



IS10.0082

Intern Stuk gemeente Houten

ARCHIEFEXEMPLAAR	Deponeren	
------------------	-----------	--



Gemeente Houten

Bestemmingsplan de Groes II, Schalkwijk

Nota Zienswijzen

Ingebachte versie

Collegedatum: 31 augustus 2010

Raadsdatum: 12 oktober 2010

gemeente Houten



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	4
2.1. Ontvankelijkheid	4
2.2. H. van Staverden, de Groes 2, 3998 MA Schalkwijk	4
2.3. W.J.A. Miltenburg en S.A.P. Miltenburg - v.d. Linden, de Groes 18, 3998 MA Schalkwijk	5
2.4. R. Mithoe, de Groes 20, 3998 MA Schalkwijk	5
2.5. J. Brosi – van der Hagen, de Groes 28, 3998 MA Schalkwijk	6
2.6. G.J.B. Tangelder, de Groes 34, 3998 MA Schalkwijk (1/7/2010)	6
2.7. V. Kuik en B. van Dieten, de Groes 40, 3998 MA Schalkwijk (7/7/2010).....	7
2.8. E. van Kippersluis, de Groes 44, 3998 MA Schalkwijk (7/7/2010).....	7
2.9. S.C.G. van der Werf, de Groes 46, 3998 MA Schalkwijk	8
2.10. K.J. van Noord, Biesterlaan 17, 3998 KG Schalkwijk, mede namens:	8
2.11. Van Benthem en Keulen Advocaten, Euclideslaan 51, 3508 AA Utrecht, namens A.G. van Houten, de Groes 3 te Schalkwijk.	9
3. Ambtelijke wijzigingen.....	12

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'de Groes II, Schalkwijk' heeft voor periode van zes weken (27 mei 2010 tot en met 7 juli 2010) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er 10 zienswijzen binnengekomen. 3 zienswijzen kwamen buiten de termijn binnen en zijn daarmee niet-ontvankelijk.

In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk antwoord voorzien. In paragraaf 2.1 is aangegeven welke zienswijzen niet-ontvankelijk waren. Bij de beantwoording is aangegeven of de zienswijze gegrond of ongegrond is en of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

De meeste zienswijzen richten zich op de 'wadi' die ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan in het plan is opgenomen met de aanduiding 'waterberging' en ten koste zou gaan van een bestaande watergang. Omwonenden hebben aangegeven dat op dit punt toezeggingen zijn gedaan ten tijde van de proefverkaveling. De wadi past niet binnen die afspraken. Na overleg met bewoners en de eisen van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (*verder: HDSR*) in acht nemend is het bestemmingsplan op dit punt aangepast: de wadi is vervallen en de huidige watergang gehandhaafd.

In hoofdstuk 3 is aangegeven dat er een aantal ambtelijke wijzigingen zijn doorgevoerd op het plan. De wijzigingen zijn niet direct inhoudelijk maar hangen samen met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht per 1 oktober 2010.

2. Zienswijzen

2.1. Ontvankelijkheid

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 13 zienswijzen binnengekomen. Drie zienswijzen zijn niet-ontvankelijk gebleken, omdat ze buiten de termijn, die liep tot en met 7 juli 2010, zijn ingediend. De punten genoemd in deze zienswijzen komen overigens grotendeels terug in de tijdig ingediende zienswijzen.

Niet-ontvankelijk zijn de zienswijzen van:

- S. Kruijssen, de Groes 14, 3998 MA - gedateerd 7 juli 2010, ontvangen 9 juli 2010
- R.J.R van Leeuwen, de Groes 22, 3998 MA Schalkwijk – niet gedateerd, ingeboekt 27 juli 2010
- R.P. Ansara, de Groes 32, 3998 MA Schalkwijk – gedateerd 7 juli 2010, ingeboekt 9 juli 2010

In de volgende paragrafen zijn de ontvankelijke zienswijzen samengevat en beantwoord.

2.2. H. van Staverden, de Groes 2, 3998 MA Schalkwijk

a. Wadi

Reclamant geeft aan dat de gemeente op 19 maart 2008 aan bewoners heeft beloofd dat de sloot die gedempt gaat worden achter de huidige Groes, voorzien zal gaan worden van een drainageafvoerbuís. Alle afvoersystemen van aanliggende percelen zouden hierop worden aangesloten. Inmiddels is gebleken dat de gemeente geen drainagebuís, maar een wadi wil plaatsen. Reclamant is van mening dat een wadi meer nadelen als voordelen met zich meebrengt:

- Wadi is een soort van verlaagde berm/greppel/sloot;
- Wadi leidt tot stank en rottende vegetatie;
- Wadi mag niet beplant worden met diepwortelende flora;
- I.v.m. natte leefomstandigheden mogen geen tuinplanten in de wadi gepoot worden;
- De brandgang kan niet meer omgelegd worden, omdat de grondslag boven een wadi niet teveel mag worden belast;
- I.v.m. bodemverontreiniging zijn verduurzaamde materialen niet meer toegestaan nabij de wadi.

Dit alles stemt niet overeen met de toezegging op 19 maart 2008, dat bewoners bruikbare grond zouden krijgen.

Bovendien kleven er volgens reclamant nog andere belangrijke nadelen aan de aanleg van een wadi:

- Het onderhoud en de kosten zijn voor de eigenaar;
- De huidige drainages vertonen een verhoogd ijzergehalte. Dit zal de werking van de wadi negatief beïnvloeden. Dit is ook voor het Waterschap ongewenst en niet conform het lozingsbesluit (voor drainages);
- Reclamant wijst er op, dat de gemeente zou hebben aangegeven dat er geen onderhoud nodig zou zijn. Dit klopt niet. Reclamant weet uit eigen ervaring dat:
 - 2x per jaar de drainage moet worden doorgespoten;
 - 2x per jaar de overlooppotten doorgespoten moeten worden;
 - Elke 15 jaar de grindkoffer vervangen moet worden.

Al deze kosten komen straks voor rekening van de eigenaren en reclamant is het hier niet mee eens.

De wadi komt geheel op de percelen van de bewoners van de huidige Groes te liggen. Dit leidt volgens reclamant tot een forse waardevermindering van de aanliggende woningen. Dit geldt tevens voor de huur die bewoners van Viveste betalen (een bruikbaar stuk tuin wordt onbruikbaar.)

Reclamant is van mening dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de haalbaarheid om de huidige sloot te verbreden. De voorgestelde oplossing zal volgens hem alleen leiden tot meer overlast, zoals het onder water komen te staan van de brandgang, tuin en berging van reclamant.

Reclamant snapt niet waarom er overal wordt gepleit voor waterberging en hier de aanwezige berging wordt gedempt. Alle aanwonenden zien de huidige sloot liever gehandhaafd en verbreed, zodat de nog nieuw te graven sloot elders ook niet zo breed hoeft te worden en daarmee goedkoper in onderhoud zal zijn.

Gemeentelijk antwoord

ad a. Wadi

De wadi is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen naar aanleiding van het wateradvies van het Hoogheemraadschap. Na aanleiding van de zienswijzen van de bewoners van de Groes 2 - 46 heeft de gemeente de afspraken uit 2008 nagetrokken en geconstateerd dat er in 2008 inderdaad andere toezeggingen zijn gedaan. Hierop is de gemeente in overleg gegaan met de bewoners (en het HDSR) over de mogelijkheden om de bestaande sloot te handhaven. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven geen moeite te hebben met het behoud van de bestaande sloot. De situatie voor perceel van reclamant wijzigt daarom niet.

Wij gaan ervan uit dat de bezwaren van reclamant met de voorgestelde wijziging in het bestemmingsplan zijn weggenomen.

*Gelet op het bovenstaande is deze zienswijze **gegrond**.*

Wijzigingen

- De tekst in de toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast;
- De aanduiding 'waterberging', ten behoeve van de wadi, wordt van de verbeelding gehaald en vervangen door de bestemming 'Water'. De betreffende regels (behorend bij de aanduiding) worden geschrapt.

2.3. W.J.A. Miltenburg en S.A.P. Miltenburg - v.d. Linden, de Groes 18, 3998 MA Schalkwijk

a. Wadi

Op 19 maart 2008 is door de gemeente verteld dat reclamanten, als juridische eigenaars, bruikbare grond zouden krijgen op het moment dat de sloot achter hun perceel aan de Groes gedempt zou worden. Inmiddels is gebleken dat gemeente daar nu een wadi wil plaatsen. Reclamant geeft aan dat dit de volgende grote (ongewenste) consequenties met zich meebrengt:

- Wadi mag niet beplant of bestraat worden;
- Onderhoud en kosten zijn voor de eigenaar;
- Wadi leidt mogelijk tot stankoverlast;
- Wadi leidt mogelijk tot toename van de wateroverlast.

Gemeentelijk antwoord

ad a. Wadi

Zie beantwoording 2.1

*De zienswijze is op dit punt **gegrond** en het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.*

2.4. R. Mithoe, de Groes 20, 3998 MA Schalkwijk

a. Wadi

In een eerder stadium is door de gemeente verteld dat reclamant bruikbare grond zou krijgen op het moment dat de sloot achter zijn perceel aan de Groes gedempt zou worden. Inmiddels is gebleken dat, in plaats van drainage, een wadi wordt geplaatst. Reclamant is het hier niet mee eens en wil met zijn eigen grond doen wat hij wil. Tevens is hij niet van plan de bijkomende onderhoudskosten te betalen.

Gemeentelijk antwoord

ad a. Wadi

Zie beantwoording 2.1

*De zienswijze is op dit punt **gegrond** en het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.*

2.5. J. Brosi – van der Hagen, de Groes 28, 3998 MA Schalkwijk

a. Wadi

Reclamant maakt bezwaar tegen het dempen van de sloot achter zijn woning aan de Groes en de aanleg van een wadi, in plaats van drainage. Hij is het niet eens met het onderhoud en de kosten die de wadi met zich meebrengt.

Gemeentelijk antwoord

ad a. Wadi

Zie beantwoording 2.1

*De zienswijze is op dit punt **gegrond** en het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.*

2.6. G.J.B. Tangelder, de Groes 34, 3998 MA Schalkwijk (1/7/2010)

a. Wadi

18 maart 2008 is door de gemeente verteld dat reclamanten, als juridische eigenaars, bruikbare grond zouden krijgen op het moment dat de sloot achter hun perceel aan de Groes gedempt zou worden. Reclamant geeft aan dat demping meer nadelen als voordelen met zich meebrengt.

Reclamant is van mening (en stelt voor) dat er mogelijkheden zijn de huidige sloot te verbreden.

Alle aanwonenden zien de huidige sloot liever gehandhaafd en verbreed, zodat de nog nieuw te graven sloot ook niet zo breed hoeft te worden en daarmee goedkoper in onderhoud zal zijn.

b. Fietspad tussen de Groes 34 en 36 (herhaling bezwaar 31 maart 2008)

Reclamant maakt bezwaar tegen de doorsteek voor fietsers tussen de Groes 34 en de Groes 36. Hij verwacht veel overlast van scooters en brommers. Tevens zal de hoge snelheid leiden tot gevaarlijke situaties, omdat er veel jonge kinderen aanwezig zijn in de Groes. Dit heeft een negatieve invloed op de waarde van zijn woning.

Gemeentelijk antwoord

ad a. Wadi

Zie beantwoording 2.1

*De zienswijze is op dit punt **gegrond** en het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.*

Ad b. Fietspad tussen de Groes 34 en 36

Zoals op de inspraakavond van 19 maart 2008 over de proefverkaveling al is gemeld, komen er snelheidsremmers in de weg (plateaus). Niet is te voorkomen dat brommers voorbij de bocht weer gas geven, maar dit is iets wat in elke woonwijk het geval is. Overigens is de gemeente van mening dat, gezien het verzorgingsgebied aan beide kanten van de ontsluiting, het aantal scooters en brommers dat gebruik van deze verbinding zal maken zeer beperkt zal zijn. Overlast wordt dan ook niet verwacht.

Met betrekking tot mogelijke waardedeling van het huis (planschade) wordt verwezen naar artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro), waarin aan burgers de mogelijkheid wordt geboden om een verzoek om planschade in te dienen bij burgemeester en wethouders.

*De zienswijze is op dit punt **ongegrond***

2.7. V. Kuik en B. van Dieten, de Groes 40, 3998 MA Schalkwijk (7/7/2010)

a. Wadi

In een eerder stadium is door de gemeente verteld dat reclamanten, als juridische eigenaars, bruikbare grond zouden krijgen op het moment dat de sloot achter hun perceel aan de Groes gedempt zou worden. Inmiddels is gebleken dat, in plaats van drainage nu een wadi wordt geplaatst. Reclamant geeft aan dat dit een aantal problemen met zich mee zal brengen:

- Onderhoud en kosten zijn voor de eigenaar;
- Wadi leidt mogelijk tot stankoverlast;
- Wadi leidt mogelijk tot toename van de wateroverlast.

Reclamant zal geen toestemming geven voor de wadi en wil niet opdraaien voor de kosten.

Reclamant heeft geen probleem met de komst van de nieuwe huizen, maar wel met de komst van de wadi.

Gemeentelijk antwoord

ad a. Wadi

Zie beantwoording 2.1

*De zienswijze is op dit punt **gegrond** en het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.*

2.8. E. van Kippersluis, de Groes 44, 3998 MA Schalkwijk (7/7/2010)

a. Wadi

Reclamant maakt bezwaar tegen het dempen van de sloot achter zijn woning aan de Groes en de aanleg van een wadi. Reclamant verwacht een aantal problemen, waaronder wateroverlast (bij stortbuien);

Reclamant is van mening dat er mogelijkheden zijn de huidige sloot te verbreden. Alle aanwonenden zien de huidige sloot liever gehandhaafd en verbreed. In een eerder stadium is door de gemeente verteld dat bruikbare grond zou krijgen op het moment dat de sloot achter zijn perceel aan de Groes gedempt zou worden.

b. Doorsteek tussen de Groes 46 en de Groes 67

Reclamant maakt bezwaar tegen de doorsteek voor auto's van de Groes II tussen de Groes 46 en 67. De doorsteek is smal, dit brengt de verkeersveiligheid ernstig in gevaar. Er zijn veel kinderen in de buurt, de kans op ongelukken zal daarmee stijgen.

Gemeentelijk antwoord

ad a. Wadi

Zie beantwoording 2.1

*De zienswijze is op dit punt **gegrond** en het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.*

ad b. Doorsteek tussen de Groes 46 en de Groes 67

De doorsteeken zijn bedoeld voor zowel de nieuwe als de bestaande inwoners in deze delen van het plangebied. Wij wijzen er daarbij op dat het genoemde probleem van het 'niet elkaar kunnen passeren van autoverkeer' nu ook al aanwezig is. Voordeel van de doorsteek is juist dat het autoverkeer in de nieuwe situatie 'rond' kan rijden. Door twee

doorsteken te maken wordt het (auto)verkeer meer gespreid en wordt de andere doorsteek deels ontlast. Het gaat overigens om een zeer beperkt aantal verkeersbewegingen. Er zal naar onze mening dan ook geen verkeersonveilige situatie gaan ontstaan. Het betreft bovendien een 30 -km zone, waarmee de snelheidsverschillen beperkt blijven.

*De zienswijze is op dit punt **ongegrond***

2.9. S.C.G. van der Werf, de Groes 46, 3998 MA Schalkwijk

a. Wadi

Reclamant maakt bezwaar tegen het dempen van de sloot achter zijn woning aan de Groes en de aanleg van een wadi. Reclamant verwacht een aantal problemen:

- Wateroverlast (bij stortbuien);
- stankoverlast
- Onderhoud en kosten die voor zijn rekening komen;

b. Doorsteek tussen de Groes 46 en de Groes 67

Reclamant maakt bezwaar tegen de doorsteek voor auto's van de Groes II tussen de Groes 46 en 67. De doorsteek brengt de verkeersveiligheid ernstig in gevaar. Er zijn veel kinderen in de buurt, de kans op ongelukken zal daarmee stijgen. De Groes II zou ook ontsloten kunnen worden via de Spoordijk.

Gemeentelijk antwoord

ad a. Wadi

Zie beantwoording 2.1

*De zienswijze is op dit punt **gegrond** en het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.*

ad b. Doorsteek tussen de Groes 46 en de Groes 67

De doorsteken zijn bedoeld voor zowel de nieuwe als de bestaande inwoners in deze delen van het plangebied. Wij wijzen er daarbij op, dat het genoemde probleem van het 'niet elkaar kunnen passeren van autoverkeer' nu ook al aanwezig is. Voordeel van de doorsteek is juist dat het autoverkeer in de nieuwe situatie 'rond' kan rijden. Door twee doorsteken te maken wordt het (auto)verkeer meer gespreid en wordt de andere doorsteek deels ontlast. Het gaat overigens om een zeer beperkt aantal verkeersbewegingen. Er zal naar onze mening dan ook geen verkeersonveilige situatie gaan ontstaan. Het betreft een 30 km zone, waarmee de snelheidsverschillen beperkt blijven. Naar onze mening volstaat de nieuwe ontsluiting en is (een extra) ontsluiting via de Spoordijk geen 'must'. Bovendien is voor een dergelijke ontsluiting geen geld geraamd.

2.10. K.J. van Noord, Biesterlaan 17, 3998 KG Schalkwijk, mede namens:

A.A.M. Uijtewaal, Biesterlaan 19, 3998 KG Schalkwijk

H.A.G. Uytewaal, Biesterlaan 21, 3998 KG Schalkwijk

a. Afstand nieuwbouw tot de woningen Biesterlaan 17,19 en 21

De situatie ten opzichte van de nieuwe bebouwing die met het bestemmingsplan de Groes II mogelijk wordt gemaakt is voor de Biesterlaan 17, 19 en 21 anders dan voor de overige aangrenzende woonpercelen, waarbij er tussen de achtergevels van de oude en nieuwe woningen circa 25-30 meter ruimte zit.

De achtertuinten van de 3 woningen aan de Biesterlaan zijn ondiep (4-6 meter vanaf de achterpui) en de nieuwe bebouwing grenst vrijwel direct aan de sloot achter de woningen.

Reclamant vreest uitzicht te krijgen op een muur van 7, 5 meter hoog en een 3 meter hoge muur van een garage op minder dan 10 meter van de bestaande achtergevels.

Door de ligging van de achtertuin en terras ten opzicht van de nieuwbouw vreest reclamant voor zijn privacy (inkijk vanuit het huis) en zijn uitzicht (plaatsing van een schutting op de erfgrens).

Samengevat heeft reclamant de volgende opmerkingen:

- De nieuwe bebouwing komt te dichtbij, waardoor zijn privacy wordt geschaad;
- Het vrije uitzicht verdwijnt volledig;
- De woningen zullen fors in waarde dalen, waarvoor reclamant planschade claimt.

Verzoek is meer ruimte te creëren tussen de huidige en nieuwe bebouwing (ca 25 meter, zoals ook bij de andere percelen wordt aangehouden).

ad a.

Niet te ontkennen valt dat voor reclamanten het vrije uitzicht (deels) verdwijnt en dat de bebouwing dichterbij komt. Na aanleiding van de zienswijzen is er gezocht naar mogelijkheden om meer ruimte te creëren tussen de achtertuinen van reclamanten en de perceelsgrens van de komende nieuwbouw van de Groes II. Er is voor gekozen om langs de oever aan de overzijde van de sloot een strook van 4 meter te situeren met de bestemming 'Groen'. De strook betreft een schouwpad (openbaar toegankelijk, waardoor mogelijke bijgebouwen of schuttingen niet direct aan het water grenzen). Er ontstaat voor bewoners een 'normale woonwijksituatie' met zicht op de achterburen.

*De zienswijze is op dit punt in zoverre **gegrond**, dat in het bestemmingsplan een groenstrook aan de overzijde van de sloot van reclamanten is neergelegd om het beheer van de sloot te regelen en om extra ruimte te creëren tussen de bestaande achtertuinen en de nieuwbouw van de Groes II.*

Planschade

Het staat elke burger vrij om een planschadeverzoek in te dienen bij wijziging van het planologisch regime in zijn/haar omgeving, indien dit direct gevolgen heeft voor de waarde van zijn/haar bezittingen. Met betrekking tot planschade wordt verwezen naar artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro), waarin aan burgers de mogelijkheid wordt geboden om een verzoek om planschade in te dienen bij burgemeester en wethouders.

2.11. Van Benthem en Keulen Advocaten, Euclideslaan 51, 3508 AA Utrecht, namens A.G. van Houten, de Groes 3 te Schalkwijk.

Reclamant is namens zijn cliënt van mening dat het ontwerpbestemmingsplan in die zin gewijzigd moet worden vastgesteld, dat voor het dorpshuis een andere locatie in Schalkwijk gezocht dient te worden en wel om een aantal redenen:

a. Er is geen gedegen onderzoek naar alternatieven gedaan - Het Wapen van Schalkwijk

Reclamant geeft aan dat hij al eerder (maart 2008) verzocht heeft om onderzoek te doen naar alternatieve locaties. Hij is van mening dat dit onderzoek nooit heeft plaatsgevonden en dat dit alsnog zou moeten gebeuren. Reclamant verwijst in zijn zienswijze naar een uitspraak¹ van de Raad van State, die erop zou wijzen dat, zelfs indien een bouwplan van zichzelf aanvaardbaar is, alternatieven onderzocht zouden moeten worden indien met verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt. De argumenten die de gemeente gebruikt om de alternatieven die door van Houten zijn aangedragen van tafel te vegen, gelden evenzeer voor de locatie in de Groes.

b. Financiën

Inspreker acht de financiële onderbouwing voor de realisering van het project te risicovol. De kosten zijn voor de gemeente. Tevens baart het exploitatietekort van €19.000,- per jaar de inspreker zorgen. Op voorhand al verwijzen naar allerlei andere maatschappelijke voorzieningen waar 'geld bij moet' vindt hij veel te voorbarig. Naar zijn mening dient er gestreefd te worden naar (ten minste) een break-even-point.

¹ ABRvS 11 juli 2007, zaaknummer 200607908/1, bevestigd in ABRvS 20 februari 2008, zaaknummer 200703919/1

Alleen al om deze financiële onzekerheden is inspreker van mening dat er naar een alternatief gezocht dient te worden.

c. Functies van het dorpshuis

Inspreker vindt dat de genoemde functies voor het Dorpshuis niet passen in een woonomgeving. Het Dorpshuis wordt naar zijn mening meer partycentrum dan Dorpshuis. De direct omwonenden hebben over de invulling ook pas onlangs duidelijkheid gekregen middels 'het bedrijfsplan Dorpshuis Schalkwijk exploitatie concept' van 16 april 2009. Hij verwacht dat omwonenden niet blij zullen zijn met de daarin genoemde activiteiten.

d. Overlast

Cliënt wordt in zijn woongenot belemmerd, het verergerd zelfs in vergelijking met de huidige situatie. Vooral overlast op straat (verkeer en dronken mensen) wordt gevreesd.

- geluidsoverlast, verkeersoeverlast en onveilige situatie nemen toe. Cliënt verwacht verder geluidsoverlast door allerlei oorzaken. Gemeente heeft hier te weinig rekening mee gehouden.

Er is te weinig aandacht voor de interne veiligheid, extra verkeer en dronken personen zullen de woonwijk schaden.

Er is geen onderzoek gedaan naar de (geluids)overlast van het Dorpshuis op de bestaande bebouwing. Dit geeft blijk van een onzorgvuldige voorbereiding.

Het huidige Dorpshuis zorgt al voor veel verkeers- en geluidsoverlast. Verplaatsing (en intensivering) van die problemen is geen goede oplossing.

Vooral het toenemende aantal verkeersbewegingen zal veel hinder opleveren. Er is onvoldoende aannemelijk gemaakt door gemeente dat geen onaanvaardbare situatie zal ontstaan

e. Waardedaling huis van cliënt

De financiële belangen (waarde van het huis) worden door plannen geschaad. Gemeente gaat hieraan voorbij. Cliënt zal mogelijk een planschadeprocedure starten.

f. Verkeer

- De enorme verkeersaantrekkende werking is niet in verhouding met de functies die voor het dorpshuis geschetst worden;
- Doordat het Dorpshuis niet direct aan de parkeerplaats grenst, blijft overlast in de aanliggende straten bestaan;
- Cliënt verwacht extra overlast door hangjongeren op de parkeerplek en extra verkeer door bezoekers van het sportpark

Gemeentelijk antwoord

Op 16 augustus 2010 zijn het projectbesluit en de bouwvergunning (BV9113, voor Schalkwijk, De Groes tegenover nr. 2) voor het oprichten van een dorps huis met bibliotheek, onherroepelijk geworden. Hiertegen is geen beroep ingesteld. Gevolg is dat de punten (a,b,c,d en f) uit de zienswijze van reclamant aangaande het Dorps huis achterhaald/niet meer relevant meer zijn. Wij gaan hier dan ook niet meer verder op in.

De zienswijze is op deze punten ongegrond

Ad e. Planschade

Het staat elke burger vrij om een planschadeverzoek in te dienen bij wijziging van het planologisch regime in zijn/haar omgeving, indien dit direct gevolgen heeft voor de waarde van zijn/haar bezittingen. Met betrekking tot planschade wordt verwezen naar artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro), waarin

aan burgers de mogelijkheid wordt geboden om een verzoek om planschade in te dienen bij burgemeester en wethouders.

*De zienswijze is op dit punt **ongegrond***

3. Ambtelijke wijzigingen

Toelichting: Op het plan zijn een aantal ondergeschikte tekstuele aanpassingen in de toelichting doorgevoerd. Deze hebben geen gevolgen voor de inhoud van het plan.

Regels: In de regels zijn tevens een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze veranderingen houden verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Aangezien het bestemmingsplan na 1 oktober 2010 (inwerkingtreding Wabo) wordt vastgesteld, moeten de regels (terminologie) hierop worden aangepast. Er verandert verder niets qua inhoud van de regels.