

Zienswijzenbeantwoording

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 18 juni 2015 tot en met 29 juli 2015 ter inzage gelegen. In deze periode zijn de onderstaande zes zienswijze ingediend. Met de omwonenden die en zienswijze hebben ingediend is twee maal een overleg geweest met de initiatiefnemer of men dichter tot elkaar kon komen.

Inhoudelijke behandeling

De zienswijzen worden onderstaand beantwoord. Op onderdelen leiden de zienswijzen tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Tabel 1 Inhoudelijke behandeling reacties inspraak

Zienswijze		Beantwoording zienswijze
Indiener 1 : Hoogheemraadschap van Rijnland		
1.1	De hoeveelheid te dempen water komt niet overeen met de hoeveelheid te maken water.	Dit is aangepast in het bestemmingsplan
Indiener 2		
2.1	Bij de aankoop van de woning is men ervan uitgegaan dat het een bankgebouw zou blijven, men is het niet eens met de wijziging.	In het bestemmingsplan staan de mogelijkheden voor bebouwing en functies op een bepaald perceel. In dit geval staat voor dit perceel in bestemmingsplan Braassemerland de bestemming kantoor aangegeven. Dit is echter geen garantie dat alles altijd blijft zoals het is, maar wel dat er bij een wijziging van het bestemmingsplan voldoende ruimte is voor inspraak en dat er recht is op planschade als u als belanghebbende te veel in uw belangen wordt geschaad.
2.2	De wijziging geeft inbreuk op de privacy doordat bewoners op andere momenten aanwezig zijn dan kantoormedewerkers en het pand hoger wordt.	Er geldt bij eigendom of huur van een woning geen recht op privacy en behoud van uitzicht. Ontwikkelingen in de omgeving kunnen dit negatief beïnvloeden. Bij een dergelijke ontwikkeling mag de negatieve invloed echter niet te groot zijn vanuit het burendrecht en is er eventueel recht op tegemoetkoming in planschade. In dit geval heeft de transformatie van kantoor naar wonen mogelijk invloed op uw beleving van privacy, maar dit effect is niet onevenredig gezien de bebouwde bijna centrum-dorpse omgeving

		waarin het plaatsvindt.
2.3	Doordat de bebouwing dicht op de weg komt neemt het uitzicht en de privacy af waardoor de woning in waarde afneemt.	Zoals in 2.2 beschreven wordt de privacy niet onevenredig aangetast. De ontwikkeling is maar van zeer beperkte invloed op het uitzicht omdat er overal rond de planlocatie bebouwing aanwezig is of is voorzien. Als deze of andere zaken echter zorgen voor een significante afname van de waarde van de woning is er een verzoek in te dienen voor tegemoetkoming in planschade.
2.4	De geplande inrit vanaf het Noordeinde ligt tegenover de eigen woning, hierdoor is lichthinder door koplampen te verwachten en neemt de privacy af.	De inrit aan de kant van het Noordeinde is daar vanuit verkeerskundig opzicht gewenst. In het overleg naar aanleiding van de zienswijzen, waar ook u bij aanwezig bent geweest, is dit besproken en is het idee geopperd om de inrit aan het Noordeinde enkel inrit en geen uitrit te maken. Dit idee is opgepakt door de initiatiefnemer waardoor het één richtingsverkeer wordt, voor de gebruikers van de ondergrondse garage is de draai echter niet te maken waardoor voor deze groep de inrit als in- en uitrit blijft gelden. Hierdoor is er een afname van het aantal voertuigen die voor beschijning met koplampen zorgen. Dit terwijl het momenteel een in- en uitrit is voor het hele perceel en de pinautomaat en er dus al sprake is van mogelijke lichthinder. De nieuwe situatie is daardoor juist een verbetering door een afname van het aantal verkeersbewegingen en gedeeltelijk één richtingsverkeer.
2.5	De verhoging en verplaatsing van de bebouwing heeft negatieve gevolgen voor de bezonning.	De veranderingen en verplaatsingen van de massa van het gebouw hebben gevolgen voor de bezonning van de omgeving. Om de effecten hiervan goed in beeld te brengen is de bezonning berekend naar aanleiding van de zienswijzen. Dit is onderbouwd in het bestemmingsplan, maar geen reden geweest het plan aan te passen omdat de negatieve effecten relatief beperkt zijn.
2.6	Er is een opname van de woning geëist zodat schade door de sloop en bouw gecompenseerd kan worden.	Deze is toegezegd door de initiatiefnemer, de gemeente heeft daarin geen rol aangezien het geen gemeentelijk project.

Indiener 3		
3.1	De zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 2	Zie 2 voor de beantwoording.
Indiener 4		
4.1	De zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 2, maar zonder het punt onder 2.4	Zie beantwoording onder 2.1-2.3 en 2.5-2.6
Indiener 5		
5.1	De wijziging geeft inbreuk op de privacy doordat bewoners op andere momenten aanwezig zijn dan kantoormedewerkers en het pand hoger wordt.	Zie beantwoording onder 2.2
5.2	Doordat de bebouwing dichterbij de weg komt neemt het uitzicht en de privacy af waardoor de woning in waarde afneemt.	Zie beantwoording onder 2.3
5.3	De ochtendzon zal niet meer op de woning vallen wat nadelige gevolgen heeft voor het woongenot en de stookkosten. Graag onderbouwing van de effecten door de schaduw in een bezonningsstudie.	Zie beantwoording onder 2.5 Er is aan het verzoek voldaan en er is een zonnestudie opgesteld. De resultaten waren echter geen reden om het plan aan te passen.
5.4	De aanpassing van het bestemmingsplan zal voor een toename van de verkeersbewegingen over het Noordeinde zorgen, terwijl het nu al een drukke weg is en er bij de kruising met de Braasemdreef van vier kanten verkeer komt.	Het verdwijnen van de kantoorbestemming en het verdwijnen van de pinautomaat zorgt in verhouding met de nieuwe woningen voor een afname van het aantal verkeersbewegingen. Er is echter wel gekeken naar de capaciteit van de weg en de kruising. Hoewel deze voldoende zijn wordt er in overleg met de omwonenden gekeken hoe dit verbeterd kan worden. Dat valt echter buiten de invloedssfeer van dit bestemmingsplan.
5.5	Er wordt veel gebouwd in de omgeving, maar het was voor de indieners in 2009 niet mogelijk om zelf wat te bouwen. Hopelijk is er in de toekomst wel iets mogelijk.	Het is niet duidelijk welke plannen worden bedoeld, maar het uiteraard mogelijk om via een gesprek of een principeverzoek te bezien of er mogelijkheden zijn voor realisatie van de bedoelde plannen.
5.6	Om te voorkomen dat schade door de werkzaamheden voor rekening is van de indiener wordt verzocht om een trillingsmeting aan de gevel te doen.	Zie beantwoording onder 2.6

Indiener 6

6.1	Er zijn afspraken gemaakt over grondruil naar aanleiding van project De Oevers waarbij een deel van de aangrenzende grond in eigendom komt. Het in het bestemmingsplan voorgestelde verloop van de watergang sluit daardoor niet aan op de toekomstige situatie. Terwijl een open waterverbinding van belang is.	Naar aanleiding van de zienswijze is in overleg met indiener naar een oplossing gezocht. Deze is gevonden en het bestemmingsplan is hierop aangepast.
-----	--	---