



Ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 61 Nigtevecht

Nota van beantwoording zienswijzen

**Gemeente Stichtse Vecht
Augustus 2017**

Planidentificatienummer (idn):

NL.IMRO.1904.BPDorpsstraat61NTV-VG01

Auteur(s):

J. Martens

H. Steutel

Datum:

Vastgesteld in de raadsvergadering van 31 oktober 2017.

Opdrachtgever:

Gemeente Stichtse Vecht

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Doel en opzet van deze nota.....	4
1.2	Leeswijzer	5
2	Over de gevolgde procedure.....	6
2.1	Belangrijke stappen in de procedure	6
3	Ontvangen zienswijzen	7
3.1	Ingediende zienswijzen	7
3.2	Ontvankelijkheid	7
3.3	Behandeling zienswijzen	7
3.3.1		7
4	Ambtshalve wijzigingen	9
5	Staat van wijzigingen.....	10

1 Inleiding

1.1 Doel en opzet van deze nota

Het doel van deze Nota zienswijzen en staat van wijzigingen is het beantwoorden van de zienswijzen en benoemen van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 61 Nigtevecht.

In deze nota wordt allereerst gezien of de zienswijzen ontvankelijk zijn, waarna ze worden samengevat en beantwoord. Vervolgens worden de wijzigingen in het ontwerp als gevolg van de zienswijzen benoemd en de ambtshalve wijzigingen hieraan toegevoegd. Deze wijzigingen hebben betrekking op de plantoelichting, de planregels en de planverbeelding. Door het voorliggende (ontwerp-)bestemmingsplan met inbegrip van de staat van wijzigingen vast te stellen wordt het uiteindelijke bestemmingsplan vastgesteld, zoals dat later ter inzage komt te liggen in het kader van de beroepsprocedure.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met ingang van vrijdag 2 juni 2017 tot en met donderdag 13 juli 2017, zowel digitaal via ruimtelijkeplannen.nl als in papieren vorm aan de gemeentebalie. De bekendmaking heeft voorafgaand plaatsgevonden in de Staatscourant en via de plaatselijke media. Tijdens deze periode heeft iedereen de gelegenheid gekregen een zienswijze kenbaar te maken over de inhoud van het plan. In totaal is 1 zienswijze ontvangen.

Het (concept) ontwerpbestemmingsplan is op 10 april 2017 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan instanties en organisaties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, namelijk:

1. Provincie Utrecht;
2. Vechtplassencommissie;
3. Waternet;
4. Mooi Sticht;
5. Vitens;
6. Gasunie;
7. Waterschap AGV.

De overlegreacties zijn waar nodig verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan voordat deze ter inzage is gelegd voor zienswijzen.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de gevolgde procedure

In hoofdstuk 3 wordt de ontvankelijkheid van de zienswijzen beoordeeld aan de hand van gestelde wettelijke eisen en voor zover ze ontvankelijk zijn, kort samengevat en beantwoord. Per zienswijze wordt aangegeven of deze aanleiding geeft tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Iedere zienswijze is in de inhoudsopgave voorzien van een nummer.

In hoofdstuk 4 komen de ambtshalve wijzigingen in het plan aan de orde

In hoofdstuk 5 wordt de staat van wijzigingen gegeven op het ontwerpbestemmingsplan.

2 Over de gevolgde procedure

2.1 Belangrijke stappen in de procedure

De volgende momenten zijn tot nu toe van belang geweest in de planvorming:

1. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met ingang van 10 april 2017;
2. Vaststelling ontwerpbestemmingsplan “Dorpsstraat 61 Nigtevecht” door college d.d. 23 mei 2017;
3. Ter visielegging van het ontwerp bestemmingsplan met ingang met ingang van 2 juni tot en met 13 juli 2017.

Tijdens deze periode was het mogelijk een zienswijze in te dienen. Hiervan is door 1 persoon en/of instanties gebruik gemaakt.

3 Ontvangen zienswijzen

3.1 Ingediende zienswijzen

Par.	Organisatie	Vrl	Naam	Adres	Plaats	Ontvangen	Zaak
3.3.1					Nigtevecht	11-7-2017	Z/17/112636

3.2 Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en ontvankelijk.

3.3 Behandeling zienswijzen

Algemeen

- Samenvatten van de zienswijzen

Omdat de zienswijzen moeten worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke zienswijze.

- Wat kan geregeld worden in het bestemmingsplan

De gemeente kan met een bestemmingsplan regels vastleggen over de functie, locatie, hoogte en omvang van gebouwen en bouwwerken en het gebruik van gronden. Er zijn echter ook veel zaken (m.b.t. de uitvoering) die van invloed kunnen zijn op de omgeving waar de gemeente geen eisen aan kan stellen middels een bestemmingsplan.

Behandeling zienswijzen

	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing
3.3.1	Reclamant wenst een stuk van het plangebied aan te kopen, ter uitbreiding van zijn naastgelegen perceel. Het bouwvlak van de meest zuidelijke kavel dient te worden verplaatst/gedraaid.	Het meest recente verzoek tot aankoop, ontvangen gedurende de inzage termijn, houdt in dat het meest zuidelijke bouwvlak een fractie dient te worden aangepast. We hebben reclamant een voorstel gedaan. Om de bestemmingsplanprocedure niet op dit punt te laten stagneren, en ook de gewenste aankoop niet op voorhand onmogelijk te maken, wordt de zienswijze gelet op de minimale aanpassing gehonoreerd. Ruimtelijk gezien is dit inpasbaar.	Ja.

3.3.2	De bouwhoogte van de basisschool betrof enkel een begane grond. De nieuw te bouwen woning grenst 2 meter van mijn bouwvlak en heeft een nokhoogte van 8 meter. Daarnaast kan nog een carport met een nokhoogte van 5 meter. Deze bebouwing ligt rechtstreeks aan mijn tuin en neemt de ochtendzon bijna volledig weg. Dit is een forse verslechtering van de situatie.	In de wet is de mogelijkheid opgenomen om een verzoek tot planschade in te dienen, indien reclamant van mening is dat schade is ontstaan doordat voor reclamant een planologisch nadeliger situatie is ontstaan. Reclamant wordt verwezen naar de informatie hierover op de gemeentelijke website.	Nee.
3.3.3	Door het bouwvlak ontstaat zonverlies. Heeft de gemeente hier over nagedacht. Verplaatsing van bouwvlak naar noordwestelijke richting levert minder zonverlies.	Uit een bezonningsstudie die we hebben laten uitvoeren blijkt het volgende: uitgaande van de maximale goot (4,5m) en nokhoogte (8m) voor de nieuwbouw en sloop van de bestaande garage/carport op het terrein van #59 (zodat er ook daadwerkelijk sprake is van een tuin aangrenzend aan het Flambouwperceel) concluderen wij het volgende. Alleen in de maanden van april tot en met augustus, en niet later dan 7u30 's ochtends is slechts sprake van een beperkte schaduwwerking ten gevolge van de nieuwbouw op het kavel #61. Ook op het moment waarop de schaduwwerking het meest 'ernstig' is (21 juni, zeer vroeg in de ochtend), zou slechts 25% van het (potentieel) onbebouwde kaveloppervlakte van #59 in de schaduw van de nieuwbouw liggen. Overigens stonden direct aangrenzend aan de tuin 2 hoge bomen, die inmiddels zijn gekapt.	Nee.

4 Ambtshalve wijzigingen

nr	Onderdeel	Omschrijving
	Toelichting	
4.1	Paragraaf 4.5 Archeologie	Het booronderzoek is inmiddels uitgevoerd, hetgeen is verwerkt in het definitieve rapport van Transect. Een samenvatting (conclusie en aanbeveling) uit het vooronderzoek wordt opgenomen in de toelichting.
4.2	Paragraaf 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	De tekst is aangepast aan de nieuwe ladder.
	Bijlagen	
4.3	Archeologie	Het rapport van Transect nr. 1209 d.d.6-4-2017 is vervangen door een nieuwere versie d.d. 24-8-2017.

5 Staat van wijzigingen

nr	Onderdeel	Omschrijving	Aanleiding
	Verbeelding		
5.1	Bouwwlak meest zuidelijke woning	De 'knik' aan de zuidwestzijde is wat ruimer getekend.	Zienswijze 3.3.1
	Toelichting		
5.2	Paragraaf 4.5 Archeologie	Aanvulling n.a.v. booronderzoek.	Ambtshalve 4.1
5.3	Paragraaf 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	Aangepast aan nieuwe ladder.	Ambtshalve 4.2
	Bijlagen		
5.4	Archeologie	Bijlage vervangen.	Ambtshalve 4.3