

Voorontwerpbestemmingsplan Kerktuin, Kortenhoef

Commentaarnota inspraak en vooroverleg:

- **Bladzijde 02:** **inspraakreacties**
- **Bladzijde 11:** **overlegreacties**

Inspraakreacties

Indieners van een inspraakreactie tegen voorontwerpbestemmingsplan Kerktuin, Kortenhoef.

1. De heer C.M. Tydeman, Barent Udolaan 2, 1241 Kortenhoef
2. SRK rechtsbijstand, de heer mr. C. Lubben, namens de heer J. Hoogendijk, Barent Udolaan 4, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer;
3. DAS, de heer mr. J.T.F. van Berkel, namens de heer J. Molleman, Barent Udolaan 6, Postbus 23000, 1100DM Amsterdam;
4. De heer A.J.G. de Leeuw en mevrouw A.C. Haazelager, Kerklaan 22, 1241 CM Kortenhoef;

Inhoudelijke behandeling van de inspraakreacties

1. De heer C.M. Tydeman, Barent Udolaan 2, 1241 Kortenhoef

Inspraakreactie

Graag wil ik via deze weg mijn bezwaar indienen betreffende het plan van de Kerktuin in Kortenhoef.

In dit plan worden 4 woningen gerealiseerd waarvan 3 woningen hun oprit via de Barent Udolaan zouden moeten krijgen en 1 via de Kerklaan.

De Barent Udolaan is geen brede straat, en is al dikwijls heel druk met geparkeerde auto's en sinds de ontwikkeling van "de Meesterhof" een heel stuk drukker met doorgaand verkeer. Als hier nog 3 extra inritten gaan komen word de verkeersdrukte alsmede het parkeerprobleem groter.

Waarom krijgt de 2-onder-1-kap die aan de Kerklaan moet komen niet beiden hun oprit aan de Kerklaan, daarmee wordt de Barent Udolaan iets ontlast.

Daarnaast ben ik van mening dat de bouw van 4 woningen tegen over mijn huis mijn woongenot zal aantasten. Ik zal einde dag veel minder zon in mijn huis hebben, aangezien de woningen 11 meter hoog zullen worden, en ik daardoor in hun schaduw ga vallen.

Aangezien er 1 2-onder-1 -kap recht tegenover mijn huis gepland is betekent dit dat ik voor niet meer vrij uitzicht heb, maar hoogstwaarschijnlijk directe inkijk van die woningen. Dit alles heeft gevolgen voor de waarde van mijn woning op een nadelige manier.

Ik wil dan ook bij doorgang van dit plan een verzoek indienen voor tegemoetkoming in de vorm van planschade.

Reactie

In de Barent Udolaan aan de oostzijde zijn voor de bestaande vier woningen in totaal acht langspaarkeerplaatsen aanwezig. Bovendien bestaat de mogelijkheid voor de woningen Barent Udolaan 2 en 6 om op eigen terrein op de oprit te parkeren. Voor de nieuw te bouwen woningen geldt dat wordt voldaan aan de vastgestelde parkeernorm voor de gemeente Wijdmeren. Met initiatiefnemer is afgesproken dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein tot acht wordt verhoogd en dat in de koopakte een bepaling wordt opgenomen, die waarborgt dat de parkeerplaatsen op eigen terrein in stand blijven. Voorts zal dit eveneens op de verbeelding en in de regels worden opgenomen, zodat publiekrechtelijke handhaving mogelijk is. Ook de toelichting wordt aangepast op dit punt.

De afstand tussen de voorgevel van de nieuwbouw woning en de woning van inspreker bedraagt 20 m. Bij een dergelijke afstand hoeft geen angst te bestaan voor directe inkijk over en weer.

Uit de uitgevoerde bezonningsstudie blijkt dat enige vermindering van zon op de woning optreedt in maart rond 17.00 uur. Een dergelijke, geringe beperking in binnenstedelijk gebied is bij inbreiding, zoals hieraan de orde, acceptabel.

Mocht inspreker van mening zijn dat de waarde van de woning vermindert, dan kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in de planschade worden ingediend.

Conclusie

De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd. De toelichting zal op het punt van het parkeren nog worden aangevuld met de situatie ter plaatse, het aantal en dat een privaatrechtelijke en publiekrechtelijke waarborg voor het parkeren op eigen terrein bij de te bouwen woningen wordt opgenomen. Ook de verbeelding en de regels zullen worden aangepast.

2. SRK rechtsbijstand, de heer mr. C. Lubben, namens de heer J. Hoogendijk, Barent Udolaan 4, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer;

Inspiraakreactie

Tot mij heeft zich gewend de heer J. Hoogendijk, B. Udolaan 4 te Kortenhoef (1241 CH) ter zake van het volgende.

Door u is het voorontwerp bestemmingsplan "Kerktuin Kortenhoef" vanaf 2 juni 2016 voor zes weken ter inzage gelegd. Dit plan maakt het planologisch gezien mogelijk om voor de woning van cliënt vier woningen te bouwen op een stuk grond waarop nu groen en bomen aanwezig zijn.

Het voornemen zal met zich meebrengen dat het uitzicht van cliënt zal alsmede de situeringswaarde van zijn woning onevenredig nadelig zal veranderen. Daar waar nu mooie bomen aanwezig zijn zullen woningen gebouwd worden hetgeen de privacy zal aantasten. Immers, nu is sprake van groen en straks de aanwezigheid van mensen 24 uur per dag. Het voorliggende bestemmingsplan brengt voorts met zich mee dat een fraaie groenstrook met bomen gekapt zou moeten worden. Dit komt de woon- en leefomgeving zeker niet ten goede.

Het woongenot zal verminderen en ook de waarde van de woning/perceel van cliënt. Dit betekent dat dit nieuwe bestemmingsplan planschade met zich mee zal brengen. Cliënt zal het dan ook zeker niet nalaten bij doorgang van de plannen een verzoek om planschade in te dienen.

Naast de veranderende situeringswaarde zal de verkeers- en parkeer druk groter worden. Weliswaar zal op eigen terrein worden geparkeerd v.w.b. de bewoners maar dit geldt niet voor eventuele visite.

De parkeerdruk is momenteel reeds hoog en deze zal vanwege deze plannen alleen maar hoger worden.

Cliënt wil u dan ook verzoeken het plan niet vast te stellen.

Reactie

In de Barent Udolaan aan de oostzijde zijn voor de bestaande vier woningen in totaal acht langspaarplaatsen aanwezig. Bovendien bestaat de mogelijkheid voor de woningen Barent Udolaan 2 en 6 om op eigen terrein op de oprit te parkeren. Voor de nieuw te bouwen woningen geldt dat wordt voldaan aan de vastgestelde parkeernorm voor de gemeente Wijdmeren. Met initiatiefnemer is afgesproken dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein tot acht wordt verhoogd en dat in de koopakte een bepaling wordt opgenomen, die waarborgt dat de parkeerplaatsen op eigen terrein in stand blijven. Voorts zal dit eveneens op de verbeelding en in de regels worden opgenomen, zodat publiekrechtelijke handhaving mogelijk is. Ook de toelichting wordt aangepast op dit punt.

In de gemeentelijke parkeernorm is rekening gehouden met bezoekers. Hiervoor geldt geen aanvullende normering.

De afstand tussen de voorgevel van de nieuwbouw woning en de woning van inspreker bedraagt 20 m. Bij een dergelijke afstand hoeft geen angst te bestaan voor directe inkijk over en weer.

Het aanwezige groen in de bestaande kerktuin kan zonder dat sprake is van de beoogde nieuwbouw ook nu reeds worden gekapt/verwijderd. De koppeling met de realisatie van de nieuwbouw is derhalve illusoir. Bovendien bestaat geen recht op uitzicht.

Mocht inspreker van mening zijn dat de waarde van de woning vermindert, dan kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in de planschade worden ingediend.

Conclusie

De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd. De toelichting zal op het punt van het parkeren nog worden aangevuld met de situatie ter plaatse, het aantal en dat een privaatrechtelijke en publiekrechtelijke waarborg voor het parkeren op eigen terrein bij de te bouwen woningen wordt opgenomen. Ook de verbeelding en de regels zullen worden aangepast.

3. DAS, de heer mr. J.T.F. van Berkel, namens de heer J. Molleman, Barent Udolaan 6, Postbus 23000, 1100DM Amsterdam;

Inspraakreactie

Tot mij heeft zich gewend, de heer J. Molleman, wonende te 1241 CH KORTENHOEF aan de Barent Udolaan 6, naar aanleiding van het hiernavolgende.

Cliënt heeft kennis genomen van uw voorontwerpbestemmingsplan "Kerktuin" Kortenhoef. Namens cliënt zend ik hierbij een inspraak gericht tegen aan tegen voornoemd voorontwerp. Een kopie de publicatie van het bestreden voorontwerp treft u bijgaand aan.

De gronden van de inspraak luiden als volgt:

Client kan zich niet verenigen met het plan voor het bouwen van 4 woningen. 2x2 onder 1 kapwoningen tegenover hun woning. Cliënten krijgen hierdoor minder avond zon in hun woning. Ten onrechte is er geen rekening gehouden met deze verslechtering voor hun woon - en leefgenot. Dit heeft bovendien tot gevolg dat de waarde van de woning van cliënt zal dalen.

Ook zal als gevolg van deze woningen de parkeerdruk op de omgeving toenemen. Cliënten constateren dat in de planregels wordt voorzien in een planregel ten behoeve van parkeren. Cliënten zijn van mening dat deze planregels onvoldoende zekerheid biedt. Cliënten zijn van mening dat de parkeernorm (en de instandhoudingsverplichting van deze parkeerplekken) duidelijk dient te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Uitgangspunt dient te zijn dat er geparkeerd wordt op eigen terrein. Dit is te meer van belang nu de parkeerdruk in het kleine straatje reeds aanzienlijk is.

Daarnaast is cliënt van mening dat er onvoldoende is aangetoond dat er een behoefte is aan de woningen. Niet is aangetoond dat woningen voorzien in een regionale woningbehoefte. Client stelt zich op het standpunt dat nu aan de woning mogelijk geen behoefte is, er niet moet worden meegewerkt aan planwijziging.

Conclusie

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt de inspraak gegrond te verklaren en het bestreden voorontwerp niet vast te stellen.

Reactie

In de Barent Udolaan aan de oostzijde zijn voor de bestaande vier woningen in totaal acht langspaarkeerplaatsen aanwezig. Bovendien bestaat de mogelijkheid voor de woningen Barent Udolaan 2 en 6 om op eigen terrein op de oprit te parkeren. Voor de nieuw te bouwen woningen geldt dat wordt voldaan aan de vastgestelde parkeernorm voor de gemeente Wijdmeren. Met initiatiefnemer is afgesproken dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein tot acht wordt verhoogd en dat in de koopakte een bepaling wordt opgenomen, die waarborgt dat de parkeerplaatsen op eigen terrein in stand blijven. Voorts zal dit eveneens op de verbeelding en in de regels worden opgenomen, zodat publiekrechtelijke handhaving mogelijk is. Ook de toelichting wordt aangepast op dit punt.

De afstand tussen de voorgevel van de nieuwbouw woning en de woning van inspreker bedraagt 24 m. Bij een dergelijke afstand behoeft geen angst te bestaan voor directe inkiijk over en weer.

Uit de uitgevoerde bezonningsstudie blijkt dat geen vermindering van zon op de woning optreedt. Ook niet in de meest ongunstige situatie in maart rond 17.00 uur.

In regionaal verband is de zogenaamde Regiokaart 2025 vastgesteld. Hierin is voor wat betreft woningbouw aangegeven hetgeen in regionaal verband als woningbouwplannen is geaccordeerd. Hieruit blijkt dat in de regio sprake is van een structurele schaarste. In de

toelichting zal uitgebreider aandacht worden geschonken aan de regionale en gemeentelijke woonvisie en de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek Wijdmeren uit 2015.

Mocht inspreker van mening zijn dat de waarde van de woning vermindert, dan kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in de planschade worden ingediend.

Conclusie

De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd. De toelichting zal op het punt van het parkeren nog worden aangevuld met de situatie ter plaatse, het aantal en dat een privaatrechtelijke en publiekrechtelijke waarborg voor het parkeren op eigen terrein bij de te bouwen woningen wordt opgenomen. Ook de verbeelding en de regels zullen worden aangepast. Daarnaast zal de toelichting worden aangevuld met de regionale en gemeentelijke woonvisie en de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek Wijdmeren uit 2015.

4. A. de Leeuw en A. Haazelager, Kerklaan 22, 1241 CM Kortenhoef;

Inspraakreactie

graag willen wij via deze weg ons bezwaar plaatsen op de plannen voor het ontwikkelen van de Kerktuin te Kortenhoef. Wij zijn sinds 8 januari 2016 officieel eigenaar van het pand op de Kerklaan 22 in Kortenhoef. De aankoop van deze woning heeft echter al in september 2015 plaats gevonden ten tijde dat wij totaal niet op de hoogte waren van de ontwikkelingsplannen omtrent de Kerktuin. Tot ons ongenoegen zijn wij middels een brief gewezen op de plannen om van de Kerktuin woongebied te maken door het ontwikkelen van een dubbele 2-onder-1-kap woning.

Globaal gezien zijn wij niet tegen het ontwerp, want deze is best fraai te noemen. Wel voelen wij ons genoodzaakt bezwaar te maken tegen een aantal zaken in het ontwerp, door de zeer pragmatische conclusies die het rapport bevat, die ons inziens enkel een eenzijdige positieve benadering - en dus irreële situatie schetst.

In het algemeen is het namelijk erg storend dat het rapport erg subjectief is beschreven en er steeds wordt gesproken over een positief planologisch effect, daar er enkel een planologische vergelijking wordt gemaakt met een mogelijke bouw van school of zorginstelling, waarvan er 1) geen actuele plannen voor zijn en 2) de vergelijking niet afgezet wordt tegen de huidige situatie, namelijk een Kerktuin en 3) daarbij geen andere vergelijking wordt gemaakt zoals bijvoorbeeld de Kerktuin veranderen in een gemeentelijk plantsoen of creëren van parkeerplaatsen.

Wij zijn daarnaast van mening dat het ontwikkelen van deze 2-onder-1-kap woningen ons woongenot in meerdere inhoudelijke opzichten zal aantasten.

Onze bezwaren zijn de volgende:

Bezwaren omtrent Karakter van het gebied

In paragraaf 3.2. Karakter van het gebied staat dat: "binnen de vigerende bestemming realisatie van een zorginstelling of school mogelijk is. Het wijzigen van deze maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming is voor wat betreft het karakter van het gebied een positief planologisch effect. "

Deze uitspraak is bijzonder te noemen. De huidige bestemming van Kerktuin met uitsluitend groenvoorziening wordt gewijzigd naar de in het plan genoemde woningen. De verandering van bestemming (kerk)tuin naar woningen is ons inziens een negatieve verandering van het huidige karakter van het gebied. In het onderzoek wordt gesproken over de mogelijkheid tot het bouwen van een (basis)school. Daarom zou het een planologisch positief effect hebben. Wij vinden dit een subjectieve uitspraak. De bouw van bijvoorbeeld een basisschool zien wij namelijk niet perse als een planologisch nadeel t.o.v. de huidige plannen voor het bouwen van woningen aangezien wij mogelijk ouders worden in de nabije toekomst. Daarnaast zou een school minder inbreuk leveren op onze privacy en inkijk in onze woning en tuin in de avonduren, daar een school vaak 's avonds gesloten is. Eveneens zorgt de wijziging van de bouwmogelijkheden voor intensivering wat betreft het karakter van het gebied. Onze

woning komt minder vrij te liggen, wat ook resulteert in een negatief planologisch effect en mogelijke waardevermindering van onze woning.

Bezwaren omtrent Uitzicht

in paragraaf 3.3 Uitzicht staat: "er wordt inzichtelijk gemaakt wat de consequenties zijn van de toekomstige situatie op het uitzicht. Daarbij is wat betreft het oude planologische regime niet de feitelijke situatie van belang." Deze zin is zeer opmerkelijk te noemen daar er een planologische vergelijking met betrekking tot het uitzicht enkel kan worden gemaakt als de beoogde planologisch regime (2 2-onder-1 kap woningen) wordt afgezet tegen een andere situatie, en hierbij is de huidige situatie het meest logisch.

Verder staat in dezelfde paragraaf: "Waarbij opgemerkt dient te worden dat het uitzicht dat mede bepalend is voor de waarde van de woning is het uitzicht vanaf de begane grond is, dus niet op de verdiepingen." Ook deze bevinding is zeer opmerkelijk te noemen, daar het beoogde uitzicht negatief zal worden bevonden van zowel de begane grond als op de verdiepingen, en dat dit wel degelijk in een waardevermindering kan resulteren: wij zijn absoluut van mening dat er sprake is van directe oriëntatie van de achterzijde van onze woning in de richting van de beoogde woningbouw. Hiervoor verwijs ik naar de bijlage waar u de plattegrond van de Kerklaan 22 ziet t.o.v. de B. Udolaan. De twee raampartijen die wij hebben in de woonkamer hebben rechtstreeks zicht op de geplande woningbouw. Daarnaast hebben wij op de 1e etage eveneens direct uitzicht vanuit 2 slaapkamers op de beoogde woningbouw.

In de paragraaf Maatschappelijk risico van de conclusie staat dat: "de beoogde bebouwingsmogelijkheden als passend worden gezien in de directe omgeving". Daarbij komt dat de voorgenomen goothoogte van maximaal 6 meter en de nokhoogte van maximaal 11 meter is ons inziens niet passend in de huidige omgeving. Dit omdat er in de omgeving geen huizen van 11 meter aanwezig zijn. Ons inziens past het veel beter bij het huidige straatbeeld als de maximale goothoogte 4 meter wordt en de maximale nokhoogte 9 meter gelijk aan de hoogte van onze eigen woning Kerklaan 22.

Bezwaren omtrent Dag- en zonlichttoetreding

Op 2 februari 2016 is een bezonningsonderzoek uitgevoerd waarin de toekomstige situatie voor wat betreft bezonning inzichtelijk is gemaakt na realisatie van de beoogde ontwikkelingen. Uit het onderzoek blijkt dat er "afhankelijk van het jaargetijde en de exacte locatie op de bestaande bebouwing, geen of een relatief beperkte afname van de bezonningsduur ter plaatse van de omliggende woonbebouwing/percelen te verwachten is." Deze conclusie is ons inziens te beperkt en omvat niet volledig onderzoek naar het aantal zonuren over de gehele dag van zonsopgang tot zonsondergang. In dit onderzoek is alleen gekeken naar de tijden van 09:00, 12:00 en 17:00. In dit onderzoek is niet de huidige bezonning meegenomen voor de uren na 17:00 tot zonsondergang. Deze avonden zijn ook tijden waarop wij nu genieten van de zon. De vraag is of wij nog avondzon hebben wanneer de huizen gebouwd gaan worden in de kerktuin. Wij betwijfelen ten eerste of dit het geval zal zijn met de lange zondagen in juni en de andere zomermaanden. Indien dit invloed heeft op onze avondzon, gaat dit ten koste van ons woongenot en heeft dit ook nadelig effect op de waarde van ons huis. De huidige conclusie in het rapport "geen of relatief beperkte afname van de bezonningsduur" is hierdoor niet valide en dient opnieuw onderzocht te worden. Wij willen hierom een aanvullend onderzoek die de huidige zonsituatie in kaart brengt voor de avonden na 17:00 tot zonsondergang in verschillende maanden. De uitkomst van dit aanvullend onderzoek zien we graag in, en verzoeken wij om op basis van deze nieuwe bevindingen de huidige rapportage en conclusie aan te passen en op te nemen in het rapport.

Daarnaast constateren wij dat een bouwhoogte van maximaal 11 meter zal resulteren in een planologisch nadeliger situatie voor ons zoals ook gesteld in het onderzoek van PartnersRO op dag- en zonlicht toetreding. Wij stellen voor als eerder genoemd in deze brief dat de maximale bouwhoogte 9 meter zal bedragen gelijk aan onze woning.

Bezwaren Privacy

Ten vierde zullen wij planologisch negatief effect hebben door inkijk vanuit de beoogde

woningbouw zoals ook genoemd in het onderzoek van PartnersRO in paragraaf 3.5 Privacy. Inkijk in onze woning en tuin leidt tot inbreuk op onze privacy. Wij verwachten dat dit een negatief effect zal hebben op ons woongenot, alsook een waardevermindering van onze woning tot gevolg kan hebben.

Bezwaren Parkeren

Als laatste zouden wij graag willen voorstellen de toegang tot de geplande woning direct op de hoek van de B. Udolaan en Kerklaan in te richten door een oprit vanaf de Kerklaan. Aangezien de huidige situatie al zorgt voor beperkte parkeergelegenheid pleiten wij voor aanleg van 3 tot 4 extra parkeerplaatsen aan het begin van de B. Udolaan ter hoogte van de nu geplande oprit van de twee-onder-1-kap woning, ter aanvulling op de beoogde ontwikkeling van extra parkeerplaatsen.

Wij zijn van mening dat de geplande woningbouw op bovenstaande punten planologisch nadelig effect zullen hebben dat resulteert in een nadelig effect voor de waarde van onze woningen ons dan ook genoodzaakt tot verzoek om tegemoetkoming in planschade.

Reactie

In de Barent Udolaan aan de oostzijde zijn voor de bestaande vier woningen in totaal acht langsparkeerplaatsen aanwezig. Bovendien bestaat de mogelijkheid voor de woningen Barent Udolaan 2 en 6 om op eigen terrein op de oprit te parkeren. Voor de nieuw te bouwen woningen geldt dat wordt voldaan aan de vastgestelde parkeernorm voor de gemeente Wijdmeren. Met initiatiefnemer is afgesproken dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein tot acht wordt verhoogd en dat in de koopakte een bepaling wordt opgenomen, die waarborgt dat de parkeerplaatsen op eigen terrein in stand blijven. Voorts zal dit eveneens op de verbeelding en in de regels worden opgenomen, zodat publiekrechtelijke handhaving mogelijk is. Ook de toelichting wordt aangepast op dit punt.

Het creëren van extra parkeerplaatsen door de oprit bij de eerste nieuwe woning in de Barent Udolaan richting Kerkpilaan te projecten is - gelet op het vorenstaande - dus niet nodig.

De afstand tussen de voorgevel van de nieuwbouw woning en de zijgevel van de woning van insprekers bedraagt 20 m. Bij een dergelijke afstand behoeft geen angst te bestaan voor directe inkijk over en weer.

Uit de uitgevoerde bezonningsstudie blijkt dat geen vermindering van zon op de woning optreedt. Ook niet in de meest ongunstige situatie in maart rond 17.00 uur. Er is geen noodzaak om een aanvullende bezonningsstudie te laten verrichten.

Daarnaast past een ontwikkeling als aan de Kerklaan bij uitstek binnen de zogenaamde "ladder van duurzame verstedelijking". Eerst de mogelijkheden van het oprichten van nieuwe bebouwing bezien in het bestaand stedelijk gebied. Op de locatie Barent Udolaan ligt gelet op de ontsluiting en de parkeermogelijkheden daarvoor functies als detailhandel, scholen en andere verkeer aantrekkende functies niet voor de hand.

In regionaal verband is de zogenaamde Regiokaart 2025 vastgesteld. Hierin is voor wat betreft woningbouw aangegeven hetgeen in regionaal verband als woningbouwplannen is geaccordeerd. Hieruit blijkt dat in de regio sprake is van een structurele schaarste. In de toelichting zal uitgebreider aandacht worden geschonken aan de regionale en gemeentelijke woonvisie en de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek Wijdmeren uit 2015.

De hoogte van de nieuwbouw bedraagt na uitwerking van het bouwplan 10.7 m. De op de verbeelding opgenomen hoogte van 11 m wordt hierop aangepast. Deze hoogte wordt op deze binnenstedelijke locatie als passend gezien en is gelijk aan de hoogte van de woningen op de "Meestershof".

Mochten insprekers van mening zijn dat de waarde van de woning vermindert, dan kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in de planschade worden ingediend.

Conclusie

De inspraakreactie wordt niet gehonoreerd. De toelichting zal op het punt van het parkeren nog worden aangevuld met de situatie ter plaatse, het aantal en dat een privaatrechtelijke en publiekrechtelijke waarborg voor het parkeren op eigen terrein bij de te bouwen woningen wordt opgenomen. Ook de verbeelding en de regels zullen worden aangepast. Daarnaast zal de toelichting worden aangevuld met een tekst over de regionale en gemeentelijke woonvisie en de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek Wijdmeren uit 2015. De toegestane bouwhoogte wordt teruggebracht van 11 m., naar 10.7 m.

Overlegreacties

Indieners van een vooroverleg reacties over het voorontwerpbestemmingsplan Kerklaan, Kortenhoef.

1. Provincie Noord-Holland, de heer P. Piepers, medewerker ruimtelijke ordening, directie beleid, sector RI, Postbus 3007;
2. Rijkswaterstaat West-Nederland noord, mw. Y. Koperberg, adviseur RO loket, afdeling vergunningverlening, Postbus 2232, 3500 GE Utrecht;
3. Brandweer Gooi en Vechtstreek, de heer R. Miltenburg, specialis risico's en veiligheid, Postbus 57, 1200 AB Hilversum
4. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek, de heer mr. drs. P.M.R. Schuurman, directeur Omgevingsdienst, Postbus 2341 8203 AH Lelystad.

Commentaar op de ingediende vooroverleg reacties:

De indieners onder 1, 2 en 3 hebben geen opmerkingen gemaakt.

De indiener onder 4 wijst erop dat bij 3 woningen de voorkeursgrenswaarden genoemd in artikel 82 van de Wet geluidhinder wordt overschreden. Het is nodig dat een hogere waarden procedure wordt doorlopen

Reactie

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan zal het ontwerp besluit hogere grenswaarden ter visie worden gelegd.