

Nota beantwoording zienswijzen
Bestemmingsplan
"Woningbouw De Kuil 9, Ossendrecht"

Collegebesluit: xx-xx-2017

Raadsbesluit: xx-xx-2017

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Beantwoording ingekomen zienswijzen

pag. 3
pag. 4

CONCEPT

1. Inleiding

Van 16 maart tot en met 26 april 2017 heeft het ontwerp bestemmingsplan "Woningbouw De Kuil 9, Ossendrecht" ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is door 2 partijen een zienswijze ingediend op dit plan. Een overzicht van de ingediende zienswijzen vindt u in onderstaande lijst. In hoofdstuk 2 wordt verslag gedaan van de beantwoording van deze zienswijzen.

Lijst van ingekomen zienswijzen

	Indiener	Adres	Woonplaats
1	Achmea rechtsbijstand	Postbus 4116	Apeldoorn
2	Waterschap Brabantse Delta	Postbus 5520	Breda

2. Beantwoording zienswijzen

1. Achmea rechtsbijstand namens [REDACTED], Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn.

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan dat zijn cliënt bevreesd is voor hun woongenot. In de inspraaknota is aangegeven dat het door het toegepaste bouwvlak uitgesloten is dat tot op hun perceelgrens gebouwd kan worden. Omdat de gronden grenzend aan het perceel van de cliënten behoren tot het achtererf van de nieuwe woning zijn er daar echter wel vergunningsvrije bouw mogelijkheden. Indiener stelt voor om de nieuwe woning een kwartslag te draaien, waardoor het deel van de gronden waar vergunningsvrij bouw mogelijkheden zijn dan anders komt te liggen. Daardoor resteren aangrenzend aan de woning van de cliënt minder bouw mogelijkheden. Ook verzoekt de indiener het bouwvlak van de nieuwe woning op grotere afstand van de perceelgrens van de cliënten te situeren.*
2. *Indiener geeft ook aan dat het peil in het bestemmingsplan zodanig gedefinieerd is dat het ook mogelijk is de nieuwe woning op een terp te bouwen. Hierdoor hebben de maximale goot- en bouw hoogten in het plan slechts een geringe betekenis. Indiener verzoekt dan ook om aanpassing van de definitie van 'peil' in het plan waarbij gerelateerd wordt aan de naastgelegen openbare weg.*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Wat betreft vergunningsvrije bouw mogelijkheden verschilt de nieuwe planologische situatie niet van de huidige situatie. Ook in de huidige situatie behoort het gebied grenzend aan het perceel van de cliënten van indiener tot het achtererf gebied en zijn hier vergunningsvrij bouw mogelijkheden toegestaan. Verder is de situering en oriëntatie van de toekomstige woning met zorg gekozen, waarbij rekening is gehouden met de omliggende bebouwing en bereikbaarheid. Deze ligging wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht en dan ook niet aangepast.
2. De nieuwe woning moet wat betreft peil aansluiten bij de bestaande terrein hoogte op het perceel. Het oprichten van de nieuwe woning op een terp is ongewenst. Hoewel de huidige definitie ons inziens voldoet, zal ter verduidelijking voor de cliënten van indiener de definitiebepaling in voorliggend plan aangescherpt worden.

2. Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan dat in de planregels ondergrondse constructies toegestaan zijn tot een diepte van 3,5 meter onder het bouwpeil. De provinciale milieuverordening stelt echter regels voor grondwerken vanaf 3 meter onder maaiveld. In de inspraaknota wordt aangegeven dat de planregels aangepast worden zodat ondergrondse constructies tot maximaal 3 meter onder maaiveld toegestaan worden. Dit is echter nog niet doorgevoerd in de regels bij het ontwerpplan. Indiener gaat er van uit dat dit alsnog wordt aangepast.*
2. *Indiener adviseert verder positief op het ontwerpbestemmingsplan.*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. De planregels worden alsnog aangepast op dit punt zodat ondergrondse constructies maximaal 3 meter onder het maaiveld toegestaan worden.
2. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.