

Nota van zienswijzen

**Bestemmingsplan Zuid Zijperweg 75
Wieringerwaard**



Inleiding

Er is één zienswijze binnengekomen op het ontwerp bestemmingsplan 'Zuid Zijperweg 75 Wieringerwaard'. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 14 januari 2015 tot en met 25 februari 2015 ter inzage gelegen. De zienswijze is samengevat beoordeeld en behandeld in deze nota van zienswijzen. Aan de raad van de gemeente Hollands Kroon wordt voorgesteld het ontwerp bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Zienswijze van de bewoner van Zuid Zijperweg 76, 1766 HD Wieringerwaard

1. Door heiwerkzaamheden is de kans op schade van de woning van zienswijze indiener groot. De woning dateert uit 1916.

Beantwoording

De adviseur van de aanvrager geeft aan dat er inderdaad geheid gaat worden. Er zijn nog geen sonderingen gemaakt. Dit is de taak van de aannemer. Er wordt een opnamerapport opgesteld voordat geheid wordt. Eventuele schade moet door de aannemer hersteld worden. Als blijkt uit de sonderingen dat het risico voor de omliggende woningen te groot is, wordt gemaakt van een trillingsarmsysteem. Dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid.

2. Zienswijze indiener stelt voor de woning die gesitueerd is naast zijn woning te verplaatsen tussen Zuid Zijperweg nr. 75 en nr. 74
 - Hierdoor wordt de sloop van de schuren automatisch afgedwongen
 - In de lijn met provinciaal beleid 'groen is goud'
 - Afstand tot de woning van zienswijze indiener wordt hierdoor groter.

Beantwoording

Door de nieuwe woning te verplaatsen verandert de stedenbouwkundige opzet. In het kader van de ruimte voor ruimte regeling die van toepassing is, is samen met de provincie tot deze planopzet gekomen. Er is bewust gekozen voor de nu voorliggende ritmiek van wonen en agrarisch.

De sloop van de schuren is in een anterieure overeenkomst vastgelegd. Er mag pas gebouwd worden als de schuren gesloopt zijn.

Het krantenartikel gaat over grootschalige uitbreidingen nabij steden en is dus niet van toepassing op dit plan. De provincie is akkoord met het plan. Door de nieuwe woning dichterbij nr.75 / rechts op te schuiven verandert de stedenbouwkundige opzet.

3. Een ander voorstel van zienswijze indiener is om de nieuwe woning die nu direct naast zijn woning komt te liggen, naar rechts op te schuiven.

Beantwoording

Deze ritmiek vertegenwoordigt de diversiteit in het gebied (in open en gesloten) Dit heeft ook relatie met de ritmiek en de bebouwing aan de overzijde. Meer verspringen past beter in dit lint. De kwaliteit wordt verhoogd door afwisseling van open en gesloten. Blokvorming is niet wenselijk.

4. De zienswijze indiener geeft aan dat de grond achter nr. 75 niet in het bezit is van aanvrager.

Beantwoording

De eigenaar van de grond van het achterliggende perceel heeft schriftelijk verklaard dat hij akkoord is met de plankaart. Plankaarten zijn niet gebonden aan kadastrale grenzen. De reden om de achterliggende agrarische grond bij dit plangebied te betrekken, is dat er nog een bestaand (agrarisch) bouwrecht ligt dat dient te vervallen.

5. Op de plankaart zijn de woningen van de Noord Zijperweg niet ingetekend. Dit geeft een onjuist beeld en geeft een andere stedenbouwkundige impact weer.

Beantwoording

Het stedenbouwkundige beeld is onderbouwd in het beeldkwaliteitsplan en hierin zijn alle woningen getoond (zie afbeelding). Er is geen sprake van een onjuist beeld. De ondergrond heeft geen juridische status en dient alleen als referentie.



6. De bouwvlakken staan niet op de rooilijn van de Zuid Zijperweg ingetekend.

Beantwoording

Dit is ook juist de intentie. Voor deze locatie is gekozen voor meer ruimte aan de voorzijde om diversiteit in de ritmiek te benadrukken. En ook om eentonigheid te voorkomen en het plan in te passen in het bestaande lint. Meer verspringen past beter in dit lint. De openheid wordt versterkt door meer groen aan de voorzijde. Door geen front/blokvorming te creëren behoud je de karakteristiek van het lint meer.