

Gemeente Molenlanden

Nota Inspraak en Vooroverleg

Bestemmingsplan "Groot-Ammers, Emmastraat"

Datum Versie

20 augustus 2020

5 november 2020

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	1
2 INSPRAAKREACTIE	2

INLEIDING

Toelichting plan

Het bestemmingsplan voorziet in het concretiseren van de bestemming 'Wonen' door het toevoegen van bouwvlakken ten behoeve van 5 woningen

Ter inzage legging voorontwerpbestemmingsplan

Het college van de gemeente Molenlanden heeft op 9 mei 2019 bekend gemaakt (Staatscourant 2019, 26200) dat het voorontwerp-bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Emmastraat', (imro-codering: NL.IMRO.1978.BPEmmastraatAMS-VO01) vanaf 9 mei 2019 voor zes weken ter inzage is gelegd.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 is het voorontwerp- bestemmingsplan tevens toegestuurd aan de overlegpartners.

Tijdens de terinzagelegging is er één inspraakreactie en géén vooroverlegreactie ingediend.

De inspraakreactie is binnen de daarvoor geldende termijn ingediend. In deze 'Nota inspraak en vooroverleg' zal de ingediende inspraakreactie inhoudelijk worden behandeld en van een antwoord worden voorzien.

Leeswijzer

De behandeling van een inspraakreactie ziet er als volgt uit: een in essentie weergave van de inspraakreactie als weergegeven in bijlage 1, de beantwoording van de inspraakreactie aan de hand van de reactie van de initiatiefnemer op de inspraakreactie als weergegeven in bijlage 2 en tenslotte zal worden aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan en welke aanpassingen dit dan betreft.

2 INSPRAAKREACTIE

2.1 Inspraakreactie beoordeling

Inhoud inspraakreactie

De zienswijze is integraal weergegeven in de bijlage 1. Op de onderdelen daarvan wordt in het navolgende ingegaan, mede aan de hand van de reactie van initiatiefnemer conform bijlage 2 ;

-Het toevoegen van 5 woningen is een inbreuk op mijn privacy

Beantwoording

De afstand tussen de woning van inspreker en het dichtstbijzijnde bouwvlak bedraagt ongeveer 30 meter. Niet valt in te zien dat een dergelijke afstand in een gebied dat behoort tot de bebouwde kom van Groot-Ammers leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy

-Het toevoegen van 5 woningen verstoort de balans tussen wonen en groen, waarbij uitzicht verloren gaat.

Beantwoording

Het huidige geldende bestemmingsplan "Dorpskernen" vastgesteld 4 november 2014 kent aan het te wijzigen gebied al de bestemming "Wonen" toe; in het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan wordt deze bestemming nader gespecificeerd in 5 bouwvlakken. De afweging inzake de balans tussen wonen en groen alsmede de ontwikkeling dat bestaand uitzicht mogelijk wordt aangetast, heeft in die zin dan ook plaatsgevonden bij de vaststelling van het bestemmingsplan Dorpskernen.

-Het toevoegen van 5 woningen leidt tot waardevermindering van mijn woning

Beantwoording

Indien en voor zover er sprake is van waardevermindering kan een gebruik worden gemaakt van de wettelijke planschadeprocedure.

-Het realiseren van 5 woningen leidt tot materiele schade aan mijn woning en perceel

Beantwoording

Het is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer te voorkomen dat materiele ontstaat, dat een goed systeem van monitoring wordt opgezet en mogelijk daadwerkelijk materiele schade wordt gedekt, bijvoorbeeld door een Constructie All Riskverzekering.

3 Conclusie

De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Er is geen vooroverleg reactie ingediend.

Bijlage 1: integrale inspraakreactie d.d. 20 mei 2019

Bijlage 2: integrale reactie initiatiefnemer op inspraakreactie d.d. 12 augustus 2020