



NOTA VAN ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN VROUWGELENWEG 21-23

Het ontwerpbestemmingsplan "Vrouwgelenweg 21-23" heeft vanaf 12 september 2019 tot en met 23 oktober 2019 ter inzage gelegen. Aan een ieder is in deze periode de mogelijkheid geboden om op het plan te reageren in de vorm van een zienswijze. Hiertoe is op 11 september 2019 een publicatie geplaatst in de Staatscourant, in De Brug en op de gemeentelijke website.

Wij hebben binnen deze periode twee zienswijzen ontvangen van de volgende personen en/ of instanties:

Nr.	Persoon/ instantie	ontvangstdatum	Onderwerp
01.		24 september 2019 (mondelinge zienswijze)	Situering bouwvlak
02		16 oktober 2019	Bouwen buiten het bouwvlak
Buiten termijn			

Hieronder voorzien wij de ingekomen zienswijze puntsgewijs van een antwoord. Na beantwoording van de gehele zienswijze volgt een conclusie waarin staat of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hierbij wordt tevens verwezen naar de staat van wijzigingen die aan het einde van de zienswijzennota is toegevoegd.

BEOORDELING ZIENSWIJZEN

01. Samenvatting zienswijze

Een van de twee woningen is gesitueerd dicht naast de woning van reclamanten. Het verzoek is dan ook de woning dicht bij de geplande woning van nummer 23 te plaatsen in plaats van aan de kant van de Steur. Bij aankoop van de woning is aangegeven door de makelaar dat gebouwd gaat worden in overeenstemming met het bestemmingsplan. In eerder contacten met de eigenaar van het naastgelegen perceel is te kennen gegeven door reclamanten dat zij geen woning zo dicht naast dat van hen te willen. Hieraan is geen gehoor gegeven.

Er is een suggestie gedaan de ontsluiting op te schuiven zodat beide woningen tegelijk kunnen worden ontsloten. . Toen is aangegeven dat deze dan te dicht op de kruising komt te liggen. Daar zou toch een oplossing voor moeten zijn?

Er is sprake van een hoekwoning, met nu nog veel licht en aan de zijkant de ingang. Er is geen andere uitgang mogelijk. Ook niet in geval van brand. Op 2 meter komt een bebouwing met een hoge gevel. Dit scheelt in lichtinval, zicht en veiligheid. De suggestie van aankoop van het groen ten behoeve van parkeren is voor reclamanten geen optie vanwege verkeersveiligheid.

Verzocht wordt de woningen dicht op elkaar te zetten. Benadrukt wordt geen bezwaar te hebben tegen woningen zelf. Ook de buurt is blij dat er wat gebeurt.

Beoordeling

De zienswijze richt zich op het pand Vrouwgelenweg 23. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt maakt dit pand geen onderdeel uit van de Vrouwgelenweg maar is deze meer gericht op de woonstraat van de Steur. Terwijl de woning van nr. 21 georiënteerd is op de Vrouwgelenweg. Uitgangspunt is het behoud van de opzet en het karakter van de Vrouwgelenweg. De woning Vrouwgelenweg 21 dient voldoende



Hendrik-Ido-Ambacht

(groene) ruimte om het gebouw te hebben. Hiermee past de woning in het polderlint. Het is gewenst om een zo groot mogelijke afstand te houden tussen de woning met nummer 21 en 23.

De woning van nummer 23 is gericht op de woonstraat van de Steur. Deze straat kenmerkt zich door een meer verstedelijkte karakter met een grotere bouwdichtheid dan de landelijke Vrouwgelenweg. Een twee onder een kapwoning is aan de Vrouwgelenweg niet gewenst.

De woning Vrouwgelenweg 23 is een vrijstaande woning en stedenbouwkundig is het wenselijk dat een vrijstaande woning ook echt vrijstaat. Er moet rondom gelopen kunnen worden. Er dient dus ruimte tussen Vrouwgelenweg 21 en 23 te blijven.

Aan de kant van de Steur 364 is er door het plaatsen van een garage en een strook van 1,50 meter ruimte gehouden tussen de hoofdgebouwen. Hiermee ontstaat een ruimte van 5,50 meter tussen het hoofdgebouw van Steur 364 en Vrouwgelenweg 23. Ter hoogte van de entree van de woning aan de Steur 364 is sprake van een ruimte van 2,50 meter door de aangebouwde garage. Dit is voldoende ruimte tussen de bebouwing. De positie van de entree aan de zijkant van de woning is gespiegeld aan de positie van de entree van de Steur 364, die wel meer naar achter ligt. Hier is stedenbouwkundig geen bezwaar tegen.

Gezien de stedenbouwkundige opzet en de verschillende oriëntaties van de woningen is er geen ruimte om de bouwvlakken meer naar elkaar te brengen. De zienswijze wordt niet overgenomen.

02. Samenvatting zienswijze

Reclamanten maken bezwaar tegen bouwregels genoemd bij 1.33, 6.22 en 6.23, die het mogelijk maken bijgebouwen buiten het bouwvlak te bouwen. Reclamanten hebben nu uitzicht en lichttoetreding. De mogelijkheid van het bouwen van bijgebouwen buiten het bouwvlak aan de achterzijde van het perceel. Deze kunnen het uitzicht en lichttoetreding belemmeren en zij pleiten voor een strook met een tuinbestemming aansluitend aan de parkeerstrook.

Beoordeling

Het gedeelte van het perceel dat grenst aan het perceel van reclamant maakt deel uit van het achtererfgebied. Vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt is er geen bezwaar tegen bebouwing op het achtererf. Bovendien is het toegestaan om bijgebouwen vergunning vrij te bouwen op het achtererfgebied. Het toevoegen van een tuinbestemming aan een gedeelte van het perceel, zoals verzocht, voegt niets toe in de zin, dat daarmee deze grond gevrijwaard zou kunnen blijven van bebouwing. Het tegengaan van bebouwing op het achtererfgebied is alleen dan mogelijk door dat gedeelte uit te sluiten als achtererfgebied. Het perceel heeft puur de functie als woonperceel voor de betreffende bewoner en heeft geen specifieke functie voor de omgeving, die behouden zou moeten blijven. Daarmee is er geen grond om een gedeelte van het perceel uit te sluiten als achtererfgebied met een tuinbestemming. Bovendien heeft het vigerend bestemmingsplan al de mogelijkheid tot het bouwen van vrijstaande bijgebouwen buiten het bouwvlak. Ten aanzien van de regels waarnaar de reclamant verwijst zit geen verschil met het vigerend bestemmingsplan. Zowel het ontwerp als het vigerend bestemmingsplan bieden geen garantie van blijvend vrije uitzicht en lichttoetreding. Gezien de woonbestemming die op het perceel rust is ook geen blijvende garantie op vrij uitzicht te geven, temeer daar hier sprake is van een stedelijke omgeving.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

[illegible]