

Behoort bij besluit van het
college d.d. 3 november 2015 ,
Mij bekend de gemeentesecretaris,



J. Wijnia

versie 09-10-2015

Reactienota zienswijzen

Ontwerpwijzigingsplan Muntstraat 11 Huissen

Gemeente Lingewaard

1 Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan Muntstraat 11 Huissen heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 27 augustus 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging is één zienswijze ingediend. Dit wijzigingsplan beoogt de bouw van één woning en het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning, ter compensatie van de sloop van de glasopstanden op het perceel aan de Muntstraat 11 in Huissen.

In hoofdstuk 2 is de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van particuliere insprekers mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie is deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie is de naam van reclamant in bijlage 1 terug te vinden.

2 Zienswijze

De volgende zienswijze is ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend. Per zienswijze wordt een samenvatting en beantwoording gegeven.

Inhoud zienswijze 1 d.d. 17-09-2015

1. Door het mogelijk maken van de nieuwe woning aan het Laaksevoetpad wordt er inbreuk gedaan op de privacy van de reclamant. Hierdoor zal de woning van de reclamant in waarde verminderen.
2. In het wijzigingsplan wordt gesproken over een agrarische bestemming met passende inrichting. De reclamant is van mening dat er in de uiteindelijke situatie hier geen sprake van zal zijn, omdat er plannen zijn om op het perceel een supermarkt en een sporthal te bouwen.
3. De reclamant is van mening dat er geen sprake kan zijn van een wijzigingsplan, omdat er door de komst van een supermarkt en sporthal geen gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid 'omschakeling van glastuinbouw naar wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard.
4. In de toelichting van het wijzigingsplan wordt getoetst aan de "Notitie functieverandering buitengebied" van de Stadregio. Hier wordt omschreven dat wordt voldaan aan de eis dat er een reductie van minimaal 50% aan bebouwing moet plaats vinden. De reclamant merkt op met bouw van de supermarkt en de sporthal er geen sprake zal zijn van een reductie van 50%.

Beantwoording zienswijze 1

Ad 1 Het bouwvlak voor de beoogde nieuwe woning ligt op ca. 10 meter van de zijgevel van de woning van de reclamant. In de opgestelde planschaderisicoanalyse is onderschreven dat er vanuit de nieuwe woning inkijk kan ontstaan in de woning van de reclamant. Dit afgewogen tegen de vermindering aan bouw mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard bood is in de planschaderisicoanalyse dan ook de conclusie getrokken dat deze afname het eventuele verlies aan privacy compenseert. In het kader van de afweging van belangen hechten wij bovendien meer waarde aan het algemeen belang van functieverandering dan aan het individuele belang van de reclamant. Indien reclamant van oordeel is planschade te leiden, kan een verzoek om planschade worden ingediend. De zienswijze biedt op dit punt geen reden tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Ad 2,3 en 4 Het voornemen om wellicht een supermarkt en sporthal op de locatie van de te saneren kassen te bouwen is een initiatief dat zich nog in een hele prille fase bevindt en dan ook nog geen formele status kent. Het ter inzage liggende wijzigingsplan betreft alleen de functieverandering van het voormalige glastuinbouwbedrijf aan de Muntstraat 11 naar wonen, en de bouw van één extra woning. Eventuele bezwaren of zienswijzen tegen de mogelijke komst van een supermarkt en sporthal zullen kenbaar gemaakt moeten worden wanneer de planologische procedure voor dit initiatief is gestart. Gezien de prille status van dit initiatief is het dan ook niet reëel om te verwachten dat beide initiatieven in één planologische procedure gevat konden worden. De functieverandering voldoet dan ook aan alle voorwaarden die gesteld worden in de wijzigingsbevoegdheid die de basis vormt voor dit wijzigingsplan. Eventuele beleidsmatige toetsing aan een mogelijke toekomstige situatie heeft dan ook geen enkele zin. De punten 2, 3 en 4 van deze zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.

3 Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.