



Nota zienswijzen

Wijzigingsplan 'Molenakkers ong. te Vorstenbosch'

Ontwerpwijzigingsplan 'Molenakkers ong. 12a te Vorstenbosch'

Voorliggende Nota zienswijzen wijzigingsplan Molenakkers ong. 12a te Vorstenbosch heeft betrekking op het ontwerp wijzigingsplan Molenakkers ong. 12a te Vorstenbosch.

Het ontwerp wijzigingsplan 'Molenakkers ong. te Vorstenbosch' heeft gedurende zes weken, van 25 juni tot en met 5 augustus 2015, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1 – Molenakkers 14, Vorstenbosch

d.d. 30 juli 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

- a. Door de realisatie van de woning zal het uitzicht beperkt worden;
- b. Door de realisatie van de woning ontstaat een waardevermindering van de woning van reclamant;
- c. Door het bouwplan verdwijnen openbare parkeerplaatsen, op welke wijze wordt dit gecompenseerd?

Beantwoording zienswijze

Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte gronden overwegen wij het volgende:

- a. De toekomstige woning wordt gerealiseerd in de achtertuin van de woningen aan de Broekkant 2 en Kerkstraat 40. Momenteel wordt deze tuin afgeschermd door een hoge (beuken)haag en een bomen en struiken haag. Vrije uitzicht is op dit moment praktisch ook niet mogelijk. Bovendien wordt de bestaande schuur gesloopt om ruimte te maken voor de woning.
- b. Het verlies van waarde van de bestaande woning van reclamant door de realisatie van de woning heet planschade. Een aanvraag voor een planschadevergoeding dient men - indien men op de schadepeildatum eigenaar was - bij het college van burgemeester en wethouders in. Een verzoek om planschade kan pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan of wijzigingsplan waarop de schade betrekking heeft onherroepelijk is. Bij de beoordeling van de schade wordt rekening gehouden met het 'normaal maatschappelijk risico' (6.2 lid 1 Wro). Dit is schade die elke burger behoort te dragen. Deze schade is op in ieder geval 2% van de waarde van de onroerende zaak gesteld, dan wel op 2% van het inkomen ingeval van inkomensderving.
- c. Aan de overzijde van de woning van reclamant is een trottoir gelegen. Dit trottoir wordt wellicht gebruikt ten behoeve van het parkeren van auto's. Dit zijn geen (openbare) parkeerplaatsen en hoeven derhalve ook niet gecompenseerd te worden.

Consequenties bestemmingsplan

De ingediende zienswijze heeft geen consequenties voor het wijzigingsplan.

Zienswijze 2 – Molenakkers 12, Vorstenbosch

d.d. 3 augustus 2015

Samenvatting zienswijze

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

- a. Aantasting van het woongenot door ernstige aantasting van de privacy en verlies van het vrije uitzicht.
- b. Door de realisatie van de woning ontstaat een waardevermindering van de woning van reclamant.

Beantwoording zienswijze

Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte gronden overwegen wij het volgende:

- a. De toekomstige woning wordt gerealiseerd in de achtertuin van de woningen aan de Broekkant 2 en Kerkstraat 40. Momenteel wordt deze tuin afgeschermd door een hoge (beuken)haag en een bomen en struiken haag. Vrije uitzicht is op dit moment praktisch ook niet mogelijk. Bovendien wordt de bestaande schuur gesloopt om ruimte te maken voor de woning.
- b. Het verlies van waarde van de bestaande woning van reclamant door de realisatie van de woning heet planschade. Een aanvraag voor een planschadevergoeding dient men - indien men op de schadepeildatum eigenaar was - bij het college van burgemeester en wethouders in. Een verzoek om planschade kan pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan of wijzigingsplan waarop de schade betrekking heeft onherroepelijk is. Bij de beoordeling van de schade wordt rekening gehouden met het 'normaal maatschappelijk risico' (6.2 lid 1 Wro). Dit is schade die elke burger behoort te dragen. Deze schade is op in ieder geval 2% van de waarde van de onroerende zaak gesteld, dan wel op 2% van het inkomen ingeval van inkomensderving.

Consequenties bestemmingsplan

De ingediende zienswijze heeft geen consequenties voor het wijzigingsplan.