

# GEMEENTE NISSEWAARD

## Gespreksverslag inzake zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan Koninginnehof - Hoorzitting

Datum	dinsdag 28 januari 2020
Plaats	Kamer wethouder Bal
Aanwezig	Geanonimiseerd, wethouder I. Bal, ambtenaar

---

Betrokkene is woonachtig in Zuidland heeft binnen de termijn een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan Koninginnehof.

Wethouder Bal geeft aan dat een hoorzitting/gesprek geen verplichting is in de vaststellingsprocedure. In voorkomende gevallen is het een toegevoegde waarde om de zienswijze mondeling toe te lichten. Dat is hier het geval. De inspraakreactie is nagenoeg hetzelfde als de zienswijze en daarom wordt door de gemeente gevraagd om een toelichting.

### Ontsluiting en parkeren.

Betrokkene geeft aan dat de ontsluiting via de Emmastraat ongewenst is en dat hij de ontsluiting aan de Julianastraat wil. Hij geeft aan dat bij de aanpassing van het Oranjeplein wel mogelijkheden waren voor aanpassing van het plan en waarom nu niet.

De ambtenaar geeft aan dat ook ontsluiting via de Emmastraat verkeersveilig is conform wet – en regelgeving. De verkeerskundige van de gemeente heeft dit ook aangegeven. Het aanpassen van de ontsluiting naar de Julianastraat betekent aanpassing van het plan waardoor een woning minder kan worden gerealiseerd. Dit maakt het plan economisch niet haalbaar voor de ontwikkelaar. Betrokkene geeft aan dat dit niet van belang is.

Betrokkene zegt dat in de reactie ook een eventuele verbreding van de wegen staat maar dit is niet in het plan opgenomen. De ambtenaar zoekt dit na en zorgt voor een reactie in de Nota beantwoording zienswijze. **(actiepunt)**

Betrokkene geeft tevens aan dat het parkeren van de kerkbezoekers totaal niet wordt meegenomen. De ambtenaar geeft aan dat er meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd in het plan dan op grond van de berekeningen noodzakelijk zijn. Er zijn geen aparte parkeerplaatsen voor extra kerkbezoekers voorzien en dat zou volgens betrokkene wel moeten.

### Waterhuishouding

Betrokkene geeft aan dat hij een betere onderbouwing wil van de waterparagraaf. Hij verwacht wateroverlast en stelt dat de gemeente geen rekening heeft gehouden met aan- en bijgebouwen van de woningen. De ambtenaar zoekt dit na en zorgt voor een reactie in de Nota zienswijzen. **(actiepunt)**

### Architectuur

Betrokkene geeft aan dat hij vindt dat woningen te hoog worden, terwijl de woning waarin hij woont een stuk lager is. De woning van betrokkene is lager doordat in verouderende wetgeving die ook mogelijk was. De ambtenaar geeft aan dat aan de technische eisen van het Bouwbesluit moet worden voldaan. Om het aantal woningen te kunnen realiseren en het plan financieel mogelijk te maken zijn 49 woningen voorzien. Het woningbouwprogramma geeft mogelijkheden voor grotere gezinnen, senioren en kleinere gezinnen. De beneden-boven-woningen hebben een bouwhoogte van totaal 10,5 meter. Het bouwplan wordt voorgelegd aan de welstandscommissie.

### Fundering

Betrokkene vraagt zich af of zal worden geheid. Zijn woning is op staal gebouwd en dit betekent dat hij waarschijnlijk schade zal ondervinden. De ambtenaar zorgt voor een reactie. **(actiepunt)**

Betrokkene geeft aan schade te gaan ondervinden als de bouw van de woningen doorgaat en vraagt welke mogelijkheden er zijn voor schadevergoeding. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan een verzoek om planschade worden ingediend. Om het verzoek in behandeling te nemen dienen leges te worden betaald.

Betrokkene vraagt hoe de verdere procedure verloopt. De gemeente zal zijn zienswijze behandelen en de gemeenteraad neemt een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Wethouder Bal geeft aan dat er een zienswijzenota wordt opgesteld waarin de vragen zullen worden beantwoord. Deze wordt voor de behandeling in de commissie toegestuurd.

Betrokkene vraagt of hij de commissie kan toespreken. Wethouder Bal geeft aan dat dit het geval is zodra het plan in de commissie wordt behandeld. Betrokkene moet zichzelf daarvoor aanmelden.

Wethouder Bal bedankt betrokkene voor het gesprek en vraagt tevens of alle benodigde onderwerpen zijn behandeld. Betrokkende stemt hiermee in. Wethouder Bal sluit het gesprek af.