

Nota zienswijzen

bestemmingsplan

'Burgemeester Groeneveld de Katerstraat e.o.'



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. ZIENSWIJZE	4

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Burgemeester Groeneveld de Katerstraat e.o.' heeft van 19 mei tot en met 30 juni 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn hebben wij een zienswijze gekregen. In hoofdstuk 2 is deze zienswijze samengevat en beoordeeld.

2. ZIENSWIJZE

Z/1	
Van	Namens
De heer J.P. van Bennekom	S.L. Bijl – Groeneweg, Parallelweg 30
Sportlaan 6	J.H.M. de Jong, Kilstraat 2
3299 XG Maasdam	A.C. Kraaijeveld, Sportlaan 2
	T.M. Mailly, Sportlaan 4
	J.M. van Bennekom, Sportlaan 6
	J.M.G. Eckhardt, Sportlaan 8
Inhoud reactie	
De indieners van de zienswijze kunnen zich niet vinden in de situering van de woningen in deelplan 3. Zij zien het liefst dat deze woningen direct aan de Burgemeester Groeneveld de Katerstraat worden gesitueerd, of in ieder geval aanzienlijk verder oostwaarts dan nu is voorzien in het ontwerpbestemmingsplan. Er is eerder gesproken over het opschuiven van het bouwblok met 2 meter richting de Burgemeester Groeneveld de Katerstraat. Deze 2 meter wordt door de indieners van de zienswijze als te weinig ervaren.	
Beoordeling	
Vooruitlopend op de inzage van het ontwerpbestemmingsplan heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Tijdens deze eerste inzage hebben de hierboven genoemde omwonenden een inspraakreactie ingediend. Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft een hoorzitting plaatsgevonden en hebben gesprekken plaatsgevonden tussen HW Wonen en een aantal omwonenden. Dit heeft er toe geleid dat het ontwerpbestemmingsplan is aangepast ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Deze wijziging betrof een aanpassing van de maximaal toegestane goothoogte van de woningen in deelgebied 3 van 6 naar 3,5 meter. Over de situering van dit bouwvlak is ook uitvoering gesproken, maar deze is niet aangepast. In deelgebied 3 staan nu acht seniorenwoningen, twee blokken van drie woningen en één blok van twee woningen, gebouwd in een L-vorm rondom een gazon. Gezien de technische staat en leeftijd van deze woningen, heeft HW Wonen besloten over te gaan tot de sloop van deze woningen en hiervoor in de plaats acht seniorenwoningen terug te bouwen. Dit zijn twee blokken van vier woningen, gebouwd naast elkaar parallel aan de woningen langs de Sportlaan, met aan de voorzijde een openbare groenvoorziening/gazon. Qua maatvoering zijn de beoogde woningen aangepast aan de huidige en toekomstige woonwensen. De bestaande woningen hebben een diepte van circa 8 meter, de nieuwe woningen zijn 10 meter diep. Omdat de doelgroep van deze woningen senioren zijn, is gekozen voor een niet te grote achtertuin.	
 The image is an aerial photograph of a residential neighborhood. A red arrow points to a specific location in the lower-left quadrant of the image, which appears to be a green space or a small park area. The surrounding area is densely packed with houses and streets. The arrow is pointing towards a small, rectangular green area that is surrounded by buildings and trees.	

Voor de woning Parallelweg 30 geldt dat de nieuw te bouwen woningen op dezelfde afstand van de woning wordt gesitueerd als in de huidige situatie het geval is. Voor de woningen aan de Sportlaan 2 en 4 geldt dat deze afstand in de nieuw beoogde situatie zelfs groter is dan in de huidige situatie. Dit is op figuur 1 (volgende pagina) te zien. De afstand tussen de achtergevels van de seniorenwoningen aan de Burgemeester Groeneveld de Katerstraat 58 tot en met 66 en de perceelsgrens van de woningen aan de Sportlaan 2 en 4 is nu circa 6-8 meter, dit wordt circa 10-15 meter. Doordat één blok woningen nu haaks op de woningen aan de Kilstraat wordt gesitueerd, en niet meer parallel zoals in de huidige situatie het geval is, zullen aan die zijde van deelgebied 3 de woningen iets dichterbij de woningen worden gesitueerd dan in de huidige situatie het geval is.



Figuur 1; uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan, deelgebied 3

Tijdens de gesprekken met (de vertegenwoordiger van) de indieners van de inspraakreactie en zienswijze is voorgesteld om de bouwvlakken met 2 meter op te schuiven richting de Burgemeester Groeneveld de Katerstraat. Deze verschuiving is voor de indieners van de zienswijze onvoldoende, zo herhalen zij nogmaals in hun zienswijze. De bouwvlakken verder opschuiven vinden wij vanuit stedenbouwkundig opzicht echter niet gewenst, dit zou ten koste gaan van de openbare groenvoorziening (het gazon) in deze wijk. Wij hechten er grote waarde aan dat een dergelijk gazon in deze wijk, bij deze seniorenwoningen in stand blijft. Bovendien zou het opschuiven van de bouwvlakken met meer dan 2 meter als gevolg hebben dat de achtertuinten van de te bouwen seniorenwoningen dieper worden, dan wel dat aan de achterzijde van de woningen een bredere openbare ruimte (brandpad/trottoir) komt. Beide gevolgen vinden wij gelet op de functionaliteit van de gronden niet gewenst.

De zienswijze geeft ons dan geen nieuwe inzichten of aanleiding op het bestemmingsplan aan te passen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

