

BIJLAGE 6

Nota afdoening zienswijzen

NOTA AFDOENING ZIENSWIJZEN HISTORISCHE KERN MAASLAND

Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Historische kern Maasland".

Het ontwerp heeft vanaf 13 juni 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Publicatie heeft voorafgaand plaatsgevonden in het huis-aan-huis blad "De Schakel" en in de Staatscourant.

Zienswijzen

Op het ontwerp bestemmingsplan is de volgende zienswijze ingekomen.

1. brief d.d. 24 juni 2008, ingekomen 25 juni 2008 van Architectenburo Jan Louter BV p/a Hoefslag 256 Maasland.

Ontvankelijkheid

De ter inzage termijn liep van 13 juni 2008 t/m 24 juli 2008. De zienswijzen genoemd onder 1 is ingekomen binnen de termijn van de ter visie ligging. De zienswijze is dus ontvankelijk.

Inhoudelijk

De zienswijze is ingediend namens P. Warnaar Beheer BV te Maasland en is gericht tegen het voorschrift met betrekking tot de goothoogte van het pand Langetaam 3. Reden hiervoor is dat er een woningbouwplan op deze locatie is uitgewerkt dat voorziet in twee seniorenwoningen en vier starterswoningen op de verdiepingen. Gelet hierop zouden zij graag de goothoogte verhoogd willen zien naar 6 meter. Verwezen wordt naar een positief advies van de Monumentencommissie en de welstandsgedelegeerde.

Reactie

Het woningbouwplan waarin de zienswijze verwijst is niet alleen qua goothoogte afwijkend van het ontwerpbestemmingsplan maar ook qua woningtype. Het plan voorziet namelijk in gestapelde bouw terwijl het bestemmingsplan alleen grondgebonden woning (eengezinswoning) toestaat.

In de zienswijze wordt aangegeven dat het plan door de Monumentencommissie positief is beoordeeld. De Monumentencommissie heeft het principeplan beoordeeld omdat het gelegen is tegen het beschermd dorpsgezicht aan. De Monumentencommissie heeft dan ook alleen dit aspect getoetst en heeft geen uitspraken gedaan of het plan stedenbouwkundig inpasbaar is.

De zienswijze is gebaseerd op een ingediend principeverzoek. Dit principeverzoek was niet onderbouwd. Hierover is overleg geweest met de initiatiefnemer en er zal een nader stedenbouwkundig advies ingewonnen worden. Ten tijde van de beoordeling van de zienswijze ontbreekt deze nadere stedenbouwkundige onderbouwing. Omdat op dit moment onvoldoende duidelijk is of de gewenste ontwikkeling ingepast kan worden in de omgeving, zijn wij van mening dat het niet wenselijk is om op een mogelijke ontwikkeling vooruit te lopen. Wij stellen dan ook voor om de zienswijze ongegrond te verklaren en voor de goothoogte vast te houden aan de vastgelegde hoogte van vier meter.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de plankaart of de planvoorschriften.

Schipluiden, 24 februari 2009