

Bestemmingsplan “Nieuwstraat 46, Wouw”

Zienswijzenbehandeling

1. Algemeen

Het initiatief betreft de herontwikkeling van de locatie gesitueerd op de hoek van de Nieuwstraat en de Boomhoefstraat te Wouw, respectievelijk de Nieuwstraat 46. Het plan omvat de realisatie van een kleinschalig appartementencomplex van 6 wooneenheden in combinatie met een patiowoning. De bestaande bebouwing, in de vorm van een woonhuis met aangesloten werkplaats en garage in combinatie met een vrijstaande loods, worden ten behoeve van het initiatief geamoveerd.

Het ontwerp-bestemmingsplan “Nieuwstraat 46, Wouw”, heeft met ingang van 31 januari 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, nadat hiervan op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis is gegeven.

Naar aanleiding van dit ontwerp-bestemmingsplan is 1 brief binnengekomen met een daarin verwoorde zienswijze van de heer B.P.A.J. van den Broek, Nieuwstraat 40, 4724 BE te Wouw. De heer van de Broek heeft tevens gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan bij zijn brief van 9 december 2010, ingekomen 17 december 2010. Deze brief is ingekomen buiten de inspraaktermijn. Aangezien de inhoud van deze reactie overeenkomt met de binnengekomen zienswijze, zal de inspraakreactie ook betrokken worden in deze zienswijzenbehandeling.

2. Termijnstelling

De termijn voor het indienen van zienswijzen liep af op maandag 14 maart 2011.

De hierop betrekking hebbende brief is gelet op de daarop vermelde ontvangstdatum binnen de hier bedoelde termijn ingekomen, zodat belanghebbende tijdig van zijn zienswijze heeft doen blijken en ontvankelijk is.

3. De ingebrachte zienswijze

Na een verkorte weergave van de onderdelen van de zienswijze volgt steeds een gemeentelijke reactie.

Opgemerkt wordt nog dat voor zover hierna niet uitdrukkelijk met zoveel woorden wordt ingegaan op wat in de brief is vermeld, daarbij wel geldt dat alle naar voren gebrachte onderdelen integraal zijn betrokken bij de beoordeling, welke heeft plaatsgevonden in het kader van de vaststellingsprocedure van het onderhavige bestemmingsplan.

3.1 Bouwplan past niet in de huidige woon/leefomgeving

In het verleden heeft reclamant zelf een bouwvergunning aangevraagd voor het veranderen van de voorgevel. De welstandscommissie heeft geoordeeld dat dit bouwplan niet paste in de bestaande omgeving. Reclamant vindt dat hij benadeeld is, nu de firma Bunte een modern gebouw gaat oprichten. De woning van reclamant zal in waarde dalen.

Reactie:

De in het verleden aangevraagde bouwvergunning is getoetst aan de toen geldende wettelijke kaders. Ook het voorliggend initiatief moet voldoen aan de geldende eisen. Van een benadeling of ongelijke behandeling is naar onze mening dan ook geen sprake. Indien reclamant een omgevingsvergunning voor het veranderen van de voorgevel wenst aan te vragen, kan hij te allen tijde in overleg met de gemeente

bekijken wat eventueel de mogelijkheden zijn.

Om in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in schade, welke is ontstaan door waardevermindering van de woning (als gevolg van de voorgestane ontwikkeling) kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschadeverzoek op grond van artikel 6.4. van de Wet ruimtelijke ordening worden ingediend.

3.2 Woongenotbederf (uitzicht)/overlast achterzijde woning

De garageboxen en parkeerplaatsen worden tegen het perceel van reclamant aangebouwd. Dit verandert zijn uitzicht en zal bovendien geluidsoverlast veroorzaken. De ruimte zal aantrekkelijk zijn voor hangeugd.

Reactie:

De parkeernormen zijn door burgemeester en wethouders vastgesteld op 8 maart 2006. Hierbij wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning. Het bestemmingsplan voorziet in 7 nieuwe woningen waarbij in de vorm van een binnenterrein 13 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

Overlast van hangeugd is geen aspect van ruimtelijke ordening maar meer een van openbare orde. Indien er klachten gemeld worden met betrekking tot overlast van hangeugd op het parkeerterrein, wordt in overleg met de wijkmanager naar oplossingen gezocht.

3.3 Brandgevaar door garageboxen/parkeerplaatsen tegen bestaande bouw

Aangezien de garageboxen en parkeerplaatsen tegen de bebouwing van reclamant zijn gesitueerd, levert dit extra gevaar op mocht er brand uitbreken. Daarnaast is de locatie slecht te bereiken voor de brandweer omdat voor de toegangsweg wordt uitgegaan van eenrichtingsverkeer. Daardoor komt het pand van reclamant in gevaar.

Reactie:

Zowel de garageboxen als de parkeerplaatsen grenzen niet direct aan het perceel van reclamant. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt de bereikbaarheid voor de brandweer niet gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar externe veiligheid in het kader van de totstandkoming van het onderhavige bestemmingsplan. Uit dit onderzoek is onder andere naar voren gekomen dat er geen belemmeringen worden verwacht voor de voorgenomen ontwikkeling op het gebied van externe veiligheid.

3.4 Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

4. Hoorzitting

Op 31 maart 2011 heeft een hoorzitting plaatsgevonden van de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening in het kader van de onderhavige zienswijzenbehandeling. Reclamant heeft geen gebruik gemaakt van de gelegenheid zijn zienswijze mondeling nader toe te lichten. Voor het overige wordt hier dan ook verder verwezen naar het van deze bijeenkomst gemaakte verslag.

Bijlage, behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “Nieuwstraat 46, Wouw”.