

Wijzigingsbevoegdheid De Nollen - Branding
Nota van beantwoording zienswijzen
20 november 2014

Status: vastgesteld

Op de voorbereiding van een wijzigingsbevoegdheid is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerp-besluit Slotlaan heeft van 2 oktober 2014 tot en met 12 november 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze omtrent de voorgenomen wijziging in te dienen.

Er is één zienswijze ontvangen.

1. [REDACTED] ingekomen op 7 oktober 2014 en ingeboekt onder nummer 9578.

Nr	Zienswijzen en Beantwoording
1.1	De nieuwe parkeerplekken ontnemen het uitzicht vanuit de keuken. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Voor het goed functioneren van dit deel van de nieuwe wijk is het noodzakelijk dat hier meer parkeerruimte wordt gerealiseerd dan in de inrichtingstekening van de nieuwe wijk is opgenomen. De huidige situatie is dat op dit deel van de Branding haaks voor de woningen wordt geparkeerd waarbij de auto's ook staan op de plaats waar in de nieuwe inrichting een voetpad zal komen. Aan de kant van de straat waar de woningen staan, is straks dus minder plaats om te parkeren. Omdat het nu vaak vol staat en soms al in de parkrand aan de andere kant van de straat wordt geparkeerd, zullen straks veel meer auto's een plek in of tegen de rand van het park zoeken.</i> <i>De gemeente kan dat z'n gang laten gaan of een oplossing aanbrenge. In beide gevallen zullen vanuit de keukens auto's in/tegen de parkrand zichtbaar zijn. Het is vanwege de al aangebrachte voorzieningen in de parkrand onvermijdelijk dat de aan te brengen parkeerplaatsen vanuit de ene woning zichtbaarder zijn dan vanuit de andere.</i> <i>In overleg met een initiatiefgroep van omwonenden is voor deze oplossing gekozen, die ook door een overgrote meerderheid van bewoners aan de Branding is ondersteund.</i> <i>Het belang van alle bewoners en bezoekers bij goede parkeervoorzieningen en het voorkomen van schade en overlast door wildparkeren (zie ook 1.4) weegt zwaarder dan de beperkte overlast door het wegnemen van een deel van het uitzicht, dat ook bij het uitblijven van maatregelen door wildparkeren zou veranderen.</i>
1.2.	De aanwezigheid van de parkeerplaatsen kan leiden tot een waardedaling. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>De huidige wijziging heeft een zeer ondergeschikt karakter. Het is onvermijdelijk dat er wijzigingen plaatsvinden rondom de woning in een dichtbebouwd land als Nederland. Dat is een normaal maatschappelijk risico. Dit normale maatschappelijke risico is vastgelegd in de wettelijke regelingen ten aanzien van waardedaling als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. Schadebedragen die lager zijn dan 2% van de waarde van de woning blijven voor eigen rekening. Het is niet aannemelijk dat er door deze ontwikkeling een zodanige schade ontstaat dat afgezien zou moeten worden van het wijzigen van de bestemming. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met het feit dat ook het ontbreken van voldoende parkeerruimte een nadelig effect heeft voor de waarde van de woning.</i>

1.3.	De parkeerplaatsen waren niet aangegeven op het moment dat de woning gekocht werd. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Bij een wijk in ontwikkeling is het niet ongewoon dat er wijzigingen optreden. Naarmate er meer woningen in gebruik genomen worden kan blijken dat de oorspronkelijke ontwerpen niet op alle punten kunnen voldoen aan het feitelijk gebruik. Het is dan noodzakelijk om aanvullende maatregelen te nemen, zoals het toevoegen van de huidige parkeerplaatsen. Er is dan ook sprake van een ontwikkeling die ten tijde van de verkoop nog onvoorzien was. Het belang van goede parkeervoorzieningen weegt echter zwaarder dan het vasthouden aan de oorspronkelijke uitgangspunten waarvan bekend is dat deze in de praktijk tot problemen leidt.</i>
1.4.	Als er geen parkeerplaatsen worden aangelegd is het mogelijk om haagjes langs de groenstrook te plaatsen om wildparkeren te voorkomen. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Het aanleggen van een haag lost het parkeerprobleem niet op. Hiermee wordt bereikt dat men de auto niet in het park zet. Dan gaat men een andere eigen oplossing zoeken, met als resultaat parkeren op plaatsen waar dat onwenselijk is omdat de weg te smal is om plaats te kunnen bieden aan een extra rij parkerende auto's. Als dat wel gebeurt, ontstaan verkeersproblemen en onwenselijke situaties voor fietsers en hulpdiensten. Daarnaast kan er schade ontstaan aan de openbare ruimte. Juist hierom is er voor gekozen om de wijzigingsprocedure zodat het onderliggende probleem van het gebrek aan parkeerruimte wordt opgelost.</i>
<u>Conclusie</u> De zienswijze onder 1 is ontvankelijk. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om het wijzigingsbesluit aan te passen.	