

Zienswijzennota OR387170

Samenvatting en beantwoording

Bestemmingsplan 'Uilenspiegelstraat 12' te Bosschenhoofd

Ter inzage termijn ontwerp-bestemmingsplan

Vanaf donderdag 30 augustus 2018 gedurende zes weken, tot en met 10 oktober 2018, na bekendmaking in de Halderbergse Bode en de Staatscourant van woensdag 29 augustus 2018. Eenieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

Ingediende zienswijze

Fam. Coppens, Uilenspiegelstraat 10 te 4744 RJ Bosschenhoofd, bij brieven van 19 september 2018 en 10 oktober 2018, ingekomen 20 september resp. 10 oktober 2018.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijze wordt als volgt samengevat:

A De algemene beginselen van behoorlijk bestuur worden geschonden.

B Ingevolge de EVRM, Awb en de Wob worden alle stukken opgevraagd.

C Bezwaar wordt gemaakt tegen de wijziging van de rooilijn c.q. het verplaatste bouwvlak. Het woon- en leefklimaat wordt aangetast. Er is voldoende ruimte om op het perceel een vervangende woning te bouwen, zonder dat er sprake is van een gewijzigd uitzicht. Niet wordt voldaan aan de omschrijving 'voorgevelrooilijn' uit de gemeentelijke bouwverordening. De natuurlijke overgang naar bos/buitengebied wordt met het verplaatsen van de rooilijn verstoord. Als de woning niet wordt verplaatst, is het aantal te kappen bomen lager en heeft de NNB niet te worden aangepast.

A De zienswijze is niet gemotiveerd noch toegelicht en wordt voor kennisgeving aangenomen.

B De stukken zijn digitaal ter beschikking gesteld.

C De huidige woning is erg diep op het perceel geplaatst, waardoor het perceel niet praktisch kan worden benut. Bovendien is er sprake van groot achterstallig onderhoud van het huidige bos. Aan het bestemmingsplan is een groenplan gehecht om het groene en bosrijke karakter van het perceel te behouden. De nieuwbouw is op een locatie gesitueerd die in de huidige situatie behoorlijk open is. Ondanks deze openheid zullen er toch nog bomen moeten worden gekapt om de nieuwbouw te kunnen realiseren. Door gebruik te maken van de reeds

deels aanwezige open ruimte wordt het kappen van bomen, ten behoeve van nieuwbouw, op het perceel tot een minimum beperkt.

De voorgevel van de nieuwe woning wordt in de rooilijn van bestaande woningen aan de Uilenspiegelstraat wordt geplaatst. Daarmee is de keuze voor een bouwvlak verder aan de straatzijde passend.

In de argumenten wordt aangehaald dat de huidige groene zone tussen de Uilenspiegelstraat en de huidige rooilijn wordt gehalveerd. Uitgaande van de nieuwbouwplannen wordt de huidige zone gehalveerd. Echter de zone tussen huidige rooilijn en de straat is in de huidige situatie niet volledig beplant. Het geheel komt wel behoorlijk groen over. Door nieuwbouw zal de beleving van deze zone minder groen zijn. Echter het doel van initiatiefnemer is gericht op het creëren van een natuurlijke bosstructuur, zie groenplan 6 maart 2018, op het volledige perceel.

De aanpassing van de NNB is vooral ingegeven door een ommissie uit het verleden.

Inderdaad is in de bouwverordening een omschrijving opgenomen over voorgevelrooilijn. Dit artikel wordt echter vooral benut in plannen waarbij geen concreet bouwvlak is opgenomen. Daarvan is nu geen sprake. Met de systematiek van bouwvlakken, zoals aan de Uilenspiegelstraat 12, wordt maatwerk voor een specifieke locatie geleverd.

Het initiatief is getoetst aan bestaande wet- en regelgeving alsmede is getoetst aan sectorale aspecten. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Opmerkelijk is wel dat bezwaarmakers in de voorbereidende fase van het bestemmingsplan met initiatiefnemers hebben gesproken en zich in het plan konden vinden.

De zienswijze wordt op dit onderdeel ongegrond verklaard.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.