

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Orlandolocatie Di Lassostraat

Gemeente Soest
Afdeling Ruimte
Zaaknr.: 704194

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen.....	4
3. Overzicht van de wijzigingen.....	7

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Orlandolocatie Di Lassostraat' heeft van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage gelegen. Het plan maakt de bouw van 50 appartementen met een groen middengebiet en een parkeerterrein mogelijk.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan 'Orlandolocatie Di Lassostraat' kenbaar maken. In totaal is er een (1) schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

De gemeenteraad heeft integraal kennis kunnen nemen van de ingediende zienswijzen. Indien onderdelen van een zienswijze niet expliciet worden benoemd, betekent dit niet dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld.

In hoofdstuk 2 van deze nota is deze zienswijze opgenomen en voorzien van een inhoudelijke reactie. Tenslotte is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt aangegeven of in het bestemmingsplan (ambtshalve) wijzigingen worden doorgevoerd en worden eventuele wijzigingen opgesomd.

2. Zienswijzen

Gedurende de periode van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij een zienswijze ontvangen:

Nr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats
01	XXXXX	XXXXX	XXXX	XXXXX

De ingediende zienswijzen zijn in deze nota opgenomen en van een reactie voorzien. Onder de conclusie is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het plan.

Nr.	ZIENSWIJZE
01.	A. Gezien de woningnood en vergrijzing van de bevolking wil appellant(e) pleiten voor meer appartementen door een vleugel aan het gebouw toe te voegen. De uitbreiding van het gebouw ten opzichte van het huidige ontwerp zal ten koste gaan van het 'parkachtige middengebied', maar in relatie tot de woningnood wordt dit acceptabel geacht. Reactie gemeente: Het ontwerp van de beoogde nieuwbouw is tot stand gekomen na een zorgvuldig traject. In het traject is gesproken met omwonenden en is gekeken naar een volume dat passend is bij de woonwijk. Dit ontwerp met het groene middengebied draagt bij aan een prettige leefomgeving en is passend in de wijk. Conclusie De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. B. Appellant(e) stelt voor om een wandelpad aan te leggen door de groenvoorziening en over het toekomstige parkeerterrein om de situatie voor voetgangers in de wijk te bevorderen. Reactie gemeente: Ter plaatse van het door appellant(e) voorgestelde voetpad zijn de bestemmingen groen en verkeer van kracht. Deze bestemmingen staan de realisatie van een voetpad toe. Echter moet ter plaatse van deze bestemming ook ruimte zijn voor andere functies zoals waterberging en verkeer. Bij de uitwerking van de groenvoorziening zal met alle functies rekening gehouden moeten worden. Het is niet uitgesloten dat een dergelijk voetpad gerealiseerd wordt. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Overzicht van wijzigingen

3.1 Naar aanleiding van zienswijzen

De binnengekomen zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

3.2 Ambtelijke aanpassingen

Geconstateerd is dat door een eerdere aanpassing van het bouwvlak een bestaande woning binnen het bouwvlak is komen te vallen. Deze woning was echter beoogd om te worden omgezet naar kantoorruimte. Dit is echter nog onzeker. Als dit niet zou gebeuren zou deze ene woning meetellen bij het totaal aantal woningen. Hierdoor zouden er onbedoeld maar 49 woningen in plaats van 50 woningen gebouwd kunnen worden. Dit is gecorrigeerd door de volgende aanpassingen:

1. In de aanleiding is nu vermeld dat er een fietsenstalling en wat ondersteunende kantoorruimte mogen komen. Hiervoor is het bouwvlak aangepast;
2. Op pagina 13 is nu verduidelijkt dat als de bestaande woningen *geen* ondersteunend kantoor wordt, dat dit een woning mag blijven;
3. Op pagina 55 is deze aanduiding nogmaals toegelicht;
4. Op pagina 57 is nu vermeld dat er ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd;
5. Op meerdere plekken in de toelichting is vermeld dat er '**mogelijk**' ondersteunde kantoren komen;
6. Op de verbeelding is de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden opgenomen" met het maximum van 50 woningen;
7. Artikel 5.2.2.b van de regels is geschrapt.