



Registratienummer: Z -17-77897 / 91310

NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN STAETENDAM TE STELLENDAM

Het ontwerpbestemmingsplan Staetendam te Stellendam heeft van 27 februari 2018 tot en met 10 april 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens de termijn van ter inzage hebben wij een drietal zienswijzen ontvangen.

Indiener	Ontvangen	Registratie
Reclamant 1	1 maart 2018	150575
Reclamant 2	9 april 2018	152817
Reclamant 3	9 april 2018	152829

Hieronder worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beoordeeld. Dat de zienswijzen zijn samengevat betekent niet dat niet de volledige inhoud bij de beoordeling is betrokken. Bij de beoordeling is de volledige inhoud betrokken.

Zienswijze van Reclamant 1

Reclamant 1 is woonachtig in de omgeving van het plangebied en is van mening dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met de ontwikkeling van een speelveld. In de huidige plannen is geen speelveld voorzien.

Beoordeling

Overeenkomstig artikel 3.1 Wro stelt de gemeenteraad voor het hele grondgebied een of meer bestemmingsplan vast waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen.

Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan is de vraag of het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dus leidend.

Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt volgens ons afdoende dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De ontwikkeling van een speelveld in of in de omgeving van het plangebied is dus niet noodzakelijk om een goed woon- en leefklimaat te garanderen binnen het plangebied.

Conclusie

Uit de zienswijze van reclamant volgt niet dat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De ingediende zienswijze leidt zodoende niet tot planaanpassing.

Zienswijze van Reclamant 2

Reclamant reageert in zijn hoedanigheid van leidingbeheerder. Reclamant wijst erop dat zich in de omgeving van het plangebied 'gevoelige' waterleidingen bevinden, welke schade kunnen oplopen tijdens de realisatie werkzaamheden. Reclamant voert een aantal punten aan waarmee rekening gehouden moet worden tijdens de realisatiewerkzaamheden van het vastgoed.

Beoordeling

De zienswijze van reclamant heeft betrekking op de werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens de realisatie werkzaamheden van het vastgoed. Het besluit waarop de zienswijze kon worden ingediend het ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van 16 woningen in

planologische zin mogelijk, maar geeft geen toestemming deze woningen daadwerkelijk te bouwen. Hiervoor is nog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vereist. Daarnaast liggen de AC-leidingen waar reclamant naar verwijst niet in het plangebied, maar op circa 83 en 95 meter van het plangebied.

In zoverre bestaat dus geen gevaar dat deze leiding overbouwd worden, aangezien het bestemmingsplan het niet mogelijk maakt dat er op deze leidingen bouwwerken gerealiseerd kunnen worden.

De overige punten die reclamant aandraagt, leiden niet tot de conclusie dat het plan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze punten hebben betrekking op de realisatiewerkzaamheden en dienen ingebracht te worden bij de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Conclusie

Uit de zienswijze van reclamant volgt niet dat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De ingediende zienswijze leidt zodoende niet tot planaanpassing.

Zienswijze van Reclamant 3

Reclamant 1 is woonachtig in de omgeving van het plangebied en is van mening dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met de ontwikkeling van een speelveld. In de huidige plannen is geen speelveld voorzien. Daarnaast wil reclamant weten of er geheid of geboord gaat worden.

Beoordeling

Voor de beoordeling ten aanzien van deze zienswijze voor zover deze betrekking heeft op het realiseren van een speelveld wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze van reclamant 1.

Wat betreft het punt of er geheid of geboord gaat worden. De wijze van bouwen en de wijzen waarop de bouw gefundeerd wordt, wordt pas bekend op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt ingediend. Op dit moment is nog niet bekend welke type woningen er gebouwd wordt en op welke wijze deze gefundeerd moeten worden.

In zijn algemeenheid geldt dat de aanvrager vrij is in de keus om te hien of te boren, daarbij geldt echter wel dat daarbij voldaan moet worden aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Eventuele schade die het gevolg is van hij-, boor- of bouwwerkzaamheden dient door de ontwikkelaar van de woningen vergoed te worden.

Uit de zienswijze van reclamant volgt niet dat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De ingediende zienswijze leidt zodoende niet tot planaanpassing.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande leidt geen van de ingebracht zienswijzen tot de conclusie dat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee d.d.

21 juni 2010 nr. 15

De griffier,

J. Mimpfen