

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "De Schakel te Maasdijk"

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan "De Schakel te Maasdijk" (hierna: de nota). Het doel van dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van het woningbouwplan in de voormalige school De Schakel te Maasdijk. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 13 november 2020 tot en met 24 december 2020 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal is er 1 zienswijze ingediend. Een overzicht van de ontvangen zienswijzen is opgenomen in de "Zienswijzen tabel". Alle ingediende zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. Er is geen mondelinge zienswijze ontvangen.

De zienswijzen zijn hieronder in de tabel van deze nota afzonderlijk samengevat, beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien. Tevens is een voorstel gedaan of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. *In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), is de te publiceren zienswijzennota geanonimiseerd. De indieners van zienswijze hebben in de ontvangstbevestiging een registratienummer ontvangen waaronder de zienswijze bij ons is geregistreerd. Het nummer waaronder de zienswijze is geregistreerd, komt overeen met het registratienummer zienswijze in onderstaande tabel.*

Zienswijzen tabel

	Registratienummer zienswijze	Inhoud van de zienswijze	Reactie	Gevolgen voor het plan
Omwonende				
1	Reg. nr. G20-003144	Reclamant geeft aan zich niet te kunnen vinden in het voorgelegde plan omdat de eengezinswoningen op slechts 4 meter afstand van de erfgrens worden gebouwd. Volgens de reclamant heeft de architect aangegeven dat tussen de eengezinswoningen en de appartementen een afstand van ongeveer 20 tot 30 meter zit. Hierdoor is er voldoende ruimte om de eengezinswoningen	Voorliggend bestemmingsplan betreft een globaal bestemmingsplan met de bestemming 'Woongebied' waarbinnen onder andere een appartementengebouw en grondgebonden woningen gerealiseerd mogen worden. De bestemming 'Woongebied' begint op circa 3 meter afstand van de achtererfgrens van reclamant. De exacte invulling van het bouwplan is nog niet bekend, dit zal bij de aanvraag omgevingsvergunning duidelijk worden. De afstand van 20 tot 30 meter die genoemd wordt door de reclamant betreft de afstand tussen het appartementengebouw en de bestaande grondgebonden woningen aan de Nassaustraat. Deze afstand van 25 meter is ontstaan door de	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

		op 10 meter van de erfgrens van de reclamant te realiseren. Reclamant geeft aan de woning te hebben gekocht met vrij uitzicht en niet wensen om tegen een blinde muur van 8 meter hoog aan te kijken als er voldoende ruimte is om de woningen verder van de erfgrens te plaatsen.	afstandseisen van woningbouw tot het horecabedrijf aan de Nassaustraat. De onderlinge afstand tussen het appartementengebouw en de grondgebonden woningen uit het bestemmingsplan moet minimaal 8 meter bedragen. Hierdoor is er geen ruimte om de eengezinswoningen op 10 meter afstand van de erfgrens van de reclamant te realiseren. De definitieve afstand zal bij de aanvraag omgevingsvergunning duidelijk worden. De woning van de reclamant beschikt over een achtertuin van circa 18 meter diep. In de tuin zijn verschillende aan- en bijgebouwen gebouwd. De tuin is op het noordwesten georiënteerd. Achter de tuin ligt een achterpad van circa 3 meter breed, met daarlangs een rand opgaande beplanting met hoge bomen waarvan de takken deels over het pad en de achtertuin hangen. In het plan verdwijnt de opgaande groene rand om plaats te maken voor een rij haaks op het achterpad geplaatste, grondgebonden woningen. Een aantal bomen die in goede staat zijn blijven bestaan en verder wordt het groen elders in het plangebied gecompenseerd. Aan het pad achter de woning van de reclamant wordt dus een zijgevel gesitueerd. Deze hoekwoning bestaat uit 1 laag plus kap. De goothoogte bedraagt maximaal 3 meter en de nokhoogte maximaal 8,5 meter. Ten opzichte van de huidige situatie doet het plan geen onevenredige afbreuk aan de privacy of bezonning van de woning van de reclamant. Daarbij is het van belang dat de woningen in een stedelijke omgeving staan, waarbij een woonsituatie die vrij is van enige inkijk nu eenmaal niet kan worden gegarandeerd. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL: RVS:2011:BR5649).	
--	--	--	--	--