

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Prinses Margrietlaan 18/18a ('t Stekkie) Koekange

Het ontwerp bestemmingsplan Prinses Margrietlaan 18/18a Koekange heeft ter inzage gelegen van 10 oktober t/m 20 november 2013. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze geven aan de gemeenteraad.

Gedurende deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend. Hieronder zijn beide zienswijzen samengevat en beantwoord.

Indiener 1

Indiener vindt de bouw van woningen op de locatie een goede ontwikkeling, maar een één punt van aandacht. Doordat een aantal bomen ten behoeve van de ontwikkeling gekapt zullen worden verdwijnt de bestaande afscheiding tussen de locatie van 't Stekkie en de woning van indiener. Graag ziet de indiener van de zienswijze dat er een afscheiding blijft, zodat meer privacy gewaarborgd blijft.

Antwoord:

Er wordt inderdaad naar gekeken of enkele bestaande bomen gekapt moeten worden ten behoeve van de ontwikkeling of niet. Mocht de gemeente bomen kappen dan is daar een kapvergunning voor nodig. Een dergelijke vergunning moet gepubliceerd worden en u kunt dan daartegen nog bezwaar maken. Voor de rest is het aan u en uw toekomstige achterburen wat voor afscheiding er komt of blijft. Het bestemmingsplan geeft alleen de maximale maatvoering van bijvoorbeeld muurtjes of schuttingen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan

Indiener 2

Indiener geeft aan belang te hebben bij ontwikkeling van het gebied en staat positief tegenover de ontwikkeling, maar heeft enkele bedenkingen ten aanzien van de invulling daarvan. Het gaat dan om de volgende punten:

1. Indiener heeft de eigen woning gekocht in de wetenschap dat de locatie 't Stekkie periodiek een avond in gebruik was als jongerensoos, maar verder niet. Waardoor men aan die zijde veel privacy heeft. Het nu voorliggende plan heeft met 6 woningen een hoge bouwdichtheid. De tuinen liggen in de richting van woning van indiener. Indiener verwacht hierdoor in zijn privacy te worden gestoord door onder meer geluidsoverlast. Ook vreest indiener waardedaling van de woning.
2. Het lijkt dat woning nummer 6 bij uitvoering een hele krappe doorgang krijg langs het elektriciteitshuisje.
3. In de toelichting staat dat ter plaatse een snelheid van 30 km per uur geldt. Dit is niet juist. De Prinses Margrietlaan kent een toegestane snelheid van 50 km/uur.
4. In de toelichting staat dat Gedeputeerde Staten kunnen instemmen met het ontwerpbestemmingsplan. In de bijgevoegde brief staat echter dat het plan geen aanleiding geeft tot opmerkingen, maar vervolgens dat zij een zienswijze in zullen dienen als het plan niet of onvoldoende wordt aangepast, waarop GS adviseert om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. Graag wil indiener weten hoe hieraan gevolg gegeven is.

Antwoord:

1. Dat het gebouw alleen gebruikt werd als soos, betekent niet dat dat planologisch gezien de enige gebruiksmogelijkheid was. Het pand had een maatschappelijke bestemming en kon in overeenstemming daarmee gebruikt worden. Mocht indiener een aanvraag willen doen voor eventuele tegemoetkoming in planschade dan zijn hiervoor aparte wettelijke regelingen.
2. de ontsluiting van de tuin van de hoekwoningen zal niet plaatsvinden via de achterzijde, via de zijtuin aan de voorzijde van de te realiseren woningen. Ontsluiting langs het elektriciteitshuisje is dus niet aan de orde.
3. het klopt inderdaad dat ter plaatse van 't Stekkie de snelheid 50 km/u is. In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan wordt dit aangepast.
4. bij het ontwerpbestemmingsplan is een brief van de provincie gevoegd over het gevoerde vooroverleg. In deze brief is door automatiseringsproblemen bij de provincie een verkeerde tekstregel opgenomen. Hierover is telefonisch contact geweest met de provincie. De tekst dat het plan geen aanleiding geeft tot opmerkingen klopt. De passage dat het plan zou moeten worden aangepast is niet juist en is er dus per abuis ingekomen. In de toelichting wordt dit aangepast.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Als gevolg van de punten 3 en 4 wordt de toelichting tekstueel aangepast.