

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Stationsstraat in Zevenbergen

15 maart 2013

De locatie Stationsstraat 35-39 in Zevenbergen krijgt een nieuwe bestemming. Op het perceel wordt de realisatie van een nieuw appartementencomplex mogelijk gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Stationsstraat in Zevenbergen' heeft in de periode van 17 januari tot en met 27 februari 2013 voor iedereen ter inzage gelegen. In deze periode had men de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Er is 1 zienswijze ingekomen. Deze zienswijze is tijdig, binnen de bovengenoemde termijn, ingekomen en is dus ontvankelijk. Deze zienswijze, afkomstig van de bewoners van de woning Stationsstraat 41 in Zevenbergen, is bijgevoegd.

Hieronder is de zienswijze samengevat en voorzien van een beantwoording en een conclusie.

1. Aangegeven wordt dat er is sprake zal zijn van meer schaduwwerking en verlies van zonlicht, daarnaast zal verlies van privacy optreden omdat door de realisatie de bewoners van 6 appartementen inkijk in hun tuin zullen krijgen.

Schaduwwerking:

De te realiseren appartementen komen ten noorden van het perceel van appellant. Gelet op de onderlinge situering van de percelen alsmede de beperkte toename van de bouwhoogte (bouwhoogte in het huidige bestemmingsplan is 10 meter, in het nieuwe bestemmingsplan 11 meter) is de schaduwwerking ten gevolge van de nieuwbouw niet noemenswaardig. In het nieuwe bestemmingsplan komt een bouwvlak direct ten noord-oosten van de projectlocatie te vervallen. Dat bouwvlak (voormalig onderdeel van het bedrijf aan de Prins Hendrikstraat 17) heeft in het huidige bestemmingsplan een toegestane bouwhoogte van 10 meter. Met het vervallen van dit bouwvlak wordt de bezonning van het perceel van appellant positief beïnvloed.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een noemenswaardige toename van schaduwwerking / verlies van zonlicht ten gevolge van de voorgenomen nieuwbouw.

Privacy:

In het huidige bestemmingsplan is op de locatie Stationstraat 35-37 een bouwvlak aanwezig met een bouwhoogte van 10 meter met bestemming "verspreide voorzieningen" met de aanduiding "horeca toegestaan". Op de locatie aan de Stationstraat 39 is een bouwvlak aanwezig met de bestemming "woondoeleinden". Deze percelen zijn gelegen direct naast het perceel aan de Stationstraat 41. Op basis van deze bestemming kunnen in het bouwvlak dus gebouwen worden opgericht ten behoeve van horeca, wonen en aan huis gebonden beroepen met een hoogte van 10 meter. Daarnaast kent het huidige bestemmingsplan een bouwvlak met bestemming "bedrijven" direct ten noord-oosten van het perceel aan de Stationstraat 41. In het nieuwe bestemmingsplan komen deze bouw mogelijkheden te vervallen en komt daarvoor in de plaats één bouwvlak ten behoeve van wonen met een maximale bouwhoogte van 11 meter. Op basis van het vergelijk van het huidige en het nieuwe bestemmingsplan wordt gesteld dat geen noemenswaardig verlies van privacy aan de orde is. Overigens wordt bij de uitwerking van de bouwplannen op basis van het nieuwe bestemmingsplan zo veel mogelijk rekening gehouden met het aspect privacy. De plattegrond van het appartementsgebouw is daar reeds op aangepast.

2. Aangegeven wordt dat niet is voldaan aan de wettelijke verplichting om het ontwerp bestemmingsplan elektronisch beschikbaar te stellen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerp bestemmingsplan is door de gemeente Moerdijk op 9 januari 2013 (ruim 1 week voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ging) online geplaatst op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de bijgevoegde index van die website wordt dit bevestigd. Ons is onduidelijk op basis waarvan de appellant tot bovengenoemde conclusie is gekomen. In ieder geval is voldaan aan de wettelijke verplichting.

Conclusie:

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.