

Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kern Haaften, herziening Schoolstraat en Dutry van Haeftenstraat

Colofon

Opgesteld door	:	J.J.L. de Vrees
Datum	:	November 2013
Versie	:	2
Document	:	12-15221/2339

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Overzicht reclamanten.....	4
3. Zienswijzen.....	5
Bijlage - Zienswijzen.....	7

1. Inleiding

In dit document wordt verslag gedaan van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Haaften, herziening Schoolstraat en Dutry van Haaftenstraat'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 augustus 2013 tot en met 19 september 2013 voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Neerijnen. Eveneens was het plan te raadplegen op de website van de gemeente en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn twee zienswijzen ingediend waaronder één gezamenlijke zienswijze van diverse bewoners van de Dutry Van Haaftenstraat.

In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen zijn als bijlage toegevoegd.

2. Overzicht reclamanten

In onderstaand overzicht worden de reclamanten vermeld die een (gezamenlijke) zienswijze hebben ingediend.

Inspraak

Nr	Naam
1	C.H. Warrink, Dutry van Haeftenstraat 18, 41 75 EL Haaften, mede namens de bewoners van Dutry van Haeftenstraat 10, 12 , 14, 16, 20, 22, 24, en 28 te Haaften
2	A. Bambacht, Dutry van Haeftenstraat 29, 4175 EK Haaften

3. Zienswijzen

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
1.	C.H. Warrink mede namens diverse bewoners Dutry van Haefenstraat	Reclamanten zijn van mening dat te weinig aandacht is besteed aan de belangen en het woongenot van omwonenden.	<p>Het bouwplan voor het appartementencomplex aan de Schoolstraat voorziet deels in 2 bouwlagen met een kap en deels in 3 bouwlagen met een plat dak. De gevel met 2 bouwlagen plus kap (met een goothoogte van circa 7 meter en nokhoogte van maximaal 12,5 meter) is voorzien aan de zijde van de Schoolstraat en aan de oostzijde van het bouwplan. De gevel met 3 bouwlagen (met een bouwhoogte van maximaal 10 meter) is georiënteerd op het binnenterrein. Het gebouw is, voor wat betreft de voor en zijkant met 2 bouwlagen plus kap qua schaal en bouwhoogte te relateren aan een reguliere (nieuwbouw) twee-onder-één kap-woning. Hiermee is aansluiting gezocht bij de dorpsmaat van Haafden.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan was in de regels uitsluitend een bouwhoogte van maximaal 12,5 meter opgenomen. Hierdoor zou er een 'blokkendoos' met een hoogte van 12,5 meter kunnen worden gebouwd. Om de reclamanten tegemoet te komen en het bouwplan concreter vast te leggen, is in de regels bij het ontwerpbestemmingsplan een maximale goothoogte van 10 meter toegevoegd.</p> <p>Het bouwplan voor het appartementencomplex is juist zo vormgegeven en gesitueerd om de nadelige effecten zoveel mogelijk te beperken.</p>	Geen planaanpassing.

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
		<p>De situering van de noord-zuid vleugel aan de oostzijde van het perceel aan de Schoolstraat met de bestemming Woongebied-2 impliceert volgens reclamanten dat de toegang tot het parkeerterrein op circa 1 meter van de bestaande perceelsgrenzen noodzakelijk is. Er is daardoor geen ruimte voor groen en waterberging. Op dit moment hebben de omwonenden al wateroverlast in tuinen en bergingen na extreme neerslag.</p> <p>Situering van deze vleugel aan de westzijde van het perceel biedt daarentegen, volgens reclamanten, wel de mogelijkheid tot groen en waterberging, omdat op die plaats geen autoverkeer hoeft plaats te vinden.</p>	<p>Buiten het officiële inspraaktraject is ook contact geweest tussen initiatiefnemer en belanghebbenden, waarbij de plannen nader zijn toegelicht. Hiermee is dus meer dan in voldoende mate voldaan aan de wettelijke vereisten van het informeren van belanghebbenden.</p> <p>De situering van het complex is zo gekozen dat de effecten op de omgeving zo beperkt mogelijk blijven.</p> <p>De benodigde waterberging wordt in het plan ingepast. Ruimte hiervoor is bijvoorbeeld te vinden centraal in het plan en aan de zijde van de Schoolstraat. Er wordt in ieder geval voor gezorgd dat het water niet kan afvloeien richting de percelen van reclamanten. De exacte uitwerking vindt plaats in de uitvoeringsfase. In deze fase dient het watervergunningtraject te worden doorlopen. Waterschap Rivierenland is hiervoor de vergunning verlenende instantie. Waterschap Rivierenland is ook betrokken bij de voorbereidingsfase. Zij heeft een positief wateradvies uitgebracht.</p> <p>Vanwege de ruimtelijke kwaliteit wordt bij de uitwerking van het ontwerp tevens rekening gehouden met een groene afscherming tussen de percelen aan de Dutry van Haefenstraat en het perceel van het appartementencomplex.</p>	<p>Geen planaanpassing.</p>

Nr.	Inspreker	Reactie	Antwoord	Doorwerking
2.	A. Bambacht	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen het plan voor wat betreft het perceel aan de Dutry van Haefstenstraat. Het is nog niet duidelijk wat de uiteindelijke verkaveling zal zijn. Reclamant is van mening dat de waarde van zijn woning zal dalen.</p>	<p>In de regels bij het plan zijn voorwaarden opgenomen voor de uitwerking van de plannen, zoals het aantal woningen, de goot- en bouwhoogte en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Hiermee wordt inzicht geboden in de verdere uitwerking en de stedenbouwkundige kwaliteit gewaarborgd. In het kader van de omgevingsvergunning wordt iedereen nogmaals in de gelegenheid gesteld een reactie in te dienen. Direct belanghebbenden zullen in het gehele traject op de hoogte gehouden worden van de vorderingen.</p> <p>Een verzoek tot planschadevergoeding kan worden ingediend en behandeld na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.</p>	<p>Geen planaanpassing.</p>

Bijlage - Zienswijzen

132013 - 3148

Aan: De gemeenteraad gemeente Neerijnen.
Betreft: B.P. Schoolstraat/Dutry v Haefenstraat.

15-08-2013



M.H.

ONTVANGEN 20 AUG. 2013



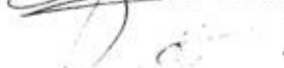



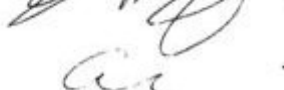
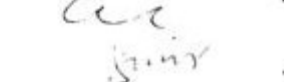
Naar inzage in bovengenoemde bouwplannen, zijn wij van mening dat aan woongenot en belangen van omwonende te weinig aandacht is besteed.
A: Situering van de noord-zuid vleugel aan de oostzijde impliceert dat toegang tot het parkeerterrein op (PLUS MINUS) op 1 meter van de bestaande percelen grenzen noodzakelijk is.

Er is daardoor geen ruimte voor groen C.Q. Waterberging na extreme neerslag. Deze waterberging vindt momenteel 2 a 3 keer per jaar plaats in de tuinen, en garages van de bewoners in de Dutry v Haefenstraat en dit dagenlang.
B: Situering van voornoemde vleugel aan de westzijde biedt daarentegen, wel de mogelijkheid tot groen en waterberging, omdat op die plaats, geen autoverkeer hoeft plaats te vinden.

M.v.Gr

Bewoners: Dutry v Haefenstraat.

C.H. Warrink Dutry v Haefenstraat 18

-  .16 F.A. Huksma
-  .20 B.J. Haasman
-  .22 A.D. BAMBACHT
-  .24 L. BAMBACHT
-  .12 A.V. VELTHOUWER
-  .24 M. Klop
-  .28 H. DEN BRABEN
-  .1 S. ...



* 28323901881 *

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	20 AUG. 2013
Routing	OT MA
Zaak	12-15222/
Document	13-3148 1
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	

Haften 18-9-2013

Gemeenteraad van de gemeente Neerijnen
t.a.v. dhr. N. Arts
Postbus 30
4180 BA Waardenburg

INGEKOMEN 18 SEP. 2013

Betreft: zienswijze op "BP schoolstraat/ Dutry van Haeftenstraat

Geachte heer Arts,

Omdat er een verandering komt in het bestemmingsplan in de Dutry van Haeftenstraat. Heb ik op 10 september j.l. mij laten informeren op het gemeentehuis over het ontwerpbestemmingsplan wat op het gemeentehuis Neerijnen ter inzage ligt tot 19 september 2013.

Ik heb die middag voorlichting ontvangen over de plannen die vermeld staan in het ontwerp bestemmingsplan. Volgens de voorlichter kon er uit het plan worden opgemaakt. Dat er op de kavel grenzend aan mijn perceel op nummer 29, maximaal 12 woningen zullen worden gerealiseerd.

Er kon uit het plan niet worden opgemaakt hoe die huizen op de toekomstige bouwgrond, naast mijn perceel, zullen zijn gesitueerd. Wel kon de voorlichter mij informatie verstrekken over de regels die waren opgesteld voor de bouw van de woningen.

U zult begrijpen dat het voor mij als naaste buurman zeer verontrustend is dat de naast mij gelegen kavel, totaal gaat veranderen.

Het feit dat u mij niet kunt informeren hoe de verkaveling gaat plaatsvinden, maakt het voor mij lastig om in te schatten hoeveel last ik zal krijgen van deze toekomstige woningen.

Het rustige karakter van het aan mij grenzende perceel zal compleet verdwijnen.

Naar mijn inziens zal de nieuwe situatie er voor zorgen dat de waarde van mijn eigen woning zal dalen. Hierdoor zal ik planschade gaan lijden.

Daarom wil ik mijn bezwaar uiten tegen dit bestemmingsplan, zolang er geen inzicht is over de verkaveling wil ik op de hoogte gehouden worden van de verdere ontwikkeling van de plannen. Zodat we wellicht in samenspraak de schade voor mijn woning beperkt kunnen houden.

Graag ontvang ik van u een reactie.

Hoogachtend,

Dhr. A. Bambacht
Dutry van Haeftenstraat 29
4175 EK Haften



Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	18 SEP. 2013
Routing	OT JdV
Zaak	12-15222
Document	13-3480
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	