

Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan “Bruchem, De Kosterijstraat naast 2”

Bestemmingsplan	: “Bruchem, De Kosterijstraat naast 2”
Datum vaststelling raad	: 11 oktober 2012
Behorend bij raadsbesluit	: 11 oktober 2012

I. Procedure ontwerp-bestemmingsplan “Bruchem, De Kosterijstraat naast 2”

Het plangebied is gelegen aan De Kosterijstraat te Bruchem. Het ontwerp-bestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor de realisering van één vrijstaande woning.

Het ontwerp-bestemmingsplan “Bruchem, De Kosterijstraat naast 2” heeft met bijbehorende stukken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf donderdag 7 juni 2012 voor een periode van zes weken (t/m woensdag 18 juli 2012) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen.

II. Ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend.

1. J.J. van Zanten, De Kosterijstraat 1, 5314 AW Bruchem, schriftelijke zienswijze d.d. 18 juli 2012, ingekomen d.d. 20 juli 2012;
2. S.D. Teelen-Nijhoff, De Kosterijstraat 11, 5314 AW Bruchem, schriftelijke zienswijze d.d. 18 juli 2012, ingekomen d.d. 18 juli 2012;
3. M.C.H.A. Terra-de Jong, De Kosterijstraat 9, 5314 AW Bruchem, schriftelijke zienswijze, d.d. 17 juli 2012, ingekomen d.d. 18 juli 2012.

Deze zienswijzen zijn voor het einde van de termijn van de ter visielegging van het bestemmingsplan verzonden c.q. ontvangen. Geconcludeerd wordt dan ook dat de zienswijzen qua indieningstermijn ontvankelijk zijn.

III. Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn hieronder samengevat en van een beoordeling voorzien. De aard van de zienswijzen zijn samengevat weergegeven, maar zijn integraal in de besluitvorming meegenomen. Tevens is er aangegeven of er aanleiding is tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ingekomen zienswijzen

Reclamant 1.

Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen de verkoop van de openbare ruimte op de hoek van het Kerkplein en De Kosterijstraat, daar waar het beeld van de geit staat. De mogelijke herinrichting kan tot gevolg hebben dat het open karakter van deze hoek verder wordt beperkt, dan wel verdwijnt.

Commentaar gemeente

De hoek waar reclamant over spreekt wordt niet verkocht aan de aanvrager. De hoek, waar het beeld met de geit staat, blijft in eigendom van de gemeente. Het open karakter zal behouden blijven. Op afbeelding 2.4 van de toelichting op het bestemmingsplan staat de groenstrook die verkocht wordt aangegeven. Doordat de stippellijn aan de rechterzijde voor een deel is weggefallen lijkt het inderdaad dat de hoek ook wordt verkocht. Dit zal aangepast worden in het bestemmingsplan zodat duidelijk is dat de hoek niet bij de te verkopen groenstrook hoort.

Conclusie

De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

Reclamant 2.

Reclamant geeft aan dat de woning schuin tegenover de woning van reclamant wordt gebouwd. Het is nu een mooi stukje groen en reclamant heeft al jaren veel plezier gehad aan het vrije groene uitzicht. De bestaande bomen die in de groenstrook staan dienen plaats te maken voor de woning. Tevens stelt reclamant dat de nieuwe woning nagenoeg een kopie is van de bestaande woning op Kerkplein 10 en dat doormiddel van een aanbouw aan de huidige woning ook het woonplezier vergroot had kunnen worden waarbij het stukje groen blijft behouden.

Commentaar gemeente

Het klopt dat er nu een groen zicht is op het betreffend perceel waar de woning op gepland staat. Dit komt omdat de aanvrager dit jarenlang mooi groen heeft gehouden. Aanvrager had in principe het groen op zijn perceel kunnen verwijderen en het geheel kunnen bestraten. Tevens zou er, conform het vigerend bestemmingsplan, op circa 3 meter van de perceelsgrens een schutting geplaatst kunnen worden van 2 meter hoog. Dan zou het groene zicht voor een groot deel verdwenen zijn.

Het deel van de groenstrook waarin de lindebomen staan zou ook verkocht worden aan de aanvrager ten behoeve van de realisering van de woning. Omdat de woning in het zuiden van het plangebied gerealiseerd wordt is het niet meer noodzakelijk dat de gehele strook verkocht wordt. Het noordelijke deel waarin de lindebomen staan zal als gemeenteground behouden blijven. De bomen zullen dus behouden blijven.

Het is inderdaad mogelijk door een aanbouw van de huidige woning een slaapkamer etc. op de begane grond te realiseren. Of dit het woongenot van de aanvrager zou vergroten is maar de vraag. Het betreft immers een onderhoudsgevoelige woning met een redelijk grote tuin. Dit zijn redenen geweest om een nieuwe woning te realiseren. De nieuwe woning zal onderhoudsvriendelijk zijn met een kleine tuin.

Conclusie

De zienswijze wordt niet gegrond verklaard.

Reclamant 3.

Reclamant geeft aan dat de woning recht tegenover de woning van reclamant wordt gebouwd. Het is nu een groen perceel waar reclamant al jaren met plezier naar kijkt. Een nieuwe woning zal veel invloed hebben op het huidige aanzicht. De huidige heg en lindebomen zullen plaats moeten maken voor de woning. Er zal weinig van de huidige tuin en groenstrook overblijven.

Tevens stelt reclamant dat de nieuwe woning veel overeenkomsten vertoont met de bestaande woning op Kerkplein 10 en dat doormiddel van een aanbouw aan de huidige woning ook het woongenot vergroot kan worden zonder dat dit dusdanige grote gevolgen heeft voor de directe omgeving.

Commentaar gemeente

Zie commentaar gemeente bij reclamant 2.

Conclusie

De zienswijze wordt niet gegrond verklaard.

IV. Voorgestelde aanpassingen/wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Toelichting

Naar aanleiding van zienswijzen:

- Afbeelding 2.4 van de toelichting zal aangepast worden zodat duidelijk is welk stukje gemeenteground er aangekocht wordt door de aanvrager.

Ambtshalve:

- Afbeelding 1.1, 2.1 en 2.4 van de toelichting zullen aangepast worden aan het gewijzigde stukje gemeenteground dat verkocht gaat worden.

Verbeelding

Ambtshalve:

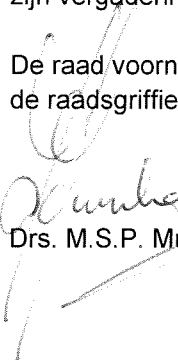
- Het bouwvlak op de verbeelding zal zo aangepast worden dat deze niet op het aan te kopen stukje gemeenteground komt te liggen.
- Het plangebied zal kleiner worden omdat het stukje aan te kopen gemeenteground kleiner is geworden.

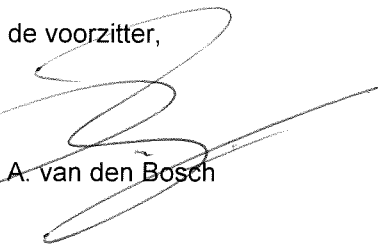
Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Zaltbommel in
zijn vergadering van 11 oktober 2012.

De raad voornoemd,

de raadsgriffier,

de voorzitter,


Drs. M.S.P. Muurling


A. van den Bosch