

Rapportage zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan ‘herziening bestemmingsplan Middelsluis locatie Meestoof Numansdorp’, Gemeente Cromstrijen

Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘herziening bestemmingsplan Middelsluis locatie Meestoof Numansdorp’ vanaf dinsdag 1 september 2015 gedurende zes weken (t/m maandag 12 oktober 2015) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een zienswijze ingediend. Hierna wordt ingegaan op de ingediende zienswijze.

Zienswijze

Betreft de zienswijze d.d. 16 september 2015.

De zienswijze is mede ingediend namens een andere omwonende.

In de zienswijze worden de volgende punten naar voren gebracht:

- a. de kernkwaliteiten van het gebied is dat het een landelijke uitstraling heeft. De bouw van de woningen tast deze landelijke uitstraling aan en zorg voor een lagere woonbeleving en waarde van de woningen van beide indieners van de zienswijze;
- b. het terrein van Argos dat ook voor een deel wordt bestemd voor woningen ligt 1 meter hoger dan de aangrenzende tuinen. Als de woningen ook op dat peil worden gebouwd dan is er sprake van vermindering van privacy door inkijk in de tuin en er ontstaat mogelijk wateroverlast door aflopend regenwater.
- c. De indieners zijn niet per definitie tegen de bouw van de woningen, maar de vraag is om het plan aan te passen dan wel maatregelen te nemen zodat de landelijke uitstraling behouden blijft door:
 1. Plaatsen groenstrook c.q. bomenrij op perceelsgrens
 2. Peil verlagen tot peil kavels indieners zienswijze.

Reactie gemeente

Ad a

De gemeente vindt het ook belangrijk dat de landelijke uitstraling van het gebied zoveel als mogelijk behouden blijft. Op dit moment is er op het perceel enerzijds beplanting aanwezig, maar anderzijds ook bebouwing die uit bouwkundig en esthetisch oogpunt inmiddels minder aanvaardbaar is. Het plan voor de bouw van zes woningen is zodanig opgezet, dat er sprake zal zijn van een situatie met ruimtelijke kwaliteiten.

Het besef is aanwezig dat een deel van de nu aanwezige hoogopgaande beplanting wordt gekapt. In zijn totaliteit beoordeeld meent de gemeente dat het plan alleszins aanvaardbaar is en voldoende kwaliteit heeft, ook vanuit oogpunt van landschappelijke inpassing.

De toegepaste afstanden van de nieuwe woningen tot de bestaande woningen zijn niet ongebruikelijk in woongebieden. De dichtstbijzijnde nieuwe woning komt op ruim 20 m van de woning van één van de indieners van de zienswijze en op ruim 30 m van de andere indiener van de zienswijze. Ook zijn de toegepaste goot- en bouwhoogte van de woningen niet ongebruikelijk in woongebieden.

Dit onderdeel van de zienswijze geeft daarom geen aanleiding om het plan aan te passen.

Ad b

Het plangebied grenst over een afstand van circa 16 m aan het perceel van één van de indieners van de zienswijze en niet aan het perceel van de indiener van de andere zienswijze. Alleen daar waar het bestemmingsplan de Meestof betreft kan iets worden gezegd c.q. gedaan aan het peil van de desbetreffende grond.

De initiatiefnemer van het plan wil het peil van de kavels van de woningen iets laten aflopen. Daar waar het plangebied grenst aan het perceel van de ene indiener van de zienswijze is het de intentie om daar op het zelfde peil te zitten of hoogstens een beperkt hoger peil.

Dit is een aspect dat tussen de eigenaren verder afgestemd moet worden. Ten aanzien van het peil van de gronden die niet in het plangebied zitten moet contact worden gezocht met de desbetreffende eigenaar.

Dit aspect is niet van zodanig ruimtelijke aard dat het de gemeente aanleiding geeft om het plan hierop aan te passen.

Ad c

De gemeente heeft begrepen dat er overleg wordt gevoerd met de initiatiefnemer van het plan om te bezien op welke wijze de elementen die voor indieners van belang zijn zoveel als mogelijk meegenomen kunnen worden. Het betreft hier mogelijke aanplant van enkele bomen die de inkijk vanuit de nieuw te bouwen woningen beperken. Hier past wel de constatering, dat het plangebied maar over een afstand van circa 16 m grenst aan het perceel van één van de indieners van de zienswijze.

Ten aanzien van het peil van de gronden wordt verwezen naar hetgeen bij onderdeel b. hieromtrent is opgemerkt.

De conclusie is dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan,