

**Nota van zienswijzen bestemmingsplan
'Grote Vliet 19'**

1. Inleiding

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage te worden gelegd. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Grote Vliet 19' hebben wij gepubliceerd in de Ahrenberger en de Staatscourant van woensdag 9 september 2015. Hierin is vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zou liggen van vrijdag 11 september 2015 tot en met donderdag 22 oktober 2015.

Naast de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in het gemeentehuis was het ontwerpbestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de termijn van terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend. In paragraaf 2 wordt de zienswijze besproken en wordt aangegeven of deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze en gemeentelijke reactie

Door mevrouw Slegers, woonachtig Grote Vliet 19a, is een zienswijze d.d. 26 september 2015, ingekomen 28 september 2015, ingediend. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen. In deze paragraaf wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijze. Deze zienswijze is samengevat, maar wel volledig beoordeeld.

2.1. Inhoud zienswijze

- a. Door de opgenomen zone waar niet gebouwd mag worden kan er nog tot achter het woonhuis bebouwing gerealiseerd worden. Het verzoek dan ook om een uitbreiding van de zone op te nemen (strook van 15 bij 15 meter) waar niet gebouwd mag worden.
- b. Bezwaar tegen de hinderwetvergunning in verband met het gebruik van zware voertuigen.
- c. Het is onbegrijpelijk dat geen medewerking wordt verleend aan de grondruil (20 meter opschuiven) wat de gemeente ook voorstelde. Dit is voor beide partijen een win-win-situatie.

2.2. Reactie gemeente

- a. In het ontwerpbestemmingsplan 'Grote Vliet 19' is een specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' opgenomen op basis waarvan volgens het bepaalde in artikel 4.2, lid b geen gebouwen binnen deze aanduiding mogen worden opgericht. Deze aanduiding was geprojecteerd aan de oostzijde van de woning van het perceel Grote Vliet 19a, juist om zekerheid te bieden aan de bewoner van de woning Grote Vliet 19a dat geen bebouwing direct grenzend aan het perceel / de woning gerealiseerd kan worden. De ligging van de betreffende aanduiding betreft het gearceerde gedeelte in onderstaande afbeelding:



Afbeelding 1: ligging bouwvlak en specifieke bouwaanduiding – onbebouwd conform ontwerpbestemmingsplan

Door deze strook met een breedte van 15 bij 15 meter te vergroten, kan de gewenste loods (welke in bovenstaande afbeelding in het zwart is aangeduid) niet meer gerealiseerd worden. De realisering van de gewenste loods leidt, gelet op de afstand ten opzichte van de woning, niet tot een onaanvaardbare woonsituatie voor de woning Grote Vliet 19a.

In overleg met de initiatiefnemer van de herontwikkeling zijn er echter geen bezwaren om de specifieke bouwaanduiding – onbebouwd te verruimen, zodat enerzijds de gewenste plannen ten aanzien van de bouw van de loods uitgevoerd kunnen worden en anderzijds meer zekerheid aan reclamant kan worden gegeven dat naast de woning over een strook van 9,8 meter extra ook daadwerkelijk geen bebouwing wordt gerealiseerd.

Het voorstel is dan ook om de specifieke bouwaanduiding – onbebouwd (gearceerd gedeelte) conform afbeelding 2 te wijzigen op de verbeelding.



Afbeelding 2: ligging bouwvlak en specifieke bouwaanduiding – onbebouwd vastgesteld bestemmingsplan

Doordat de bebouwingmogelijkheden hierdoor worden verminderd voor de initiatiefnemer, zijn er geen bezwaren om aan de oostzijde het bouwvlak iets te vergroten. In plaats van een strook van 5 meter van het bouwvlak ten opzichte

van de perceelsgrens aan te houden, zal deze worden verkleind naar 3 meter. Deze aanpassing heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

- b. Voor de uitoefening van de gewenste bedrijfsmatige activiteiten op het perceel Grote Vliet 19 is geen hinderwetvergunning afgegeven. Wel is in het bestemmingsplan geregeld dat er een technisch hulpbedrijf gevestigd mag worden. Zoals in paragraaf 4.7.3 van de toelichting staat beschreven bestaan de beoogde activiteiten uit het vertrekken en terugkomen van en naar het plangebied met machines en (kleinschalige) reparatie en onderhoud aan deze machines binnen de op te richten loods. Deze activiteiten zijn te karakteriseren als een categorie 2 bedrijf.

Hierbij dient vermeld te worden dat bij medewerking aan het verzoek tot herontwikkeling van het perceel de overweging heeft meegespeeld dat in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid bestond op het perceel Grote Vliet 19 een dierenverzorging te realiseren met een bestemmingsvlak van ongeveer 4.497 m². In het voorliggende bestemmingsplan zal het bestemmingsvlak verkleind worden met 2.209 m², waardoor het achterste gedeelte van het perceel niet meer gebruikt mag worden voor bedrijfsmatige doeleinden.

Dit alles in overweging nemende zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor reclamant en dat voorliggend bestemmingsplan juist een verbetering geeft ten opzichte van de mogelijkheden welke het hiervoor geldende bestemmingsplan bood.

- c. De ligging van de eigendommen van de percelen Grote Vliet 19 en Grote Vliet 19a zijn niet logisch. Zo zijn de gronden in een strook rondom het perceel Grote Vliet 19 in eigendom van reclamant. Mede naar aanleiding van de initiatieven tot herontwikkeling van het perceel Grote Vliet 19 is getracht te komen tot een grondruil waardoor de ligging van de gronden logischer zou worden en de eigendommen meer aaneengesloten zouden komen te liggen.

In dit kader hebben, mede op initiatief van de gemeente, gesprekken plaatsgevonden. Helaas is niet tot overeenstemming gekomen een grondruil mogelijk te maken. Dat deze grondruil niet plaats heeft gevonden, betekent niet dat de herontwikkeling van het perceel Grote Vliet 19 geen doorgang kan vinden. Een grondruil had bijgedragen tot een verbetering van de ruimtelijke situatie, maar is geen reden om voorliggend bestemmingsplan nu gewijzigd dan wel niet vast te stellen.

2.3. Advies

De zienswijze gedeeltelijk overnemen door de verbeelding conform het gestelde onder 2.2 aan te passen.