

Nota zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Boomgaard te 's-Gravenzande' heeft vanaf 12 juni 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is in deze nota samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1

Samenvatting

Algemeen

Indiener schetst in bijlage 1 t/m 6 de situatie van zijn kavel voor en na koop van zijn woning. Indiener schetst in bijlage 6 de plannen voor verdere inrichting van zijn kavel.

Indiener stelt vast, dat de aanpassingen op zijn kavel niet passen binnen de regels zoals aangegeven op de verbeelding.

Ligging dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' Inspraakreactie

Volgens het antwoord op de inspraakreactie zou het niet mogelijk zijn om een bijgebouw te plaatsen zonder vergunning, omdat hier een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' op rust. Dit is een foutieve weergave. Ter plaatse is geen dubbelbestemming. Met vergunning zou ter plaatse een bijgebouw kunnen worden geplaatst. Met de bestemming 'Tuin' wordt deze mogelijkheid ontnomen.

Erfafscheidingen

De regels voor een openbaar toegankelijke weg gelden ook voor openbaar toegankelijk vaarwater. De tegenovergelegen kavel en naastgelegen kavel hebben dan ook 2 zogenaamde voorgevels waarbij dit deel, in tegenstelling tot Poelkade 48, niet als 'Tuin' is bestemd. Hierdoor is het voor deze kavels wel mogelijk de zij-/achter tuin te voorzien van een hogere erfafscheiding. Voor de Poelkade 48 is deze optie ontnomen door de brede bestemming 'Tuin'.

Voorstel aanpassingen

Concreet vraagt de indiener om de volgende aanpassingen:

- Het veranderen van de bestemming 'Woongebied' in de bestemming 'Wonen'
- Het doortrekken van de bestemming 'Wonen' in zuidelijke richting
- Het versmallen van de strook met de bestemming 'Tuin' aan de zuidzijde

Beantwoording

De beantwoording van de inspraakreactie ten aanzien van de ligging van de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' is inderdaad niet kloppend. De beoogde locatie voor het bijgebouw ligt buiten deze dubbelbestemming.

De koper had de woning gekocht en was niet op de hoogte van de 2 zogenaamde voorgevels. Om die reden gaan wij in op het verzoek tot wijzigen van de verbeelding. De bestemming 'Tuin' wordt versmald, waardoor de mogelijkheid voor het realiseren van een bijgebouw op de gewenste locatie (met omgevingsvergunning) en een erfafscheiding van 2 meter langs de zijkant van de achtertuin niet wordt ontnomen. De gronden behouden of krijgen de bestemming 'Woongebied' en wijzigen niet in 'Wonen'.

Aanpassingen bestemmingsplan

Binnen de regels van 'Woongebied' wordt de volgende regel onder 5.2.2.e gewist: bijgebouwen dienen met hoofgebouw verbonden te zijn.

Op de verbeelding wordt de bestemming 'Tuin' aan de zuidzijde van het perceel van Poelkade 48 versmald. De gronden krijgen de bestemming 'Woongebied'.