



NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan

‘Lunteren, Schaepmanstraat 2 / Vaarkamper Engweg 11 en 13’

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Lunteren, Schaepmanstraat 2/ Vaarkamper Engweg 11 en 13', met de daarbij behorende stukken, heeft van donderdag 19 april tot en met woensdag 30 mei 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingekomen op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is tijdig ingediend en is daarmee ontvankelijk.

De zienswijze worden in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

1. Reclamant.

Inhoud zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over de realisatie van maximaal 25 zorgappartementen en 18 studio's. Met dit aantal is gerekend met betrekking tot het parkeren en verkeer. Reclamant geeft aan dat ten onrechte dit aantal niet is vastgelegd in de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid dat er meer wooneenheden mogelijk worden gemaakt ter plaatse. De verbeelding en/of de planregels moeten derhalve een aanduiding krijgen waaruit blijkt hoeveel wooneenheden per locatie maximaal planologisch mogelijk zijn.
- b. Reclamant is van mening dat zij onevenredig wordt aangetast in hun privacybelang. Reclamant is van mening dat het zorgcomplex op korte afstand van hun perceel wordt gerealiseerd. Vanuit het appartementencomplex bestaat straks direct zicht op hun perceel. Daarmee wordt de privacy op onevenredige wijze aangetast. Reclamant vraagt om de ramen die uitkijken op hun perceel uit te voeren met ondoorzichtig melkglas (bijvoorbeeld in de vorm van type Delta Blank). Het aanbrengen van een folie op deze ramen acht reclamant niet toereikend, omdat dit eenvoudig verwijderd kan worden na realisatie. Reclamant vraagt om dit aspect vast te leggen in het bestemmingsplan dan wel in de omgevingsvergunning. Als dit op deze manier wordt vastgelegd, zorgt dit ervoor dat de privacy niet onevenredig wordt aangetast.
- c. Reclamant geeft aan dat zij tegen de erfgrens coniferen hebben staan. Naar de mening van reclamant kunnen de voorgestelde leilindes in het landschappelijk inrichtingsplan daarmee vervallen.
- d. Reclamant geeft aan dat zij een dubbele garage op de erfgrens met het bestemmingsvlak hebben staan. Reclamant geeft geen toestemming voor het gebruik van deze muren, dan wel begroeiing van deze muren.
- e. In het landschappelijke inrichtingsplan staat een boom (Valse Christusdoorn) geprojecteerd op de hoek. Reclamant vraagt om op deze plek een boom te planten die zo min mogelijk overlast (afval van bloesem en bladeren) veroorzaakt.

Reactie gemeente

- a. De zienswijze wordt gehonoreerd. In het vast te stellen bestemmingsplan zal op de verbeelding en de planregels worden vastgelegd dat maximaal 25 zorgappartementen respectievelijk 18 woonstudio's zijn toegestaan.
- b. De initiatiefnemer van het project is bereid om enkele ramen die direct uitzicht bieden op het perceel van reclamant uit te voeren in ondoorzichtig melkglas. De initiatiefnemer en reclamant zullen hiervoor vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad privaatrechtelijke

afspraken maken en deze vastleggen in een zakelijk recht (bijvoorbeeld recht van erfdienstbaarheid).

- c. Zienswijze wordt gehonoreerd. In het landschappelijk inpassingsplan zijn de leilindes geschrapt.
- d. Het aangevoerde punt door reclamant betreft een privaatrechtelijk vraagstuk en wordt niet via het bestuursrecht (bestemmingsplan/ omgevingsvergunning) geregeld.
- e. Zienswijze wordt gehonoreerd. In het definitieve landschappelijke inrichtingsplan wordt voor deze locatie een zomereik voorgeschreven en op voldoende afstand van de erfafscheiding geplaatst.