

Inspiraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Vroomshoop Woongebied PH De Nijverheid

1.

Nummer: D000033835

Samenvatting inspraakreactie

1. Indiener geeft aan niet blij te zijn met het voornemen om 4 woningen op deze locatie te realiseren. De privacy waar men 28 jaar van heeft genoten zal verdwijnen.
2. Indien de plannen toch doorgang vinden, wordt verzocht de woningen een kwartslag te draaien.
3. De meest noordelijke kavel heeft een bouwmogelijkheid voor het realiseren van ondergeschikte gebouwen voor de voorgevel, direct grenzend op de perceelgrens en aansluitend aan de garage van indiener. Hier is bezwaar tegen.
4. Ook is er bezwaar tegen de twee andere woningen, die in het zuidelijke gedeelte van het plangebied zijn gelegen. Dit gaat ten kostte van de privacy.
5. Indiener verwacht overlast te krijgen tijdens het bouwproces en wil weten hoe de gemeente dit gaat oplossen?
6. Indiener verwacht een waardevermindering van de woning en zal een aanvraag tot planschade indienen.

Beantwoording inspraakreactie

1. Het college begrijpt dat er bij een nieuwe ontwikkeling sprake kan zijn van een aantasting van de privacy. Nieuwe ontwikkelingen in de bebouwde omgeving brengen immers met zich mee dat er altijd in enige mate sprake kan zijn van de aantasting van de privacy. Ook kan niet worden voorkomen dat burens bij elkaar in de tuin of woning kunnen kijken. Gezien de afstand tussen de woning van indiener en de nieuwe woningen is het college echter van mening dat er geen sprake is van een onaanvaardbare vermindering van de privacy.
2. De aangedragen suggestie tot het draaien van het bouwplan is onderzocht. Het college is echter van mening dat het huidige plan stedenbouwkundig gezien beter in de omgeving past, dan wanneer de twee noordelijke woningen een kwartslag worden gedraaid. Het bouwplan zal echter wel worden aangepast. De noordelijke twee woningen zullen gespiegeld worden gerealiseerd. Dit betekent dat de meest noordelijke woning verder naar achter (achter de voorgevel van de aangrenzende woning, in plaats van voor de voorgevel) zal worden gerealiseerd. Dit betekent dat de voorgevel van deze woningen een meter verder (nu 10 meter) van de zijgevel van indiener zal worden gerealiseerd.
3. Onder 2 is aangegeven dat de twee noordelijke woningen op een andere manier zullen worden uitgevoerd. Door deze aanpassing is er ruimte ontstaan om de bouwmogelijkheid voor een ondergeschikt gebouw, in de vorm van een garage of carport, naar de achterzijde van het perceel te brengen. De specifieke bouwaanduiding, die op deze plek ondergeschikte gebouwen mogelijk maakt, zal worden verwijderd. Ondergeschikte gebouwen zijn daardoor alleen nog mogelijk op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevel.
4. Zie de beantwoording onder 1.
5. Het tegengaan van overlast tijdens bouwwerkzaamheden is niet iets dat geregeld kan worden in een bestemmingsplan. Mocht deze bestemmingsplanprocedure leiden tot een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen op deze locatie dan is het de taak van de vergunninghouder en de bouwer om de overlast zoveel als mogelijk is te

beperken. De gemeente zal er bij de uiteindelijke vergunningverlening op aandringen bij de vergunninghouder om overlast zoveel mogelijk tegen te gaan.

6. Indien het wijzigen van de bestemming tot negatieve gevolgen (zoals aantasting van de privacy) leidt, zou dit kunnen leiden tot planschade. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan eventueel een verzoek tot tegemoetkoming van deze schade worden ingediend bij de gemeente. Een onafhankelijke commissie zal daarna dan advies uitbrengen of al dan niet sprake is van planschade die gecompenseerd dient te worden.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aan een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan.