

NOTA BEANTWOORDING VAN ZIENSWIJZEN

Gedeeltelijke herziening bestemmingsplan
"Hoevenweg tussen 5 en 7, Hagestein"

INHOUDSOPGAVE

Inleiding 3

Zienswijze 1 4

Ambtshalve aanpassingen 6



Inleiding

Toelichting plan

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning tussen de percelen Hoevenweg 5 en Hoevenweg 7 te Hagestein – als inbreiding zijne.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 is het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de overlegpartners:

- Provincie Utrecht;
- Waterschap Rivierenland.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het college van de gemeente Vijfheerenlanden heeft op 19 september 2019 bekend gemaakt (Gemeenteblad nr. 225460) dat het ontwerpbestemmingsplan “Hoevenweg tussen 5 en 7, Hagestein” zes weken ter inzage heeft gelegen. Tijdens de inspraakprocedure kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn reactie omtrent het ontwerp kenbaar maken.

Tijdens de terinzagelegging is er 1 zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en is ontvankelijk verklaard. In de voorliggende “Nota van Zienswijze” zal de ingediende zienswijze worden behandeld en van een antwoord worden voorzien.

Leeswijzer

De Nota van Zienswijzen is als volgt opgesteld: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tot slot zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit betreft.



Zienswijze 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Op basis van informatie die de gemeente verstrekt heeft - waarbij aan indiener verzekerd werd dat de bestemming "tuin" gehandhaafd zou blijven op deze locatie, heeft indiener besloten de grond tussen Hoevenweg 5 en 7 te Hagestein niet aan te kopen.	Op dit moment is de locatie ruimtelijk gezien geschikt voor een inbreidingsplan waarop één vrijstaande woning gebouwd kan worden. De grond tussen Hoevenweg 5 en 7 is geen eigendom van de gemeente. Bij het ontbreken van het eigendomsrecht heeft de gemeente in eerste aanleg geen recht om te bepalen wat er met deze grond al dan niet kan gaan gebeuren. Een eigenaar van de grond heeft dat wel. Daarnaast heeft de eigenaar altijd de mogelijkheid om een verzoek in te dienen bij de gemeente om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming. Bij de gemeente is niet bekend dat in het verleden een collegebesluit is genomen, inhoudende de handhaving van de bestemming "tuin" dan wel dat u een verzoek tot wijziging heeft ingediend voor de locatie Hoevenweg tussen 5 en 7 te Hagestein.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
b.	De indiener stelt dat er sprake is van aantasting van het woongenot, aangezien op korte afstand van de naastgelegen woning gebouwd wordt.	Aangezien de voorziene ontwikkeling optimaal rekening houdt met de huidige kenmerken en karakteristieken van het plangebied en haar omgeving blijft de aantasting van het woongenot beperkt. De afstand van het nieuwe bouwvlak met de omliggende woningen is aan beide kanten 3 meter. Ook de voortuinzone en de diepte van het bouwvlak is afgestemd op de naastgelegen bebouwing. Hiermee behouden de omwonenden vrij uitzicht en de lichtinval in de tuin aan zowel de voor als achterzijde. Gezien deze oriëntatie ten opzichte van de bestaande woningen verwachten wij geen onevenredige aantasting van het woongenot. Wanneer indiener van mening is dat de aantasting van het woongenot leidt tot waardevermindering van de woning biedt de wetgever in de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen. Dit is een procedure die los staat van de bestemmingsplanprocedure.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
c.	Deze nieuwbouw is volgens de indiener niet nodig, aangezien er reeds een nieuwbouwwijk in de omgeving wordt gebouwd.	Een woningbouwprogramma voorziet veelal in zowel inbreiding- als uitbreidinglocaties, dit geldt ook voor de gemeente Vijfheerenlanden. De aanleg van een nieuwbouwwijk is derhalve geen reden om geen invulling te geven aan een inbreidingslocatie. Op perceelsniveau is een ruimtelijke afweging gemaakt. Zowel vanuit provinciaal beleid (de	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.



		Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2025) als vanuit gemeentelijk beleid (Structuurvisie Vianen en Toekomstvisie Vianen 2025) richt het verstedelijkingsbeleid zich primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied, waarbij wordt ingezet op kleinschalige woningbouw. De gemeente maakt binnenstedelijke ontwikkeling mogelijk mits ingezet wordt op kleinschalige woningbouw en de kernkwaliteiten van de gemeente behouden blijven. Zowel het provinciaal- als gemeentelijk beleid voorziet in de mogelijkheid tot inbreidingslocaties – zoals hier het geval is op Biezenweg tussen 5 en 7 te Hagestein.	
--	--	---	--



Ambtshalve aanpassingen

Nr.	Beantwoording	Aanpassing
1.	Zienswijze	De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

