

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "Gemeentehuis 's-Gravenzande - behandelen zienswijze STB"

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan "Gemeentehuis 's-Gravenzande" (hierna: de nota). Het doel van dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de herontwikkeling van het oude gemeentekantoor 's-Gravenzande naar een woningbouwcomplex met detailhandels-functie en een horecagelegenheid. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 25 juni 2021 tot en met 5 augustus 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal is er 1 zienswijze ingediend. Een overzicht van de ontvangen zienswijze is opgenomen in de "Zienswijzen tabel". Alle ingediende zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. Er is geen mondelinge zienswijze ontvangen.

De zienswijze is hieronder in de tabel van deze nota samengevat, beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien. Tevens is een voorstel gedaan of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. *In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), is de te publiceren zienswijzennota geanonimiseerd. De indieners van zienswijze hebben in de ontvangstbevestiging een registratienummer ontvangen waaronder de zienswijze bij ons is geregistreerd. Het nummer waaronder de zienswijze is geregistreerd, komt overeen met het registratienummer zienswijze in onderstaande tabel.*

Zienswijzen tabel

	Registratienummer zienswijze	Inhoud van de zienswijze	Reactie	Gevolgen voor het plan
Omwonende				
1	G21-001590	Bouwhoogte Reclamant geeft aan dat de hoogte van het huidige gemeentekantoor 10 meter bedraagt, met een kleine uitzondering van het torentje op het monumentale deel. Het nieuw te bouwen complex zal 16,5 meter hoog worden en is daarmee twee verdiepingen hoger dan de bestaande bouw. Reclamant verzoekt het gebouw 10 meter hoog te houden.	Bouwhoogte Het voormalige gemeentekantoor was niet tot 10 meter hoog maar grotendeels meer dan 11,4 meter hoog gemeten vanaf het maaiveld aan de Langestraat. Het bestemmingsplan liet deels ook een goothoogte toe van 10 meter en een bouwhoogte van 14 meter. Het nieuwe plan staat alleen aan de zuidzijde van de nieuwe voortuin deels een goothoogte van 13 meter toe met een bouwhoogte van 16,5 meter en incidenteel bouwhoogtes van 16 meter of 16,5 meter voor trappenhuisen, installaties ed. Aangezien de bebouwing daar zo'n 11 meter	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

			verder van de Van Geeststraat wordt geplaatst is dit stedenbouwkundig alleszins acceptabel en gezien de gemeentelijke verdichtingsopgave ook gewenst.	
		Vrij uitzicht, bezonning en privacy Reclamant voorziet een belemmering van het vrije uitzicht en vermindering van privacy en zonuren op het balkon/terras van de woning.	Vrij uitzicht, bezonning en privacy Er is weliswaar niet uitgesloten dat het bouwplan tot enige afname van uitzicht, lichtinval en privacy bij de woningen van de reclamant zal leiden, maar dit zal niet tot een onaanvaardbare woonsituatie leiden. Daarbij is het van belang dat de woningen in een stedelijke omgeving staan, waarbij een woonsituatie die vrij is van enige inkijk nu eenmaal niet kan worden gegarandeerd. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). Er is dan ook geen sprake van een onevenredige belangenafweging. Uit de bezonningsstudie blijkt dat het bouwplan geen onevenredige schaduw hinder zal veroorzaken voor de omgeving.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
		Waardevermindering Reclamant voorziet door de komst van het nieuwe complex een waardevermindering aan de woning.	Waardevermindering Indien reclamant meent schade te ondervinden door het bestemmingsplan, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade worden ingediend. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan