

Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Boechorst

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 10 december 2009 gedurende 6 weken, tot 21 januari 2010, voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen.

De zienswijzen

Er zijn 3 zienswijzen ingekomen:

1. RVW Advocaten namens [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

Ontvankelijkheid

De zienswijzen van de reclamanten 1 en 2 zijn verzonden en ontvangen binnen de termijn van 6 weken. De zienswijze van reclamant 3 is op 21 januari 2010 bij het gemeentehuis afgegeven. Daarmee is deze zienswijze buiten de termijn ingediend.

De zienswijzen van de reclamanten 1 en 2 zijn daarom ontvankelijk en zienswijze nummer 3 is niet-ontvankelijk.

Beantwoording per zienswijze.

1. RVW Advocaten

Samenvatting

Reclamant refereert aan zijn op het voorontwerp bestemmingsplan in de inspraak fase indiende 'zienswijze' en heeft aan dat deze als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

In de zienswijze wordt gerefereerd aan de beantwoording van de inspraakreactie en deze is in de zienswijze van commentaar voorzien. Over het algemeen bestaat dit uit een herhaling van argumenten en bezwaren. Voor wat betreft een aantal onderwerpen wordt in de zienswijze gesteld dat een onjuist antwoord is gegeven of dat er geen antwoord is gegeven. Voor zover dat in de zienswijze is gesteld wordt daarop hieronder ingegaan.

Voor wat betreft het regelen van het aandeel sociale woningbouw in het bestemmingsplan meent reclamant dat de beantwoording van de inspraakreactie onjuist is, omdat in de plantoelichting een percentage sociale woningbouw wordt vermeld en omdat reclamant het aandeel sociale woningbouw in tegenstelling tot de gemeente wel ruimtelijk relevant acht.

Reclamant stelt dat geen antwoord is gegeven op het bezwaar dat het nieuwe bestemmingsplan leidt tot waardevermindering van de woning van reclamant ten gevolge van de beoogde sociale woningbouw. Tevens stelt reclamant dat geen antwoord is gegeven op de vraag of wordt voldaan aan de norm van 25-40 woningen per hectare.

Tenslotte wordt gesteld dat het bestemmingsplan onvoldoende parkeergelegenheid wordt geboden omdat het parkeren niet op de plankaart is aangegeven.

Beantwoording

Voor zover in de zienswijze is gerefereerd naar de in de inspraakfase tegen het voorontwerp bestemmingsplan ingebrachte bezwaren, dan wel voor zover de zienswijze een herhaling van reeds ingebrachte argumenten en bezwaren bevat wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreacties die als bijlage 6 bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd.

De stelling dat de beantwoording van de inspraakreactie ten aanzien van het percentage sociale woningbouw onjuist is treft geen doel, aangezien van de plantoelichting geen juridisch bindende werking uitgaat. Het in de plantoelichting vermelden van een percentage sociale woningbouw betekent daarom niet dat het bestemmingsplan heeft geregeld dat dit percentage mag of moet worden gerealiseerd. Op grond van vaste jurisprudentie blijft het antwoord staande dat het aandeel sociale woningbouw niet ruimtelijk relevant is en daarom niet op planologische gronden kan worden geregeld in het bestemmingsplan.

Er is geen waardevermindering in de zin van planschade ten gevolge van sociale woningbouw aan de orde, aangezien het geldende bestemmingsplan sociale woningbouw reeds mogelijk maakte. Overigens biedt de Wet ruimtelijke ordening, ingeval een belanghebbende meent dat hij

of zij planschade ondervindt, een aparte mogelijkheid tot indiening van een planschadevergoedingsverzoek.

In 'antwoord 9' van de beantwoording van de inspraakreactie staat dat "de woningdichtheid in De Hagen binnen de oorspronkelijke normen (25- 40 woningen per hectare) blijft".

Parkeren is toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer', die in ruime mate aanwezig is binnen en ten zuiden van De Hagen.

De zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2. [REDACTED]

Samenvatting

Reclamant refereert aan zijn op het voorontwerp bestemmingsplan in de inspraak fase indiende 'zienswijze' en heeft aan dat deze als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

In de zienswijze wordt gerefereerd aan de beantwoording van de inspraakreactie en deze is in de zienswijze gedeeltelijk van commentaar voorzien. Voor wat betreft een aantal onderwerpen wordt in de zienswijze gesteld dat een onjuist antwoord is gegeven of dat er geen antwoord is gegeven. Voor zover dat in de zienswijze is gesteld wordt daarop hieronder ingegaan.

Beantwoording

Voor zover in de zienswijze is gerefereerd naar de in de inspraakfase tegen het voorontwerp bestemmingsplan ingebrachte bezwaren, dan wel voor zover de zienswijze een herhaling van reeds ingebrachte argumenten en bezwaren bevat wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreacties die als bijlage 6 bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd.

Dat op de bezwaren tegen het percentage sociale woningbouw geen antwoord of een onjuist is gegeven is niet correct, aangezien in de beantwoording onder 'opmerking 8' en 'opmerking 11' is aangegeven dat het bestemmingsplan niet regelt welk percentage sociale woningbouw wordt toegestaan. Ook het geldende bestemmingsplan stond sociale woningbouw zonder beperking in percentage toe. Een discussie over het percentage sociale woningbouw valt buiten de orde van de bestemmingsplanprocedure.

De zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

3. [REDACTED]

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat zijn bouwplannen op grond van het ontwerp bestemmingsplan niet gerealiseerd kunnen worden en verzoekt derhalve om gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het betreft een aantal afwijkingen in maatvoering en situering.

Ook wordt in de zienswijze aangegeven dat een nabij geprojecteerde hoekwoning ongunstig gepositioneerd wordt geacht.

Beantwoording

De geconstateerde afwijkingen zijn ontstaan doordat de bouwplanontwikkeling niet was afgerond voordat de bestemmingsplanprocedure werd gestart. Het bestemmingsplan heeft onder meer tot doel de bouwplannen van adressant mogelijk te maken. De bouwplannen hebben een positief welstandsadvies verkregen. De afwijkingen zijn planologisch van beperkte betekenis. Hoewel de zienswijze niet ontvankelijk is wegens termijnoverschrijding wordt wat betreft de bouwplannen van adressant ambtshalve voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De zienswijze die betrekking heeft op de nabij geprojecteerde hoekwoning leidt niet tot aanpassing van het plan. De projectie van de woning was bij adressant bekend voordat zijn ontwerpen tot stand kwamen.

-0-0-0-0