

Inhoudelijke behandeling

De zienswijze worden in het navolgende beantwoord. De zienswijze leiden niet tot aanpassing van de planregels noch tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

1 Belanghebbende 1	Gemeentelijke beantwoording
Door onderhavige ontwikkeling ontstaat er een vermindering van vrij uitzicht en een aantasting op onze privacy.	Onderhavige ontwikkeling heeft tot gevolg dat de huidige aanbouw permanent zou kunnen worden vergund. Aangezien deze discussie al enige tijd speelt is in januari 2011 ten aanzien van Hofland 1 een planschadeanalyse opgesteld. Hierin is het navolgende beschreven: <i>'De door het vrijstellingsbesluit gecreëerde verruiming van de bouw mogelijkheden heeft voor Bakker in planologische zin geleid tot een verandering van het uitzicht, maar een wezenlijke verslechtering heeft zich naar ons oordeel niet voorgedaan. Daarbij nemen wij in aanmerking dat de nieuwe bebouwing, die ook op een behoorlijk grote afstand is geprojecteerd, vanuit het pand Hofland 1 slechts waarneembaar zal zijn door de twee ramen in de zijgevel. Voor het totale woon- en leefklimaat is het uitzicht door deze ramen, dat overigens veelal reeds zal worden beperkt door geparkeerde auto's ter plaatse, van ondergeschikte betekenis. Hetzelfde geldt voor het uitzicht vanuit de tuin. Vanwege de zijdelingse ligging, de in acht genomen onderlinge afstand en de aard van de westelijke gevel van de nieuwbouw (weinig ramen, die blijkens het bouwplan op de eerste en tweede verdieping bovendien in matglas worden uitgevoerd) is ook een significante aantasting van privacy niet aan de orde. Evenmin is in betekenende mate sprake van een achteruitgang qua bezonning. De nieuwbouw zal wat ochtendzon wegvangen, maar dat is zeer beperkt en bovendien zou maximale invulling van de bestaande bouw mogelijkheden op het tot "Maatschappelijke doeleinden (M)" bestemde terreingedeelte tot een vergelijkbaar effect leiden'.</i> Gezien voormelde is er geen reden om aan te nemen dat de gestelde vermindering van vrij uitzicht en aantasting van privacy zodanig is dat dit van meer belang moet worden geacht verdiend boven het algemeen belang dat is gediend voor het permanent bestemmen van onderhavige aanbouw.
Door de ontwikkeling ontstaat er een verminderde bereikbaarheid in de straat Hofland.	In de planschadeanalyse wordt beschreven dat er geen sprake is, althans niet aan te nemen is, van een verminderde bereikbaarheid. Dat blijkt overigens ook uit de huidige situatie. Er is voldoende ruimte aanwezig om met meerdere auto's tegelijkertijd het Hofland te bereiken.
Onderhavige ontwikkeling zorgt voor extra parkeerdruk, mede ook aangezien ten tijde van het plaatsen van de tijdelijke uitbreiding ook parkeerplaatsen zijn weggevalen.	Uit het door het college opgestelde parkeeronderzoek d.d. 18 oktober 2011 blijkt dat onderhavige ontwikkeling niet zal leiden tot een zodanige parkeerdruk dat daarmee een strijd met een goede ruimtelijke ordening ontstaat. In de omgeving kunnen de geparkeerde auto's van werknemers van de gemeente eenvoudigweg opgevangen worden. De bouwverordening geeft, zoals belanghebbende stelt, aan dat met het vergunnen van bouwplannen voldoende parkeerruimte moet worden aangebracht. In het 4^e lid van artikel 2.5.30 staat echter vermeld dat het bevoegd gezag af kan wijken van het gestelde in lid 1 indien daar op andere wijze in kan worden voorzien. Dit is het geval gelet op voormeld parkeeronderzoek. De benodigde parkeerplaatsen

		kunnen gezien dit onderzoek afgewenteld worden op de omliggende openbare ruimte. Dit is gezien de kostenbesparing die gepaard gaan met het gebruik van reeds aanwezige parkeerplaatsen en het gebruik van de reeds aanwezige bebouwing voor de huisvesting van het personeel van de gemeente Kaag en Braassem een keuze waarmee het algemeen belang het meest is gediend.
	Onderhavige ontwikkeling zorgt voor geluidshinder en stankoverlast	Voorafgaand dat de tijdelijke uitbouw werd gerealiseerd waren de huidige parkeerplaatsen reeds aanwezig. Op de plaats waar de uitbouw is gerealiseerd, waren ook parkeerplaatsen gelegen. In dit kader is het aantal parkeerplaatsen in totaliteit afgenomen. Daarnaast was er voor dat de aanbouw werd gerealiseerd een rotonde aanwezig waardoor auto's konden rondrijden om uit te kijken naar een parkeerplaats. Heden is er sprake van een doodlopende weg waarbij vanaf het begin van de weg voldoende zicht is om te kunnen bepalen of er parkeerplaatsen vrij zijn. Dat de uitbouw zorg draagt voor extra stankoverlast en geluidshinder is dan ook gelet op vorengaande niet aannemelijk. Het ligt meer in de rede dat het aantal autobewegingen ter plaatse zijn afgenomen. Overigens maakt belanghebbende ook geenszins aannemelijk dat er sprake is van extra geluidshinder en stankoverlast.
	Al met al hebben wij door onderhavige planontwikkeling een forse schade door waardedaling van onze woning.	Uit het opgestelde planschadeonderzoek blijkt niet dat de waarde van het onroerend goed van belanghebbende daalt.