

Nota van zienswijzen



Ontwerp bestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: Kerkeinde ong. (nabij 8D)"

Vanaf 30 april 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: Kerkeinde ong. (nabij 8D)" voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat de realisatie van 1 vrijstaande woning mogelijk maakt. Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging is er 1 zienswijze ontvangen:

1. Indiener 1

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording zienswijzen

Zienswijze indiener 1	
Ontvangstdatum: woensdag 9 juni 2021	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Indiener geeft aan dat:	
De wijziging van het bestemmingsplan onnodige verkeersbewegingen vrijwel direct aangrenzend aan perceel van indiener tot gevolg zal hebben. De intensiteit daarvan is slecht te voorspellen.	Het verkeers- en parkeerbeleid van de gemeente Altena is gebaseerd op de kencijfers van de CROW. Op basis van het toevoegen van één woning zal het aantal verkeersbewegingen theoretisch met 6 toenemen. Deze toename van het aantal verkeersbewegingen is zeer beperkt en ruim beneden wat passend is qua functie van de weg. Daarnaast dient er in 2 parkeerplaatsen voorzien te worden. Deze zullen op het perceel gerealiseerd worden. De uitrit zal aan de noordzijde van het perceel worden gesitueerd op een afstand van minimaal 5 meter van de dichtstbijzijnde bestaande woning. Om extra zicht te creëren op de uitrit van kerkeinde 8a t/m 8d wordt de parkeerplaats op minimaal 1 meter afstand van de perceelsgrens gesitueerd. Indien nodig zullen de struiken op het perceel worden gesnoeid voor een eventueel nog beter zicht. De uitrit verplaatsen naar het zuiden van het perceel is verkeerstechnisch niet noodzakelijk en ook niet wenselijk aangezien er dan 2 openbare parkeerplaatsen zullen vervallen. Ook moet worden gezegd dat de gemeente geen eigenaar is van het betreffende perceel waar momenteel de openbare parkeerplaatsen zijn gesitueerd.
Het verdwijnen van het groen zal ook leiden tot een minder fraai uitzicht vanuit onze woning. De toevoeging van de beoogde bouwmassa zal een aanslag vormen op een mooi vergroend stukje van de gemeente dat bovendien cultuurhistorisch past bij het hoofdgebouw. Daarnaast komt de beschutte en vrije ligging van een deel van de woning en perceel in het gedrang.	Een andere invulling van een perceel is altijd een verandering, zeker wanneer de feitelijke situatie al jaren bestaat. Het aangezicht vanuit indiener zal inderdaad veranderen. De woonontwikkeling kan tot enige afname van uitzicht en privacy bij de woning van indiener leiden, maar dit zal niet tot een onaanvaardbare woonsituatie leiden. Volgens vaste jurisprudentie bestaat er geen blijvend recht op vrij uitzicht. Binnen bestaand stedelijk gebied, met het huidige beleid dat inbreiding/ herstructurering de voorkeur heeft boven uitbreiding, is het niet geheel onverwacht dat er een andere invulling gegeven kan worden aan een locatie. Aan de noordzijde, locatie van de parkeerplaatsen, van het perceel zal circa 5

	meter worden vrijgehouden om een doorzicht naar het landschap te behouden. De beoogde massa wijkt niet af van een normale vrijstaande woning. De woning krijgt 1 of maximaal 1,5 bouwlaag met kap. De maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter. Tevens wordt de beoogde woning op een afstand van minimaal 10 meter ten opzichte van de dichtstbijzijnde bestaande woning geplaatst.
Het mogelijk is dat verharding van groen en het weghalen van monumentale bomen in strijd is met algemeen en bijzonder beleid van de gemeente Altena op het gebied van erfgoed, natuurbeheer, groen en biodiversiteit.	De verharding van groen is niet in strijd met het beleid van de gemeente. De aanwezige watergang en de 2 aanwezige bomen zullen behouden blijven.
Indien de gemeenteraad toch besluit dat deze bestemmingsplanwijziging verantwoord zou zijn dan graag vastleggen dat minimaal toevoeging massa in relatie tot erfgoed, natuurbehoud, dijkbescherming en overlast burens vereist is.	Om te bepalen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening zijn diverse aspecten, zoals bijvoorbeeld de massa en situering van de woning, afgewogen en onderzocht. In de toelichting van het bestemmingsplan is per beleidsveld (water, verkeer, cultuurhistorie, milieu etc.) onderbouwd dat er vanuit ruimtelijk oogpunt sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
De ligging (van delen) van het plan optimaal met omliggende percelen wordt afgestemd en dat waardevermindering van eigen vastgoed via planschaderegeling in redelijkheid op de gemeente zal worden verhaald.	Het staat indiener vrij om een verzoek voor vergoeding van planschade in te dienen. Dit kan op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Er is in de afweging voor het plan wel degelijk rekening gehouden met de mogelijke effecten voor omwonenden. Bij de situering van de woning wordt voldoende afstand gehouden tot de omliggende woningen. Ook worden zoveel mogelijk doorzichten naar het landschap behouden.
	Zienswijze is ongegrond.

2. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is door de zienswijzen niet gewijzigd. Er is wel een ambtshalve wijziging doorgevoerd. Hieronder vindt u een korte omschrijving van de wijziging.

Wijzigingen:

1.	In de waterparagraaf is de watercompensatie aangepast. De watercompensatie kan op twee manieren worden uitgevoerd. Bij vergunningverlening zal de watercompensatie verder worden uitgewerkt. De aanpassing is afgestemd met Waterschap Rivierenland.
----	--