

1. Inleiding

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen in artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Brouwerijstraat en Pauwstraat Noordgouwe' de inspraakprocedure doorlopen. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de wettelijk vereiste overleginstanties. Daarnaast hebben enkele andere instanties en organisaties de mogelijkheid gekregen op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Verder is iedereen in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens is dinsdag 12 juli 2011 een informatieavond georganiseerd.

Deze notitie beschrijft de resultaten van de vooroverlegprocedure van dit voorontwerpbestemmingsplan. Daarbij is, indien van toepassing, aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast. Naast de reacties uit het vooroverleg is ook een aantal aanpassingen voorgesteld naar aanleiding van ambtshalve overwegingen.

2. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente Schouwen-Duiveland onderstaande overleginstanties in de gelegenheid gesteld om in de periode 27 juni 2011 tot en met 8 augustus 2011 op het voorontwerpbestemmingsplan 'Brouwerijstraat en Pauwstraat Noordgouwe' te reageren:

1. Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
2. Provincie Zeeland;
3. Waterschap Zeeuwse Eilanden;
4. Veiligheidsregio Zeeland;
5. Dorpsraad Noordgouwe;
6. Delta Nuts.

Van de geboden gelegenheid om te reageren hebben de instanties 1 tot en met 5 gebruik gemaakt. De onder 1 en 4 genoemde instanties hebben te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben.

Samenvatting en beantwoording reacties

Hierna zijn de reacties samengevat. Dit betekent niet dat de onderdelen van de reacties die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de oordeelsvorming zijn betrokken. De ingediende reacties zijn in het geheel beoordeeld. Aansluitend is als afronding van de beantwoording een conclusie geformuleerd.

O-1 Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Ingekomen 1 augustus 2011

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan: Brouwerijstraat en Pauwstraat Noordgouwe, geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Conclusie

De reactie van het Ministerie van VROM leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O-2 Provincie Zeeland

Ingekomen 25 juli 2011

Reactie

1. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt ingegaan op het gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid. De gemeente concludeert dat onderhavig plan past in de woningbouwprogrammering van de gemeente. Volgens de bij de provincie laatst bekende woningbouwprogrammering is dit echter maar deels het geval. Verzocht wordt om de toelichting van het bestemmingsplan op dit punt te verhelderen.
2. De provincie is van mening dat het onderdeel archeologie onvolledig is. Op de verbeelding en de regels is archeologie niet opgenomen. En ook in de toelichting staat archeologie als pm-post.

- Deelgebied 1 ligt in de zone welke een bescherming met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' zou moeten krijgen, tenzij het gehele in dit deelgebied genoemde gebied archeologisch is onderzocht en vrijgegeven, wat dan in de toelichting zou moeten staan.
- Deelgebied 2 ligt in de zone welke een bescherming met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7' zou moeten krijgen. Deelgebied 2 is volgens de toelichting in elk geval niet onderzocht (omdat de te verstoren oppervlakte < 5.000 m² is) en moet dus sowieso de dubbelbestemming krijgen.

Beantwoording

1. De woningbouwontwikkeling is opgenomen op de gemeentelijke woningbouwplanningslijst. De toelichting van het bestemmingsplan zal in de lijn van de opmerking van de Provincie worden verduidelijkt.
2. Het onderdeel archeologie is inderdaad onvolledig in het bestemmingsplan opgenomen. Regels en plankaart moeten worden aangepast. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met de resultaten van het archeologisch onderzoek.

Conclusie

De reactie van de Provincie Zeeland leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O-3 Waterschap Zeeuwse Eilanden

Ingekomen 28 juli 2011

Reactie

In de waterparagraaf is aangegeven dat de woningen worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Het Waterschap attendeert de gemeente erop dat het provinciaal omgevingsbeleid is gericht op het gescheiden afvoeren van hemelwater en huishoudelijk afvalwater. Verzocht wordt om de woningen te voorzien van een gescheiden stelsel tot de aansluiting op het gemengd gemeentelijk riool. Op termijn kan bij vervanging van het gemengd riool het hemelwater apart worden afgevoerd van het huishoudelijk afvalwater. Het Waterschap verzoekt om dit in Waterparagraaf op te nemen.

De brief dient beschouwd te worden als het water(schaps)advies.

Beantwoording

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld.

Conclusie

De reactie van het Waterschap leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O-4 VeiligheidsRegio Zeeland

Ingekomen 13 juli 2011

Reactie

Het voorontwerp bestemmingsplan is door de Veiligheidsregio beoordeeld en hieruit is gebleken dat er geen aanleiding is om de gemeente ten aanzien van eventuele externe veiligheidsproblematiek nader te adviseren. Uiteraard zal de nieuwe ontwikkeling op bouwplanniveau nog wel door de gemeentelijke brandweer moeten worden beoordeeld ten aanzien van andere veiligheidsaspecten als bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid en brandveiligheid.

Conclusie

De vooroverlegreactie van de Veiligheidsregio Zeeland leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O-5 Dorpsraad Noordgouwe

Ingekomen 25 juli 2011

Reactie

De Dorpsraad van Noordgouwe heeft voor wat betreft het plangebied aan de Pauwstraat geen aanmerkingen. Voor wat betreft het plangebied aan de Brouwerijstraat heeft de Dorpsraad Noordgouwe de volgende punten:

1. Het achterpad 3 meter op de bestaande bebouwing is te krap;
2. De te bouwen huizen zullen hierdoor minder populair zijn in de verkoop;

3. Het huidige ontwerp is te saai en past niet in het dorpsgezicht;
4. De parkeervoorziening dient te worden uitgebreid.

Beantwoording

1. De bestaande zuidelijke schuur staat momenteel op de perceelgrens die op enkele meters van de woningen aan de Ring ligt. In het nieuwe plan wordt deze hoofdmassa gesloopt. Ruim 10 meter verder van de woningen van de Ring wordt een nieuwe hoofdmassa opgericht in de vorm van een blok van 5 woningen. Op de plek van de oude schuur wordt een gangpad aangelegd die voor aansluiting zorgt op de tuinen van de nieuwe woningen. Op basis van de grondeigendommen en de ruimtelijke kwaliteitslag delen wij de mening niet dat een achterpad van 3 meter op de bestaande bebouwing te krap is. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.
2. Idem als punt 1.
3. Het plan is gelegen in een omgeving waar streng getoetst is op de juiste ruimtelijke invulling. Met diverse instanties is gekomen tot het onderhavige plan. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.
4. De parkeervoorziening voor het nieuwbouwplan voldoet aan de gestelde landelijke normen. Echter is het bij de gemeente ook bekend dat de feitelijke parkeersituatie aan de Brouwerijstraat in Noordgouwe op bepaalde tijden een probleem is. Daarom willen wij door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de mogelijkheid opnemen om bij de bestemming 'groen' in een parkeervoorziening te voorzien. De regels en verbeelding van het bestemmingsplan worden op dit onderdeel aangepast.

Conclusie

De vooroverlegreactie van de Dorpsraad Noordgouwe leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Brouwerijstraat en Pauwstraat Noordgouwe' heeft van 27 juni 2011 tot en met 8 augustus 2011 voor iedereen ter inzage gelegen. Gezien de aard van het bestemmingsplan is ervoor gekozen om het voorontwerpbestemmingsplan wel voor inspraak open te stellen tijdens de ter inzage legging. Tevens is dinsdag 12 juli 2011 een informatieavond georganiseerd. Binnen deze periode zijn 8 schriftelijke reacties ingediend op het voorontwerpplan.

Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

Hierna zijn de reacties samengevat. De inspraakreacties zijn waar mogelijk ingekort. Dit betekent niet dat de onderdelen van de reacties die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de oordeelsvorming zijn betrokken. De ingediende reacties zijn in het geheel beoordeeld. Aansluitend is als afronding van de beantwoording een conclusie geformuleerd.

De eerste 6 inspraakreacties zijn van toepassing op het plangebied Brouwerijstraat Noordgouwe. De laatste 2 inspraakreacties, i-7 en i-8, zijn van toepassing op het plangebied Pauwstraat Noordgouwe.

I-1 Reclamant, Brouwerijstraat 25 te Noordgouwe

Ingekomen 12 juli 2011

Reactie

Reclamant is woonachtig op het adres Brouwerijstraat 25 te Noordgouwe en heeft de volgende reactie ingediend op het voorontwerpbestemmingplan:

1. Reclamant wenst graag een andere gevel aan de voor de huizen aan de Brouwerijstraat Verwezen wordt naar het hiervoor ingediende plan.
2. Verzocht wordt om meer parkeerplaatsen.
3. Aangegeven wordt om te zoeken naar een oplossing voor de afvalcontainers.

Beantwoording

1. Het plan is gelegen in een omgeving waar streng getoetst is op de juiste ruimtelijke invulling. Met diverse instanties, waaronder de Welstands- en Monumentencommissie, is gekomen tot het onderhavige plan waarin gekozen is voor deze gevels. Het plan zal niet worden aangepast.
2. De parkeervoorziening voor het nieuwbouwplan voldoet aan de gestelde landelijke normen. Echter is het bij de gemeente ook bekend dat de feitelijke parkeersituatie aan de Brouwerijstraat in Noordgouwe op bepaalde tijden een probleem is. Daarom willen wij door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de mogelijkheid opnemen om bij de bestemming 'groen' in een parkeervoorziening te kunnen voorzien. De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan worden aangepast.
3. In het bestemmingsplan zijn afvalcontainers niet te regelen. Wel kan bij specifieke invulling van het plangebied en het bouwrijpmaken rekening worden gehouden met een oplossing voor de afvalcontainers. Het bestemmingsplan kan op dit onderdeel niet worden aangepast.

Conclusie

De inspraak van reclamant leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-2 Reclamant, Brouwerijstraat 1 te Noordgouwe

Ingekomen 12 juli 2011

Reactie

Reclamant is woonachtig op het adres Brouwerijstraat 1 te Noordgouwe en heeft de volgende reactie ingediend op het voorontwerpbestemmingplan:

1. Reclamant ziet graag dat het geprojecteerde achterpad aan de zuidzijde van het zuidelijke blok van 5 woningen naar het noorden toe verschuift.
2. Gevraagd wordt waar de 'oude' parkeerplaatsen aan de Brouwerijstraat in het nieuwe plan worden ondergebracht.
3. Verzoekt wordt om de huizen meer te potdekselen of landelijker neer te zetten. Er wordt gerefereerd aan het plan aan de Vlasakkerweg in Dreischor.

Beantwoording

1. De bestaande zuidelijke schuur staat momenteel op de perceelgrens die op enkele meters van de woningen aan de Ring ligt. In het nieuwe plan wordt deze hoofdmassa gesloopt. Ruim 10 meter verder van de woningen van de Ring wordt een nieuwe hoofdmassa opgericht in de vorm van een blok van 5 woningen. Op de plek van de oude schuur wordt een gangpad aangelegd die voor aansluiting zorgt op de tuinen van de nieuwe woningen. Op basis van de bestaande grondeigendommen en de ruimtelijke kwaliteitslag van het plan vinden wij een achterpad van 3 meter op de bestaande bebouwing niet te krap. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
2. De parkeervoorziening voor het nieuwbouwplan voldoet aan de gestelde landelijke en gemeentelijke normen. Echter is het bij de gemeente ook bekend dat de feitelijke parkeersituatie aan de Brouwerijstraat in Noordgouwe op bepaalde tijden een probleem is. Daarom willen wij door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de mogelijkheid opnemen om bij de bestemming 'groen' in een parkeervoorziening te kunnen voorzien. De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan worden aangepast.
3. Het plan is gelegen in een omgeving waar streng getoetst is op de juiste ruimtelijke invulling. Met diverse instanties, waaronder de Welstands- en Monumentencommissie, is gekomen tot het onderhavige plan waarin voor bepaalde keuze materiaalgebruik en geprojecteerde locaties van de gebouwen is gekozen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Conclusie

De inspraak onder van Reclamant leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-3 Reclamant, Ring 13 te Noordgouwe

Ingekomen 27 juli 2011

Reactie

Reclamant is woonachtig op de Ring 13 te Noordgouwe en heeft de volgende reactie ingediend op het voorontwerpbestemmingplan:

1. Reclamant geeft te kennen dat ze bezwaar heeft tegen de aanleg van het pad dat vlak achter haar huis loopt. Dit omdat het via een haakse bocht loopt, en niemand er dan zicht op heeft. Reclamant geeft aan

dat haar huis inbraakgevoelig wordt, en het gevoel van privacy en veiligheid weg zijn. Voorgesteld wordt om de woningen en de bijbehorende tuinen ca 5 tot 7 meter naar het noorden te verplaatsen, zodanig dat het pad recht naar de Brouwerijstraat loopt. Reden daarvoor is dat de nieuwe woningen al diepe achtertuinen hebben. Tevens lopen daar mensen lopen en dat zorgt voor sociale controle. De tuinen achter de huizen van het plan worden dan iets minder diep. Van de vrijkomende ruimte achter het huis van reclamant wil ze graag een tuin maken.

2. Aangegeven wordt dat van het slopen van de schuur zeker hinder van wordt ondervonden. Het nieuwe plan leidt tot een verslechtering. De zuidelijke zwarte schuur (die gesloopt wordt) heeft volgens reclamant tot doel dat ze al ruim 30 jaar in haar tuintje uit de wind in de zon kan zitten, en het is een warm plekje. Daarnaast zorgt de zwarte schuur voor een gevoel van veiligheid en privacy in de woonkeuken. De schuur heeft een bufferfunctie.

3. Reclamant geeft aan dat op basis van het non-usus principe gebruiksrecht is verworven op gronden waar haar zijtuin is gelegen. Deze situatie is in 1990 ontstaan, en is sindsdien geen openbare weg.

Beantwoording

1. De bestaande zuidelijke schuur staat momenteel op de perceelgrens die op enkele meters van de woningen aan de Ring ligt. In het nieuwe plan wordt deze hoofdmassa gesloopt. Ruim 10 meter verder van de woningen van de Ring wordt een nieuwe hoofdmassa opgericht in de vorm van een blok van 5 woningen. Er zal op de plek van de oude schuur een gangpad worden aangelegd die voor aansluiting zorgt op de tuinen van de nieuwe woningen. Op basis van de bestaande grondeigendommen en de ruimtelijke kwaliteitslag van het plan delen wij de mening niet dat het achterpad naar het noorden toe verschoven dient te worden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar punt 1.

3. Niet is aangetoond dat het gebruik van de gronden onder verworven gebruiksrecht valt. Ook op grond van de bestaande grondeigendommen komen wij tot de conclusie dat het non-usus principe niet van toepassing is. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Conclusie

De inspraak van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-4 Reclamant, Ring 14 te Noordgouwe

Ingekomen 29 juli 2011

Reactie:

Reclamant is woonachtig op de Ring 14 te Noordgouwe en heeft de volgende reactie ingediend op het voorontwerpbestemmingplan:

1. Reclamant vindt het plan Brouwerijstraat te dicht op zijn woning geprojecteerd, dit in verband met overlast op gebied van privacy en geluid.

Beantwoording:

1. De bestaande dichtstbijzijnde bebouwing (de zwarte zuidelijke schuur) staat momenteel op enkele meters van de woning Ring 14 geprojecteerd. In het nieuwe plan wordt deze hoofdmassa gesloopt. Ruim 10 meter verder van de woningen van de Ring wordt een nieuwe hoofdmassa opgericht in de vorm van een blok van 5 woningen. Op de plek van de oude schuur wordt een gangpad aangelegd welke zorgt voor aansluiting op de tuinen van de nieuwe woningen. Tevens wordt een buffer in de vorm van bergingen, behorende bij de nieuw te bouwen woningen, opgericht. Deze buffer zorgt naast een ruimtelijke inpassing, ook voor vermindering van privacyoverlast en mogelijke geluidshinder. De nieuwe woningen worden daarnaast ook op een grotere afstand geprojecteerd dan bestaande woningen van derden. De woningen worden opgericht binnen een daarvoor aangewezen woonomgeving, te weten het dorp Noordgouwe. Om voornoemde redenen zijn wij van mening dat overlast op gebied van privacy en geluid niet in betekende mate afkomstig zal zijn door het plan Brouwerijstraat. Dit plan biedt naar onze mening niet alleen ruimtelijk maar ook functioneel een juiste invulling ter plaatse. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Conclusie

De inspraak van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-5 Reclamant, Ring 15 te Noordgouwe

Ingekomen 3 augustus 2011, met aanvulling 22 sept 2011

Reactie:

Reclamant is woonachtig op de Ring 15 te Noordgouwe en heeft de volgende reactie ingediend op het voorontwerpbestemmingplan:

1a. Reclamant geeft aan dat de huidige parkeermogelijkheden aan de Ring zeer beperkt zijn. Auto's staan niet zelden verkeerd geparkeerd of dubbel aan de Ring geparkeerd. Het plan Brouwerijstraat voorziet in 18 parkeerplaatsen voor 10 nieuwbouwwoningen. Aangegeven wordt dat dit een minimale eis is, maar dat dit vanwege de huidige gezinssamenstelling en de geplande type woningen ontoereikend is. Zeker gezien het zeer beperkte voorzieningenniveau, waardoor bewoners dus zijn aangewezen op eigen vervoer.

1b. Door de komst van de woningbouw lijkt het erop dat feitelijk gezien de parkeerplaatsen aan de Brouwerijstraat worden ontnomen.

2. In het Beeldkwaliteitsplan van de Brouwerijstraat wordt aan de kant van de Ring in een achterpad voorzien. Tussen dit achterpad en de woningen aan de Ring is in het Beeldkwaliteitsplan niet voorzien in een afscheiding. Gevraagd wordt of hier al dan niet iets voor geregeld is.

3. Voor wat betreft het slopen en afvoeren van de zuidelijke zwarte schuur wordt verzocht om dit op een zeer zorgvuldige wijze te laten plaatsvinden. Geluidsoverlast afkomstig van heien, andere bouw- en werkzaamheden afkomstig van de bouw dient zoveel mogelijk beperkt te worden tot een acceptabel niveau.

4a. Reclamant vindt dat hij als bewoner ernstig is benadeeld omdat de plannen al bijna 2 jaar bestaan en het plan al geheel afgestemd lijkt te zijn met instanties als gemeente, monumentencommissie en de provincie. Hierdoor lijkt enige vorm van inspraak op voorhand kansloos te zijn.

4b. Er is geen rekening gehouden met non-usus en bestaande recht van overpad regelingen.

4c. Reclamant geeft aan dat de zuidelijke zwarte schuur een bufferfunctie bezit. De schuur is een buffer tegen wind, geluid en een waarborging voor de privacy. Gezien de slechte staat van de schuren begrijpt reclamant dat sloop onvermijdelijk is, echter de bufferfunctie verdwijnt.

Beantwoording:

1a. De parkeervoorziening voor het nieuwbouwplan voldoet inderdaad aan de gestelde landelijke en gemeentelijke normen. Echter is het bij de gemeente ook bekend dat de feitelijke parkeersituatie aan de Brouwerijstraat en Ring in Noordgouwe op bepaalde tijden een probleem is. Daarom willen wij door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de mogelijkheid opnemen om bij de bestemming 'groen' in een parkeervoorziening te kunnen voorzien. De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan worden aangepast.

1b. De parkeerplaatsen aan de Brouwerijstraat zijn gelegen op gronden van gemeente en bouwbedrijf Boogert. De ruimte die de entree van het nieuwbouwplan aan de Brouwerijstraat inneemt, is vergelijkbaar met de entree van het toendertijd gevestigde agrarisch bedrijf. De parkeerplaatsen aan de Brouwerijstraat worden daarom niet verminderd. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

2. De erfafscheiding is inderdaad onterecht niet opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan. Het Beeldkwaliteitsplan wordt op dit punt aangevuld. In het bestemmingsplan is dit niet te regelen. Het bestemmingsplan wordt daarom niet aangepast.

3. Uiteraard wil de gemeente dat sloop- en bouwactiviteiten zo zorgvuldig mogelijk worden uitgevoerd. Daarbij dient de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te worden beperkt. Als gemeente zullen wij dit aspect bespreken met de ontwikkelaar.

4a. Het plan is gelegen in een omgeving waar streng getoetst is op een juiste ruimtelijke invulling. Met diverse instanties, waaronder de Welstands- en Monumentencommissie, is gekomen tot het onderhavige plan. Voor dit plan is gekozen om een voorontwerpbestemmingsplanfase te voeren, waarbij de mogelijkheid tot inspraak geboden is. Tevens is tijdens de inspraakperiode een informatieavond in Noordgouwe georganiseerd. Wij zijn van mening dat in een uiterst premature fase openheid aan de planvorming is gegeven, waarbij inspraak geboden is.

4b. Niet is aangetoond dat het gebruik van de gronden onder verworven gebruiksrecht valt. Ook op grond van de bestaande grondeigendommen komen wij tot de conclusie dat het non-usus principe en een recht van overpad in dit geval niet van toepassing is. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

4c. De bestaande zuidelijke schuur staat momenteel op de perceelgrens die op enkele meters van de woningen aan de Ring ligt. In het nieuwe plan wordt deze hoofdmassa gesloopt. Ruim 10 meter verder van de woningen van de Ring wordt een nieuwe hoofdmassa opgericht in de vorm van een blok van 5 woningen. Er zal op de plek van de oude schuur een gangpad worden aangelegd die voor aansluiting zorgt op de tuinen van de nieuwe woningen. Op basis van de bestaande grondeigendommen en de

ruimtelijke kwaliteitslag van het plan zijn wij van mening dat ter plaatse een verbetering optreedt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Conclusie:

De inspraak van reclamant leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-6 Parkcamping De Stern (eigenaar camping is reclamant), Oosterweegje 5 te Noordgouwe
Ingekomen 8 augustus 2011

Reactie

Reclamant is eigenaar van camping De Stern aan de Oosterweegje 5 te Noordgouwe en heeft de volgende reactie ingediend op het voorontwerpbestemmingplan:

1. Reclamant is van mening dat een onherstelbare fout wordt gemaakt door een op zichzelf staand wijkje te ontwikkelen. Reclamant is van mening dat de huizen hoge massieve blokken zijn, waarachter het dorp verscholen ligt. Tevens vindt reclamant de woningen een verstoring van het beschermde dorpsgezicht op een plaats waar de dorps sfeer juist doorgezet en versterkt moet worden.
2. Aangegeven wordt dat er meer parkeerplaatsen in het plan moeten worden opgenomen. Niet alleen omdat de parkeerbehoefte minimaal 2 auto's per nieuwe woning bedraagt, maar ook omdat in het dorp Noordgouwe een tekort aan parkeerplaatsen is. Dit is volgens reclamant het moment om meer parkeerruimte te plannen en te realiseren.

Beantwoording

1. Het plan is gelegen in een omgeving waar streng getoetst is op de juiste ruimtelijke invulling. Met diverse instanties, waaronder de Welstands- en Monumentencommissie, is gekomen tot het onderhavige plan. Voor dit plan is ook een Beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin nauwkeurig het plan tot op detailniveau is uitgewerkt. Wij zijn van mening dat dit plan op een uiterst zorgvuldige wijze zowel ruimtelijk als functioneel is ingepast. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.
2. De parkeervoorziening voor het nieuwbouwplan voldoet aan de gestelde landelijke en gemeentelijke normen. Echter is het bij de gemeente ook bekend dat de feitelijke parkeersituatie aan de Brouwerijstraat in Noordgouwe op bepaalde tijden een probleem is. Daarom willen wij door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de mogelijkheid opnemen om bij de bestemming 'groen' in een parkeervoorziening te kunnen voorzien. De regels en verbeelding van het bestemmingsplan worden op dit onderdeel aangepast.

Conclusie

De inspraak van reclamant leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-7 Reclamanten, Ring 28 te Noordgouwe
Ingekomen 26 juli 2011

Reactie

Reclamanten zijn woonachtig op de Ring 28 te Noordgouwe en zijn eigenaar van het pand Pauwstraat 24 te Noordgouwe. Het pand is een voormalige gemeenteloods maar wordt nu gebruikt als hobbymatig kunstatelier. Zij hebben de volgende reactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Reclamanten geven aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan een einde komt aan de nu geldende bestemming 'Openbare doeleinden'. Er wordt woningbouw opgericht, wat betekent dat de toegankelijkheid voor het plegen van onderhoud aan het pand Pauwstraat 24 door de ontwikkeling niet meer mogelijk is.
2. Ook zal de woningbouwontwikkeling als gevolg hebben dat minder licht het pand Pauwstraat 24 zal binnentreden.

Om beide punten op te lossen wordt verzocht om het dichtstbijzijnde geprojecteerde bouwblok met 1 meter te verplaatsen, zodanig dat in plaats van de nu aangegeven 3 meter, de bebouwing op 4 meter afstand wordt geprojecteerd.

Beantwoording

1. In het burennrecht is geregeld dat iedereen aan zijn eigendommen onderhoud mag plegen op grond van eigenaar van een naastgelegen perceel. De huidige en nieuwe grondeigenaren moeten dit burennrecht respecteren en de eigenaren van het pand Pauwstraat 24 de gelegenheid geven hier in de toekomst onderhoud te kunnen plegen. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

2. Op het punt van daglicht is het geval dat in de huidige situatie, de tussenruimte tussen de loods Pauwstraat 24 en de bestaande bebouwing circa 2 meter bedraagt. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt deze tussenruimte verruimd naar 3 meter voor de nieuwe bebouwing. In het nieuwe bestemmingsplan wordt naar onze mening voldoende rekening gehouden met de daglichttoetreding van de loods Pauwstraat 24. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel ook niet aangepast.

Conclusie

De inspraak van reclamanten leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-8 Reclamanten, Pauwstraat 19 te Noordgouwe

Ingekomen 2 augustus 2011

Reactie:

Reclamanten zijn woonachtig op de Pauwstraat 19 te Noordgouwe. Zij hebben de volgende reactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Reclamanten geven aan dat het voorontwerpbestemmingsplan niet bestemd is volgens de regels. Aangegeven wordt dat gebouwd moet worden zoals de bestaande bebouwing, deze is twee-onder-één-kap. Voorgesteld wordt om het blok van 3 woningen te vervangen door een blok van twee woningen (twee-onder-één-kap).
2. Aangegeven wordt dat voor de woningbouwontwikkeling in de Pauwstraat onvoldoende parkeerruimte wordt geboden. Aangegeven wordt dat in het smalle doodlopende straatje dit tot leefbaarheidsproblemen zal leiden. Bij woningen wordt gerekend met een parkefactor 1,6 per woning. Reclamanten geven aan dat, door twee-onder-één-kappers toe te passen (in plaats van een blok van 3 aaneengesloten woningen) er voldoende parkeerruimte naast de woning zal zijn.
3. Reclamanten geven aan dat de sloop van de gebouwen zo snel mogelijk moet plaatsvinden. Dit omdat er nu verpaupering optreedt. Totdat inbreiding plaatsvindt is afdekking van de grond met gras nodig.

Beantwoording:

1. In het bestemmingsplan staat vermeld dat de vormgeving aansluit op de bestaande woningen direct ten noorden van het plangebied, wat ook het geval is. In het bestemmingsplan wordt op de onderhavige locatie voorzien in een blok van 3 woningen. De aanduiding 'aeg' staat voor 'aaneengebouwd' en is overeenkomstig met de voorgestelde ontwikkeling. Naar onze mening wordt zijn 3 woningen ter plaatse ruimtelijk mogelijk. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.
2. Voor de ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van overtollige openbare parkeerplaatsen in de nabije omgeving van het plangebied. Door het verdwijnen van een aantal maatschappelijke voorzieningen zoals een basisschool, een Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) en een jeugdsoos is de parkeerdruk afgenomen. Gezien het bestaande aantal parkeerplaatsen voor deze huidige functies is de conclusie dat de parkeerdruk in de omgeving niet toeneemt. Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel niet worden aangepast.
3. De eigenaar van de gronden en gebouwen is binnen het onderhavige plangebied Woningbouwvereniging Zeeuwend. Zeeuwend heeft aangegeven dat, wanneer zekerheid is over een definitief bestemmingsplan, zij de gebouwen ter plaatse snel wil slopen. Zeeuwend heeft ook te kennen gegeven dat op korte termijn het groen gesnoeid wordt en onkruid wordt verwijderd. In het bestemmingsplan kan hierover niets geregeld worden.

Conclusie:

De inspraak van reclamanten leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen

A-1

Een aantal ondergeschikte redactionele aanpassingen in de toelichting en in de bestemmingsplanregels.