

Nota inspraak en vooroverleg
Bestemmingsplan "Woningbouw De Dreef 21,
Putte"

Collegebesluit: 27 juni 2017

Inhoudsopgave

- | | |
|-------------------------------------|--------|
| 1. Inleiding | pag. 3 |
| 2. Lijst van ingekomen reacties | pag. 4 |
| 3. Beantwoording ingekomen reacties | pag. 6 |

1. Inleiding

Van 2 maart tot en met 12 april 2017 heeft het voorontwerp bestemmingsplan "Woningbouw De Dreef 21, Putte" ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode is door 2 partijen een inspraakreactie ingediend. Een overzicht van de ingediende reacties vindt u hieronder. In hoofdstuk 2 wordt verslag gedaan van de beantwoording van alle reacties.

Lijst van ingekomen reacties

De volgende personen hebben een inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Woningbouw De Dreef 21, Putte":

	Indiener	Adres	Woonplaats
1	Familie [REDACTED]	Zes Oktoberlaan [REDACTED]	Putte
2	Familie [REDACTED]	Zes Oktoberlaan [REDACTED]	Putte

2. Beantwoording reacties

1. Familie ██████, Zes Oktoberlaan █, █████ Putte

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan dat ze tijdens de aankoop van hun grond met minder grond genoeg moesten nemen ten opzichte van eerder gestelde plannen. De kavels moesten gerealiseerd worden, waardoor deze huizen naar voren geschoven moesten worden, de straat smaller en het aantal vierkante meters grond minder werd. Indiëners moesten hiermee akkoord gaan omdat in de clausule vermeld stond dat het aantal vierkante meters kon afwijken. Het bevreemdt indiener dat de heer Withagen een gedeelte van zijn perceel nu wel wenst te verkopen, daar indiener destijds vernomen had dat er geen verkaveling van zijn grond meer mocht plaatsvinden.*
2. *Indiener geeft verder aan dat het naar verwachting problemen op zal leveren voor de doorgang van het verkeer in de straat daar de parkeergelegenheid buiten de bestaande opritten erg beperkt is.*
3. *Daarnaast geeft indiener aan dat de gevel van de nieuw te bouwen woning gedeeltelijk voor de gevel van de indiener zal staan.*
4. *Tenslotte geeft indiener aan dat door de bouw van een 8 meter hoog huis naast hun woning de waarde van hun pand aanzienlijk kan verminderen.*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Indiener haalt ontwikkelingen aan uit begin jaren 90. Destijds heeft de initiatiefnemer inderdaad succesvol beroep ingediend tegen een bestemmingsplan dat woningbouw op zijn perceel mogelijk maakte. De gevolgen van dat beroep zijn in die tijd afgerond. Momenteel heeft initiatiefnemer aangegeven inmiddels wel behoefte te hebben aan een extra bouwmogelijkheid op zijn perceel, waarvoor voorliggend bestemmingsplan de planologische basis biedt. Afgehandelde zaken uit het verleden doen daar niets aan af.
2. De toekomstige woningen zijn gelegen op ruime percelen, waarbij beide woningen twee parkeerplaatsen op eigen perceel krijgen. Door de nieuwe woningen ontstaat dan ook geen extra parkeerdruk in de straat.
3. De nieuwe woningen zijn zodanig geprojecteerd dat deze het straatprofiel volgen. Aangezien de straat schuin loopt ten opzichte van de bestaande woningen, komt de nieuwe woningen naar voren te liggen ten opzichte van de bestaande woningen. Deze stedenbouwkundige opzet wordt voorstelbaar geacht gezien de bestaande situatie.
4. Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.

2. Familie ██████, Zes Oktoberlaan █, █████ Putte

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan dat bij de realisatie van de wijk waarin hun woning en het voorliggende perceel gelegen zijn door de initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan een procedure tegen de toenmalige gemeente Putte gevoerd is. Uitkomst van deze procedure was dat de tuinen van de percelen De Dreef 19 en 21 niet onteigend en bebouwd mochten worden. De gemeente Putte heeft die uitspraak gerespecteerd. Aangezien de toenmalige gemeente een kostendekkend plaatje wilde, is de verkaveling in het gebied verdicht en zijn de percelen van de aankomende bewoners van de nieuwe wijk verkleind, wat mogelijk was conform een clausule binnen de toen gesloten koopovereenkomsten. De toekomstige bewoners konden daardoor geen bezwaar maken tegen de afname in grondoppervlakte.*
2. *Ook geeft indiener aan dat de rijweg van de Zes Oktoberlaan bij de aangepaste plannen slechts 5 meter breed werd gemaakt. Nu is de Zes Oktoberlaan een druk bereden straat en wordt regelmatig de doorgang geblokkeerd omdat auto's aan beide zijden tegen het voetpad zijn geparkeerd. Het plan zal resulteren in meer geparkeerde auto's die voor veel overlast en verkeershinder zorgen.*

3. *Indiener geeft verder aan dat het volledige gebied bebouwd is en voorzien van groen. Indiener constateert dat de initiatiefnemer van het plan een aanvraag ingediend heeft waarbij de uitspraak van de Raad van State negeert.*
4. *Indiener zegt tenslotte nu een mooie groenvoorziening en veel licht in de woning te hebben, wat ze graag willen behouden. Indiener heeft dan ook problemen met de verkaveling van de woningen in het plan.*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Indiener haalt ontwikkelingen aan uit begin jaren 90. Destijds heeft de initiatiefnemer inderdaad succesvol beroep ingediend tegen een bestemmingsplan dat woningbouw op zijn perceel mogelijk maakte. De gevolgen van dat beroep zijn in die tijd afgerond. Momenteel heeft initiatiefnemer aangegeven inmiddels wel behoefte te hebben aan een extra bouwmogelijkheid op zijn perceel, waarvoor voorliggend bestemmingsplan de planologische basis biedt. Afgehandelde zaken uit het verleden doen daar niets aan af.
2. De Zes Oktoberlaan is een buurtontsluitingsweg waarvan alleen gebruik gemaakt wordt door lokaal verkeer en direct aanwonenden. Aan het al dan niet naleven van verkeersregels door de gebruikers van de weg kunnen geen gevolgen worden gehangen in een bestemmingsplan. Voorliggend plan voorziet in ieder geval in twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein van de ruime woonpercelen, waardoor geen extra parkeerdruk voor de omgeving zal ontstaan door dit bouwvoornemen.
3. Zie beantwoording bij punt 1.
4. De groenstrook voor de nieuwe woningen zal tot de voortuin van die nieuwe woningen gaan behoren en zal daarmee waarschijnlijk een ander aanzien krijgen. Wat betreft lichtinval zal indiener geen hinder ondervinden van de nieuwe woningen, aangezien de voorgevel van de woning van indiener minimaal 19 meter van de dichtstbijzijnde voorgevellijn van de nieuwe woningen gelegen is. De verkaveling van de nieuwe woningen behoeft dan ook geen aanpassing.