouwd mag worden. In het bestemmingsplan wordt het woningtype bepaald op zogenoemde notariswoningen of notabele woningen. Kenmerkend aan deze woningen is dat deze in de breedte gebouwd worden op het perceel.

Wij vragen u dan ook om een verklaring van afwijking van de afstand van 5 meter van het bouwvlak tot de kavelgrens. Graag zouden wij dit op ons perceel naar 3 meter brengen, zodat wij niet in de knoei komen met de bouw in de breedte van onze notariswoning en op deze manier onze droomwoning kunnen realiseren.

Wij ontvangen graag een bevestiging van ons verzoek en zien uw reactie graag spoedig tegemoet in verband met de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Alvast bedankt voor uw medewerking!

Zienswijze 2

Van:

Verzonden: vrijdag 14 juli 2017 10:14

Aan: Servicelijn gemeente Woensdrecht

CC:

Onderwerp: visie op bestemmingsplan aanpassing Buntven te Huijbergen

Aan het college van burgemeester en wethouders der gemeente Woensdrecht.

Bij deze wil ik reageren op uw voornemen een wijziging aan te brengen in het aantal te bouwen woningen

In het genoemde bestemmingsplan.

Als ik de situatieomschrijving van het bouwperceel lees ik nergens dat dit aan de zuidzijde grenst aan het Buntven

En wel voor het grootste gedeelte.

Het is daarom ook dat de bewoners van 4 woningen aan het Buntven in mijn visie de grootste horizonverenging ondervinden .

Ik ben ook de mening toegedaan dat de uitbreiding tevens niet strookt met de nota van beantwoording

op de inspraakreacties gebiedsvisie Huijbergen.

Kunt u mij uitleggen van het verschil is tussen woningen die gebouwd worden en de reeds bestaande woningen aan het Buntven.

Zijn de nieuw te bouwen woningen geen harde stenige delen van de dorpsrand.(Ik hoop toch dat dit niet alleen gestoeld op de bomen die getekend zijn in het plan)

Over welke uitloop en uitzicht vanuit welke wijk praat u nu.

Het zal u bekend zijn dat ik bezwaren had tegen het oorspronkelijk plan voor het bouwen van vijf woningen

En ik heb ook bezwaar tegen de uitbreiding van dit contingent.

Dit is werkelijk in strijd met het gestelde in de genoemde beantwoordingnota en wel onder het hoofdstuk

Typering dorpsrand.

Het gestelde in de bijgaande nota,s van onder ander lucht geluid en dergelijke gevoegd bij de aanpassing

Bestemmingsplan verschillen in principe niet of niet veel van de oorspronkelijk nota,s van het bestemmingsplan

Buntven.

Dit zou mij dan ook ten zeerste verwonderd hebben. Ergo, deze nieuwe nota,s hebben geen enkele meerwaarde.

De verandering in het aantal te bouwen woningen kan dan ook geen andere reden hebben dan een financiële voor wie dan ook.

Resumerend kan geconcludeerd worden dat ik bezwaar aanteken tegen de uitbreiding van het aantal te bouwen woningen, en wel om de door mij reeds genoemde horizonverenging en de daaruit voortvloeiende verdere aantasting van mijn privacy .



Gemeente Woensdrecht
t.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 24
4630 AA Hoogerheide

4635 DC Huijbergen

Datum: 26 juli 2017

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen'

Geachte gemeenteraad,

Hierbij willen wij onze zienswijze indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen', zoals door u op 15 juni 2017 ter inzage is gelegd.

In 2013 is het bestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte Buntven' vastgesteld, waarmee de bouw van 5 woningen op de gronden achter onze woning mogelijk werd gemaakt. Door gewijzigde marktomstandigheden wenst u twee extra bouwkavels creëren en heeft u voorgaande als zodanig vastgelegd in het ontwerp bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen'.

In het ontwerp bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen' is, in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan, een woning pal achter ons perceel voorzien. Wij zijn van mening dat door deze woning (te bouwen op kavel 4) onze privacy wordt geschaad en het vrije uitzicht vanuit onze tuin teniet wordt gedaan. Voorgaande wordt veroorzaakt doordat kavel 4 vrijwel direct grenst aan ons perceel en een erfscheiding van 2 meter binnen het ontwerp bestemmingsplan wordt toegestaan.

Vervolgens worden er geen specifieke eisen gesteld aan de uitvoering van de erfscheiding, enkel wordt een groene afscheiding wenselijk geacht. De koper van kavel 4 kan de erfscheiding hierdoor naar eigen wens vormgeven.

Op basis van bovenstaande willen wij u vragen om de afstand tussen kavel 4 en ons perceel te vergroten en daarmee de belemmering van ons uitzicht te minimaliseren. Daarnaast verzoeken wij u om het materiaalgebruik van de erfscheiding in het bestemmingsplan vast te leggen in de vorm van een groene erfafscheiding.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie op onze zienswijze met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



2017.32581 31/07/2017

Kantoor 's-Hertogenbosch Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam

Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 5223 DJ 's-Hertogenbosch Telefoon via Amsterdam

AANTEKENEN

Gemeente Woensdrecht
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

Bij antwoord vermelden:

Behandeld door:

Datum:

BD

27 juli 2017

Telefoon:

Fax:

e-mail:

Betreft: Zienswijze inzake het bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen'.

Geachte gemeenteraad,

Namens cliënten, de heer en mevrouw

dt hierbij een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen' zoals dat op 15 juni 2017 ter inzage is gelegd. (prod. 1).

Het betreft in casu de aanpassing van het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Buntven'. Laatstgenoemd bestemmingsplan maakte op het (voormalige) agrarische perceel de bouw van een vijftal vrijstaande woningen mogelijk op (zeer) ruime percelen van 1071m² tot 1126m². De vraag naar dergelijk grote percelen is, als gevolg van de huidige markt-omstandigheden, onvoldoende aanwezig. Kleinere percelen met een grootte van 600m² tot 1100m² liggen daarentegen, volgens de toelichting bij het onderhavige ontwerp bestemmingsplan beter in de markt.

In dat kader maakt het (ontwerp) bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen' een groter aantal maximale wooneenheden, te weten 7 in plaats van 5, mogelijk op kleinere percelen. Hoewel het verschil tussen de maximale omvang van de percelen relatief gezien gering is (ten hoogste 26m², is het verschil qua verkaveling -zoals dit volgt uit de toelichting- des te groter. Nu de woning behorende bij kavel 4 (nr. 3133), anders dan bij de aanvankelijke verkaveling in het kader van het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Buntven', pal achter het perceel van cliënten wordt geprojecteerd, vrezen cliënten op het gebied van privacy en uitzicht de nodige schade te ondervinden. Bovendien zijn cliënten van mening dat de evenwichtige waterhuishouding onvoldoende gewaarborgd is.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantvriendelijke Verzekeren

Amsterdam

De Entree 222

Postadres

1100 DM Amsterdam

020 6517517

020 6914737

www.das.nl

NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)

NL46 ABNA 0243 1604 96 (overleg)

ABNANL2A



In het kader van de zienswijze willen cliënten dan ook het volgende naar voren brengen:

Aantasting van het uitzicht

Gezien de geringe afstand tussen het bouwvlak van cliënten en het bouwvlak van kavel 4 (nr. 3133) is een aantasting van het uitzicht van cliënten welhaast gegeven. In dat kader verzoeken cliënten dan ook de aanvankelijke (in het kader van het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Buntven' gemaakte) verkaveling zo veel mogelijk aan te houden, zodat de afstand tussen het perceel van cliënten en de (daadwerkelijke) nieuwe bebouwing zo groot mogelijk wordt gehouden, zodat de belemmering van het uitzicht navenant kleiner is.

Vrijblijvendheid van de erfafscheidingen

Daarnaast willen cliënten bedenkingen uiten bij de vrijblijvende formulering van de mogelijkheid tot het plaatsen van een erfafscheiding. Op grond van artikel 4.2.5 onder a van het (ontwerp) bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen' zijn inzake hoeksituaties erfafscheidingen *toegestaan* tot een hoogte van 2 meter.

Mede omdat het betreffende bestemmingsvlak voorafgaand aan het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Buntven' de bestemming 'Agrarisch met landschappelijke waarde' had (lees: vanwege de landelijke ligging) worden groene erfafscheidingen *wenselijk geacht*, aldus artikel 3.4.3.1 van de toelichting bij het (ontwerp) bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen'.

Gezien de voorgaande agrarische bestemming alsmede de geringe afstand tussen het perceel van cliënten en kavel 4 (nr. 3133) zijn cliënten van mening dat de realisatie van een groene erfafscheiding geen vrijblijvende mogelijkheid moet betreffen, maar een voorwaardelijke verplichting. Alleen op deze manier blijft het landelijke karakter van de omgeving enigszins gewaarborgd en is tevens de privacy van cliënten tot op zekere hoogte gegarandeerd.

Waterberging

Tot slot zijn cliënten van mening dat ook op het gebied van de aan te leggen waterberging onterecht geen sprake is van formulering van een voorwaardelijke verplichting in het (ontwerp) bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen'. Immers, daar waar de waterberging is geprojecteerd, is de grond bestemd als 'verkeer' welke gronden op grond van artikel 3.1 onder b (tevens) bestemd zijn voor een waterberging.

Nu in de plantoelichting wordt overwogen dat het binnen het plangebied onvoldoende openbare ruimte beschikbaar is om het hemelwater te kunnen bergen, is de in het openbaar gebied opgenomen 'wabi' noodzakelijk. Nu de aanleg van de betreffende waterberging/wadi in de betreffende planregels niet voorwaardelijk verplichtend geformuleerd wordt, is de aanleg hiervan en daarmee de evenwichtige waterhuishouding naar de mening van cliënten onzeker. Ook om die reden zijn cliënten van mening dat het (ontwerp) bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen' niet, althans niet ongewijzigd, kan worden vastgesteld.

Het is om vorenstaande redenen dat cliënten u verzoeken deze zienswijze bij de definitieve besluitvorming omtrent het (ontwerp) bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen' te betrekken en het bestemmingsplan dienovereenkomstig vast te stellen.



Met vriendelijke groet,

DAS

Bijlage:

* Publicatie ontwerp bestemmingsplan Aanpassing Buntven Huijbergen

Ontwerp bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen'

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht maken, ter voldoening aan artikel 3.8.1 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Aanpassing Buntven Huijbergen' voor een ieder ter inzage ligt.

Inhoud:

Het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Buntven' wordt aangepast voor wat betreft het aantal te bouwen woningen binnen het plangebied. Dit aantal wordt vermeerderd van vijf naar zeven stuks waardoor er kleinere courante kavels ontstaan. Het plangebied is gelegen aan de noord- westzijde van het dorp Huijbergen, gelegen binnen de gemeentegrenzen van Woensdrecht. Het gebied sluit aan op een bestaande woonwijk op het Meulenvan. De noordzijde grenst aan de Manussestraat. De oostkant van het plangebied wordt begrensd door weiland, waarachter een carrosseriebedrijf aan de Bergsestraat is gelegen. Ook aan de west- en noordzijde wordt het plangebied begrensd door weilanden.

Inzien:

Het ontwerp bestemmingsplan ligt voor een ieder ter inzage vanaf 15 juni 2017, gedurende een periode van zes weken, bij de Centrale Balie van het gemeentehuis te Hoogerheide tijdens openingstijden. Na afspraak via het algemene telefoonnummer 14 0164 kan het ontwerp ook worden ingezien buiten openingstijden. Ook is het gehele ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg te raadplegen. U vindt de documenten op "www.woensdrecht.nl" onder de bekendmakingen. Tevens zal het plan te raadplegen via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan heeft als identificatienummer: NL.IMRO.0873.HUYBxBP144xHERZx04-ON01

Reageren

Binnen de genoemde termijn van zes weken kan eenieder omtrent de ter inzage liggende stukken schriftelijk een zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Woensdrecht, Postbus 24, 4630 AA Hoogerheide onder vermelding van "zienswijze", de naam van het bestemmingsplan en uw adresgegevens. Voor mondelinge reacties kunt u een afspraak maken met de heer A. Bogers via het algemene telefoonnummer 14 0164.

Hoogerheide, 14 juni 2017

Burgemeester en wethouders voornoemd,

A.P.E. Baart MBA,
secretaris

Drs. J.J.C. Adriaansen,
burgemeester