



## **Nota zienswijzen uitwerkings- en wijzigingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3”**

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0104U10-ONTW

23 januari 2018

T18.00096

Inhoudsopgave	Blz.
<b>Hoofdstuk 1 Zienswijzen</b>	<b>2</b>
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	2
1.4 Eindconclusie zienswijzen	3

## 1. ZIENSWIJZEN

### 1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een uitwerkings- en wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (par. 1.2), een weergave van de ingediende zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het uitwerkings- en wijzigingsplan wordt overgegaan (par. 1.3), en een eindconclusie (par. 1.4).

### 1.2 Procedure

In het gemeenteblad en in de staatscourant van 6 november 2017 is bekend gemaakt dat met ingang van 7 november 2017 het ontwerputwerkings- en wijzigingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3” zes weken ter inzage lag. De stukken waren in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de gemeentelijke viewer <http://1621.roview.net/>. Gedurende deze termijn werden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerputwerkings- en wijzigingsplan in te dienen.

### 1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

De volgende zienswijze is ontvangen:

#### 1. Reclamant 1

Brief d.d. 11 december 2017 (I17.44733)

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen. Deze is hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

#### *Samenvatting*

1. Op de kaart van het nieuwe bestemmingsplan ziet reclamant een weg langs haar atelier-schuur lopen. Dit blijkt een fietspad, autoweg te worden. Naar het idee van reclamant is daar te weinig rekening gehouden met de uitgang van haar atelier. Verder maakt reclamant zich ongerust over het feit dat deze weg heel en te dicht langs haar atelier-schuur loopt en dat de ingang van haar atelier voor reclamant en haar bezoek moeilijk veilig bereikbaar is. Tevens zou haar boom in gevaar komen. Reclamant vraagt om voldoende afstand te houden tot haar huidige atelier-schuur.
2. Verder heeft reclamant gehoord dat er plannen zijn om de sloot voor haar atelier te dempen. Aangezien haar huis en haar atelier-schuur op staal zijn gebouwd en niet op palen, is reclamant dat op grond van de waterstand hierdoor zettingen zullen ontstaan.

#### *Reactie*

1. De officiële ontsluiting van het perceel van reclamant op basis van de erfdiensbaarheid in de notariële akte is vanaf de Klapwijkseweg en het Westpolderpad. Hieraan wordt met het onderhavige uitwerkings- en wijzigingsplan niets gewijzigd. In de praktijk maakt reclamant al jaren gebruik van een ontsluiting via de Veilingweg. Hoewel deze dus niet officieel is,

wordt deze al jaren gedoogd en gefaciliteerd door de gemeente. Ook deze manier van ontsluiten blijft met dit plan mogelijk.

De kortste afstand van de geprojecteerde weg tot het perceel van reclamant is circa 1 meter. Op het punt van de huidige ontsluiting van haar perceel is die afstand groter. De bereikbaarheid van haar atelier-schuur blijft behouden en vanwege de zeer lage verkeersintensiteit op de geprojecteerde weg blijft de veiligheid ook gewaarborgd. Gezien de afstanden tot het perceel van reclamant is het onwaarschijnlijk dat haar boom in gevaar komt. Aangezien er geen regels zijn voor de afstand van wegen tot perceelsgrenzen van derden en de minimale afstand tussen de weg en het perceel van reclamant minimaal 1 meter is, is er sprake van voldoende afstand tot haar perceel en haar atelier-schuur.

2. Het dempen van de sloot en de eventuele gevolgen daarvan voor het huis en de atelier-schuur van reclamant hebben betrekking op de uitvoering en zijn geen onderdeel van een uitwerkings- en wijzigingsplan. Desondanks is navraag gedaan bij de ontwikkelaar. Die heeft aangegeven dat hij onderzocht heeft op welke manier zettingen voorkomen kunnen worden. Tevens zal dit tijdens de uitvoering zelf gemonitord gaan worden. Over de uitvoering zal te zijner tijd contact opgenomen worden met reclamant.

#### *Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

#### **1.4 Eindconclusie zienswijzen**

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen van de ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan.