

Bijlage 1 Nota van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 mei 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is één ontvankelijke zienswijze ontvangen.

In de voorliggende zienswijzennota wordt de ingekomen zienswijze samengevat en van een beantwoording voorzien. Hierbij is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot het wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze 1

	Inhoud zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
1	Reclamant maakt bezwaar tegen de dichtstbijzijnde woning waarvan het dakterras uitkijkt op zijn/haar achtertuin. Volgens reclamant zorgt dit voor inbreuk op de privacy.	In zijn algemeenheid wordt opgemerkt dat enige aantasting van de privacy door uitzicht in de achtertuin vanuit omliggende woningen inherent is aan de ligging in bestaande stedelijk gebied met woningen. Op het betreffende naastgelegen perceel is op basis van het geldende bestemmingsplan reeds woongebruik toegestaan en gelden er bouwmogelijkheden (en ook bouwvergunningen) voor woningen. Voor deze woningen bestaat al de mogelijkheid om hier dakterrassen te plaatsen. Toegestaan is woonbebouwing met een goothoogte van 6,5 m en een bouwhoogte van 9,5 m. Op basis hiervan is er al zicht mogelijk vanuit de verdieping(en) op de omgeving. Bij de opzet van het nieuwe plan is getracht te komen tot een alternatieve stedenbouwkundig passende invulling die niet leidt tot (meer) aantasting van het woongenot of beperkingen van de gebruiksmogelijkheden op omliggende percelen. In het voorliggende plan komt de woonbestemming op grotere afstand van de perceelgrens te liggen en het bouwvlak (waarbinnen de woning mag komen) circa 1 meter dichterbij. Binnen het bouwvlak is de bouwhoogte maximaal 7,5m. Deze lagere bouwhoogte zal minder impact hebben op de omliggende bebouwing en percelen. Het plan maakt woningen mogelijk van twee bouwlagen en deels van 1 bouwlaag met een dakterras. Dat is mogelijk binnen het bouwvlak. Het terras van de dichtstbijzijnde woning bij de het perceel van reclamant is voorzien aan de noordzijde van de woning. Dit bevindt zich dus zover mogelijk bij het perceel van reclamant vandaan. Het	Op de verbeelding worden de bouwvlakken van de waterwoningen strak om de contour van de beoogde woningtypen (L-vorm) te liggen.

		directe zicht vanaf het beoogde dakterras in de tuin van reclamant wordt in dat geval bovendien beperkt door een bijgebouw op perceel van reclamant. In het ontwerp van het bestemmingsplan is uitgegaan van algemeen rechthoekig bouwvlak waarbinnen een woning mogelijk is. Om te garanderen dat de woning ook in de beoogde L-vorm wordt gerealiseerd, zal het bouwvlak op de verbeelding worden aangepast. Zodanig dat deze strak om de contour van de beoogde woningen wordt gelegd. Op deze manier wordt voorkomen dat er mogelijkheden zijn een woning of dakterras op andere plekken nabij het perceel van appellant te realiseren.	
2.	Reclamant vreest voor waardedaling van de woning als gevolg van inbreuk van de privacy.	Bij de opzet van het plan is getracht te komen tot een stedenbouwkundig passende invulling die niet leidt tot een ernstige aantasting van het woongenot of beperkingen van de gebruiksmogelijkheden op omliggende percelen. Dat mogelijk sprake is van enige aantasting van de privacy is zoals reeds aangegeven in bij punt 1 inherent aan de ligging in bestaande stedelijk gebied met veel woningen. Voor zover reclamant van oordeel is dat er sprake is van planschade dan bestaat de mogelijkheid om via een aparte procedure (op basis van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening). een verzoek tot planschade in te dienen op basis van een onherroepelijk bestemmingsplan.	Geen aanpassingen.