

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Ontwerpbestemmingsplan

“Velddriel herziening 2017, Sint Antoniusstraat”

1. PROCEDURE

1.1 Zienswijzen

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: 'Wro') juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 'Awb'), heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Velddriel herziening 2017, Sint Antoniusstraat' van 5 april tot en met 16 mei 2018 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het voor eenieder mogelijk om een zienswijze naar voren te brengen.

Er is één zienswijze ingediend. De ingekomen zienswijze is in deze 'Nota van zienswijzen' samengevat en van een gemeentelijke standpunt voorzien. De samenvatting van de zienswijze heeft tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken.

2. GEMEENTELIJK STANDPUNT

2.1 Zienswijze

Samenvatting zienswijze

De zienswijze, welke op 14 mei 2018 is ontvangen, is samen te vatten naar onderstaande opmerkingen:

- a) Door het wijzigen van de bestaande bouwvlakken ten behoeve van de vier te realiseren rijwoningen en één vrijstaande woning, _____, zal het uitzicht wijzigen en de bezonning op het perceel afnemen.
- b) De bebouwingsdichtheid van vier rijwoningen past stedenbouwkundig niet in het straatbeeld. Daarnaast wordt er een extra bouwvlak toegekend ter realisatie van de extra vrijstaande woning.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 14 mei 2018 ontvangen. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en is daarmee ontvankelijk.

Standpunt College

- a) Het uitzicht zal inderdaad veranderen ten opzichte het huidige uitzicht van de bewoners van _____. Conform vaste rechtspraak bestaat er echter geen recht van vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Raad van State van 12 november 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4088)). De huidige paardenweide aan de _____, had reeds binnen het bestemmingsplan 'Beheersverordening Velddriel' de bestemming 'wonen'. Het was dus voorstelbaar dat daar in de toekomst woningen gebouwd zouden worden. Het bouwen van woningen op deze plek, waarbij bijgebouwen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden past ook binnen de normale stedelijke ontwikkeling binnen dit gebied.

Voor wat betreft de bezonning van het perceel van de bewoners van _____ te Velddriel, bestaat er gelet op de afstand tussen de bebouwing en de hoogte niet de verwachting dat er aanzienlijke gevolgen zullen zijn voor de bezonning van dit perceel. Eventuele schade als gevolg van vermindering van bezonning kan separaat aan dit plan, door middel van een planschadeclaim, worden afgehandeld.

- b) Het voorliggende bestemmingsplan behelst de realisatie van vier rijwoningen, één vrijstaande woning en de verlenging van de Pastoor Wassenbergstraat. Twee half vrijstaande woningen zijn reeds gerealiseerd. Conform de geldende bouwregels kan er over een breedte van 27 meter (bouwvlak) woonbebouwing gebouwd worden. Initiatiefnemer heeft er echter voor gekozen om ten aanzien van de rijwoningen slechts 22 meter breed te bouwen, zodat aan de weerszijden van de rijwoningen meer ruimte ontstaat. Links en rechts zal 5 meter en 7 meter ruimte vrij worden gelaten. De woning van de bewoners van _____ ligt voornamelijk _____de te realiseren vrijstaande woning. Hier ontstaat inderdaad een verdichting van de bebouwing. Deze is gezien het gevarieerde karakter van de bestaande en toegestane bebouwing in de omgeving van de planlocatie en aan de St. Antoniusstraat stedenbouwkundig acceptabel en ruimtelijk inpasbaar.

Conclusie

Wij stellen voor deze zienswijze:

1. ontvankelijk te verklaren; en
2. niet over te nemen.