

Uitwerkingsplan Limmer Linten fase 3d

Nota beantwoording zienswijzen ontwerp Uitwerkingsplan Limmer Linten fase 3d Visweg-Pagenlaan voor de ontwikkeling van 8 woningen te Limmen.

Het ontwerp uitwerkingsplan heeft vanaf 11 juni 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tevens zijn de overlegpartners gevraagd om te reageren op het ontwerp.

In deze nota worden de naar voren gebrachte zienswijzen op het ontwerp behandeld. De zienswijzen worden samengevat en van een reactie voorzien.

Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing Uitwerkingsplan
1. Reclamant 1	Zienswijze is gericht op het meest noordoostelijk gelegen kavel. In het voorontwerp was er een maximale goothoogte van 6 meter mogelijk. In het ontwerp is de maximale goothoogte aangepast naar 3 meter. Dit maakt het onmogelijk om het gewenste woningontwerp op dit kavel te realiseren. Verzocht wordt om de goothoogte naar 6 meter aan te passen.	Het kwaliteitsteam heeft het voorontwerp beoordeeld en de nokhoogte van het betreffende perceel niet in lijn geacht met de omringende woningen. Daarbij acht het kwaliteitsteam de tweekapper een passende uitzondering. Naar aanleiding van de zienswijze is het verzoek voorgelegd aan het kwaliteitsteam. Hierbij geeft het kwaliteitsteam aan dat de goothoogte al eerder is besproken en dat geadviseerd wordt om dit, in relatie tot de omringende woningen, niet te doen. Wel kan akkoord worden gegaan om de goothoogte van 3 naar 4 meter te brengen. Deze aanpassing zal worden verwerkt in de verbeelding.	Op de verbeelding is de goothoogte van de woning in de noordoosthoek aangepast van 3 naar 4 meter.
2. Reclamant 2	Onduidelijk is welke bouwhoogtes er gehanteerd gaan worden. Blijven de regels nokhoogte maximaal 9 meter en goothoogte maximaal 4 meter gehanteerd? Het wordt jammer gevonden dat voor de twee-onder-één kapwoning een goot- en nokhoogte wordt gehanteerd van 6 en 11 meter. Dit komt de uitstraling en waarde van de huidige bebouwing niet ten goede. Indiener van de zeinswijze werd zelf wel gehouden aan de 'vaste' hoogtes van 4 en 9 meter.	De gemeente heeft op de e-mail van 14 juli 2020 gereageerd door het volgende aan te geven: Voor het gebied zullen de regels gaan gelden van het uitwerkingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen. Dit betekent dat voor de woningen die gericht zijn op de Pagenlaan er een goot- en nokhoogte gaat gelden voor de vrijstaande woningen van 4 en 9 meter en dat voor de twee-onder-één kapwoningen een goot- en nokhoogte gaat gelden van 6 en 11 meter. Het kwaliteitsteam heeft het plan beoordeeld en akkoord bevonden.	Geen aanpassingen

		In het bestemmingsplan Zandzoom zijn geen regels opgenomen die de goot- en nokhoogte beperken tot 4 en 9 meter. In artikel 19.2 van de regels van het bestemmingsplan is een maximale bouwhoogte voor vrijstaande en twee-onder-één kapwoning van 11 meter opgenomen. Dit is ook niet in de partiele herziening aangepast. Het uitwerkingsplan voldoet hieraan. Zodra het uitwerkingsplan onherroepelijk is gelden aldus de goot- en nokhoogte zoals genoemd is in de eerste alinea. Hierop is gereageerd met het tweede deel van de zienswijze. Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.	
--	--	--	--