

Nota zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan

Clarissenhof

Opdrachtgever	AM BV
Datum	26 mei 2014
Kenmerk	Nota zienswijzen Clarissenhof Vianen
Versie	definitief

hoofdstuk 1 Inleiding

Voor u ligt de Nota zienswijzen behorende bij het ontwerp bestemmingsplan 'Clarissenhof'. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 26 maart 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. Het plan heeft ter inzage gelegen en was raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en op het gemeentehuis. Tijdens de inzageperiode zijn omwonenden actief benaderd, door middel van een brief die huis aan huis is verspreid.

Naar aanleiding van de opmerkingen van verschillende overleginstanties op het voorontwerp bestemmingsplan zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan. Vanwege deze wijzigingen is het ontwerp bestemmingsplan nogmaals opgestuurd naar verschillende overleginstanties. Hierop zijn 3 reactie binnengekomen.

De gemeente heeft in deze nota alle zienswijzen en overlegreacties samengevat, beantwoord en aangegeven of de zienswijze leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan. In totaal zijn er 5 zienswijzen en 3 reacties in het kader van het vooroverleg binnengekomen.

Tevens is er een ambtelijke wijziging op het ontwerp bestemmingsplan in deze nota zienswijzen opgenomen.

De ingediende zienswijzen worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

hoofdstuk 2 Algemeen

Gedurende de zienswijzentermijn zijn een vooroverlegreactie van de Gasunie, Oasen drinkwater en de Provincie Utrecht, alsmede 5 zienswijzen ontvangen.

Vooroverlegreacties

Nr.	Naam	Adres
1.	N.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 19, 9700 MA Groningen
2.	Oasen N.V.	Postbus 122, 2800 AC Gouda
3.	Provincie Utrecht, Fysieke leefomgeving	Postbus 80300, 3508 TH Utrecht

Zienswijzen

Nr.	Naam	Adres
4.	Indiener zienswijze	Clarissenhof 34, 4133 AC Vianen
5.	Indiener zienswijze	Benedictushof 99, Vianen, Ook namens: Benedictushof 97, Vianen Benedictushof 103, Vianen Benedictushof 101, Vianen Benedictushof 91, Vianen Benedictushof 89, Vianen Benedictushof 95, Vianen Benedictushof 93, Vianen
6.	Indiener zienswijze	Postbus 4052, 3502 HB Utrecht
7.	Indiener zienswijze	De Zeven Boompjes 1, 4133 AA Vianen
8.	Indiener zienswijze	De Zeven Boompjes 3, 4133 AA Vianen

hoofdstuk 3 Overlegreacties en zienswijzen

3.1 Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Clarissenhof' heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn 3 vooroverleg reacties en 5 zienswijzen ontvangen. De reacties zijn in paragraaf 3.2 per reactie weergegeven en voorzien van een antwoord. De zienswijzen zijn in paragraaf 3.3 per reactie weergegeven en voorzien van een antwoord.

3.2 Vooroverleg

N.V. Nederlandse Gasunie, overlegreactie nr. 1

Indiener heeft op 9 april 2014 een zienswijze betreffende het ontwerp bestemmingsplan 'Clarissenhof' gegeven.

Zienswijze

Op grond van toetsing aan het huidige externe veiligheidsbeleid komt de indiener tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Clarissenhof'.

Oasen N.V., overlegreactie nr. 2

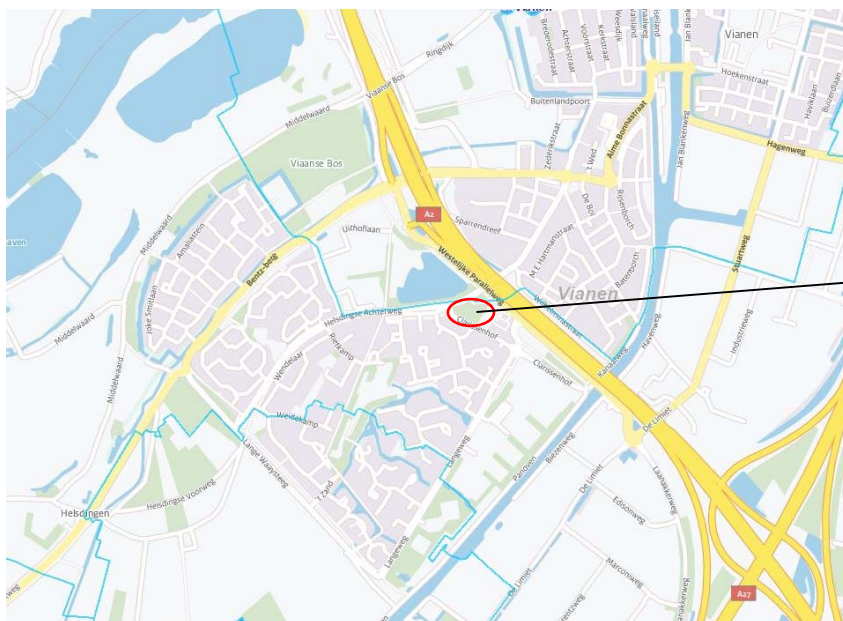
Indiener heeft op 22 april 2014 een zienswijze betreffende het ontwerp bestemmingsplan 'Clarissenhof' gegeven.

Zienswijze

- 1 De indiener verzoekt rekening te houden met de langs het project liggende transportleiding en hoofdwaterleiding. Indiener verzoekt met betrekking tot bouwverkeer, heien, kruisen van deze leidingen de toegankelijkheid van deze waterleidingen nadere afstemming te zoeken met indiener.
- 2 In de toelichting staat dat het plan niet ligt in een grondwaterbeschermingszone. Het plan ligt echter in een boringsvrije zone van het milieubeschermingsgebied behorende bij de Provinciale milieuverordening Utrecht. Om de kwaliteit te waarborgen zijn er aanvullende regels opgesteld in de Provinciale milieuverordening om het grondwater te beschermen. Indiener verzoekt om in het plan op te nemen dat de Provinciale milieuverordening Utrecht van toepassing is bij deze boringsvrije zone.

Beantwoording

- 1 De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
- 2 De locatie ligt net buiten de boringsvrije zone van het milieubeschermingsgied (zie kaartje). Hier gelden vanuit de provincie geen aanvullende regels om het grondwater te beschermen.



Locatie Clarissenhof

Uitsnede kaart milieubeschermingsgebieden voor grondwater met boringsvrije zones (blauwe lijn)
(<http://webkaart.provincie-utrecht.nl>)

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Clarissenhof'.

Provincie Utrecht, Fysieke leefomgeving, overlegreactie nr. 3

Indiener heeft op 22 april 2014 een zienswijze betreffende het ontwerp bestemmingsplan 'Clarissenhof' gegeven.

Zienswijze

Het voorliggende bestemmingsplan geeft indiener geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Beantwoording

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Clarissenhof'.

3.3 Zienswijzen

Indiener zienswijze nr. 4

Indiener heeft op 1 mei 2014 een zienswijze betreffende het ontwerp bestemmingsplan 'Clarissenhof' gegeven.

Zienswijze

- 1 Indiener is blij met het kappen van de bomen aan de Clarissenhof waardoor de lichtinval in zijn woning aanzienlijk verbetert. Door de realisatie van de hoogbouw wordt dit effect weer teniet gedaan.
- 2 Door tegenover de woning van indiener hoogbouw te realiseren wordt de privacy van indiener onevenredig aangetast.

- 3 Indiener vindt dat er nu al te weinig parkeerplaatsen zijn. Door de uitbreiding van het aantal woningen zal de parkeerdruk alleen maar erger worden.
- 4 De Clarissenhof is een drukke weg. Door uitbreiding van het aantal woningen zal de verkeersdrukte nog verder toenemen.
- 5 De woningen worden dicht op de snelweg gerealiseerd. Hier is de luchtvervuiling het hoogst. Toekomstige bewoners zullen daarover gaan klagen
- 6 De indiener benadrukt dat hij niet tegen laagbouw langs de Clarissenhof is.

Beantwoording

- 1 De bomen aan de noordzijde van de Clarissenhof blijven zoveel mogelijk behouden, deze onttrekken het appartementengebouw enigszins aan het zicht vanaf de Clarissenhof en geven deze straat een groen beeld. Bij de nadere uitwerking van de bouwplannen zal worden gekeken welke bomen kunnen worden gecultiveerd of gekapt moeten worden in verband met de bereikbaarheid (het maken van de inrit naar het parkeerterrein achter het appartementengebouw) en lichtinval vanaf het gebouw. De toekomstige appartementen ligt ten noorden van de woning van de indiener en heeft daardoor geen invloed op de bezonning van de woning.
- 2 Er is tussen het appartementengebouw en de tegenoverliggende woningen aan de Clarissenhof voldoende afstand gehouden, zodat er geen onevenredige aantasting is van de privacy. De appartementen komen niet direct aan de weg te staan, maar op circa 12,5 meter van de rand van de weg. De totale afstand tussen de voorgevels van woningen aan de Clarissenhof en de nieuwe appartementen is circa 37 meter.
De huidige bomen langs de noordzijde van Clarissenhof blijven zoveel mogelijk behouden, deze onttrekken, niet alleen de appartementen zoveel mogelijk aan het zicht, maar verhinderen ook inkijk in de bestaande woningen.
- 3 Het parkeren wordt volledig op het eigen terrein opgelost. Voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van het beleid van de gemeente dat is vastgelegd in de Nota Parkeernormen Vianen (zie paragraaf 3.3.5 van de Toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Clarissenhof). Uitgaande van 17 rijwoningen en 40 appartementen (totaal 57 woningen) en een parkeernorm van 1,55 parkeerplaats per woning (norm voor woningen in de categorie 'goedkoop' in de 'rest bebouwde kom') zijn er 89 parkeerplaatsen nodig. In het huidige plan worden minimaal 90 parkeerplaatsen opgenomen. Doordat het parkeren op eigen terrein is opgelost zal de parkeerdruk op de omgeving niet worden vergroot.
De weg Clarissenhof zal een andere inrichting krijgen in het kader van het project Buiten Gewoon. Hiervoor is een uitvoeringstekening vastgesteld (zie ook <http://www.vianen.nl/onderhoud-openbare-ruimte/buiten-gewoon/informatie-per-wijk>). Met de nieuwe inrichting van de weg Clarissenhof komen er ter hoogte van het bouwplan Clarissenhof aan de zijde van de bestaande woningen ongeveer 2x zoveel parkeerplaatsen als in de huidige situatie. Er zijn nu 18 parkeerplaatsen, en er komen na de herinrichting 35 parkeerplaatsen. Daarmee zal de parkeerdruk aan de Clarissenhof afnemen.
- 4 De verkeersgeneratie van de wijk waarin het plangebied ligt is niet zodanig dat er problemen op de Clarissenhof te verwachten zijn.
Uitgaande van 40 appartementen en 17 woningen zorgt dit (op basis van kencijfers voor verkeersgeneratie) voor 252 motorvoertuigen (mvt) per etmaal. Dit is een relatief gering aantal gezien de verkeersintensiteiten van de direct aanliggende wegen. De Clarissenhof zelf waar de uitrit op aantakt heeft met een verkeersintensiteit van 3700mvt/etmaal nog voldoende restcapaciteit. De verkeersintensiteiten van de overige direct aanliggende wegen; Helsdingse Achterweg (ca. 5000 mvt/etmaal) Clarissenhof (ca. 3700mvt/etmaal) en Burg. Jhr. Hoeufftlaan (ca. 3700mvt/etmaal), is dusdanige dat puur op basis hiervan het verkeer van de ontwikkeling geen problemen oplevert. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit aspect aangevuld.
- 5 De Wet luchtkwaliteit is geen belemmering voor de realisatie voor het bouwplan. De gemeente heeft eigen beleid op het gebied van luchtkwaliteit (luchtnota Vianen). Hierin is aangegeven dat de luchtkwaliteit verankerd wordt in de structuurvisie. In de Structuurvisie Vianen is het plangebied opgenomen als inbreidingslocatie. Daarmee voldoet de voorgenomen ontwikkeling ook aan het

gemeentelijk beleid. De luchtkwaliteit is berekend en blijft binnen de wettelijke normen. De vrees voor klachten van toekomstige bewoners is daardoor ongegrond.

6 Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

Aanpassing

De toelichting zal worden aangevuld met betrekking tot de verkeersgeneratie van de wijk. Deze zienswijze leidt verder niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Clarissenhof'.

Indiener zienswijze nr. 5

Indiener heeft op 6 mei 2014 een zienswijze betreffende het ontwerp bestemmingsplan 'Clarissenhof' gegeven.

Zienswijze

- 1** De indieners vinden het onacceptabel dat het groen op de locatie verdwijnt en in plaats van het groene uitzicht er appartementen worden gebouwd.
- 2** Het aantal parkeerplaatsen dat getekend is, is te weinig, waardoor de huidige parkeercapaciteit aan de Clarissenhof onder druk komt te staan.
- 3** De verkeersontsluiting aan de zijde van de Clarissenhof ter hoogte van Benedictushof 87 tm 103 zal voor veel overlast op deze weg zorgen.
- 4** Daarnaast doen indieners enkele suggesties waarmee de impact van het plan kan worden beperkt:
 - a Het verlagen van het aantal bouwlagen van de appartementencomplexen
 - b Het verminderen van het aantal appartementen zodat de parkeergelegenheid niet onder druk komt te staan, of eventueel een parkeergarage
 - c Het draaien van het plan, zodat omwonenden uitzicht hebben op huizen met een voortuin / achtertuin in plaats van appartementen
 - d Het plaatsen van meer groen langs de Clarissenhof
 - e Het verplaatsen van de ontsluitingsweg, bijvoorbeeld naar de parallelweg langs de A2

Beantwoording

- 1** De locatie is in de structuurvisie opgenomen als inbreidingslocatie. Het ontwerp bestemmingsplan geeft een verdere uitwerking aan hetgeen in de structuurvisie voor de locatie is opgenomen. Niet al het groen op de locatie zal verdwijnen. Langs de Clarissenhof blijft de groenstrook en de bomen zoveel mogelijk behouden. Zie ook zienswijze 4 onder punt 1. Met de locatie van de appartementen in het plangebied is rekening gehouden met de bomen. De appartementen staan niet direct langs de weg, maar wat verder naar achteren zodat zoveel mogelijk bomen behouden kunnen worden. De appartementen staan daardoor niet vol in het zicht, maar zijn door de (volwassen) bomen heen zichtbaar. Daarnaast behoudt de westelijke punt van de locatie een groene inrichting.
- 2** Het parkeren wordt volledig op het terrein opgelost. Voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van het beleid van de gemeente dat is vastgelegd in de Nota Parkeernormen Vianen (zie paragraaf 3.3.5 van de Toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Clarissenhof). Uitgaande van 17 rijwoningen en 40 appartementen (totaal 57 woningen) en een parkeernorm van 1,55 parkeerplaats per woning (norm voor woningen in de categorie 'goedkoop' in de 'rest bebouwde kom') zijn er 89 parkeerplaatsen nodig. In het huidige plan zijn 90 parkeerplaatsen opgenomen. Doordat het parkeren op eigen terrein is opgelost zal de parkeerdruk op de omgeving niet worden vergroot. Zie ook beantwoording onder zienswijze 4 punt 3 met betrekking tot het realiseren van extra parkeerplaatsen langs Clarissenhof.
- 3** De verkeersgeneratie van de wijk waarin het plangebied ligt is niet zodanig dat er door de ontwikkeling en de extra verkeersgeneratie problemen op de Clarissenhof te verwachten zijn. Uitgaande van 40 appartementen en 17 woningen zorgt dit (op basis van kencijfers voor

verkeersgeneratie) voor 252 motorvoertuigen (mvt) per etmaal. Dit is een relatief gering aantal gezien de verkeersintensiteiten van de direct aanliggende wegen. De Clarissenhof zelf waar de uitrit op aantakt heeft met een verkeersintensiteit van 3700mvt/etmaal nog voldoende restcapaciteit. De verkeersintensiteiten van de overige direct aanliggende wegen; Helsdingse Achterweg (ca. 5000 mvt/etmaal) Clarissenhof (ca. 3700mvt/etmaal) en Burg. Jhr. Hoeufftlaan (ca. 3700mvt/etmaal), is dusdanige dat puur op basis hiervan het verkeer van de ontwikkeling waarschijnlijk geen problemen oplevert.

- 4 a. De bouwhoogte van de appartementen zal maximaal 14,5 meter bedragen. In de praktijk betekent dit dat er een gebouw mogelijk is van 4 lagen hoog, circa 12,5 meter. In het bestemmingsplan is er wat extra ruimte in de hoogte opgenomen om bijvoorbeeld een klein hoogteaccent bij de entree / trappenhuis mogelijk te maken. De hoogte van de appartementen sluit aan bij de hoogte van de naastgelegen kantoren. De bestaande woningen aan de Clarissenhof zijn circa 10 meter hoog. De afstand tussen de bestaande woningen en de appartementen is voldoende groot.
- b. Er zijn voldoende parkeerplaatsen in het plan opgenomen voor het aantal woningen. Zie beantwoording onder punt 2.
- c. Er is gekozen om de bebouwing binnen het plangebied te laten aansluiten op de naastgelegen bebouwing. Aan De Zeven Boompjes staan twee woningen, de grondgebonden woningen sluiten daar in hoogte op aan. Zo sluiten de appartementen aan de Clarissenhof in hoogte aan bij de naastgelegen kantoren en bovendien past een appartementengebouw beter aan een gebiedsontsluitingsweg (Clarissenhof), dan aan een doodlopende weg. Tevens is de bezonning van de woningen beter (balkons en tuinen op het zuiden), dan wanneer het plan gedraaid zou zijn. Daarnaast zal het appartementengebouw een betere geluidwerende functie hebben voor de bestaande woningen als deze (ongeveer) evenwijdig aan de bestaande woningen liggen, dan wanneer deze, weliswaar dichter op de A2, maar schuin ten opzichte van de bestaande woningen staan.
- d. Langs de Clarissenhof blijven de groenstrook en de bomen zoveel mogelijk behouden. De weg behoudt zijn groene karakter. De noodzaak tot het plaatsen van meer groen wordt niet ingezien.
- e. De verkeersgeneratie van de wijk waarin het plangebied ligt is niet zodanig dat er door de ontwikkeling en de extra verkeersgeneratie problemen op de Clarissenhof te verwachten zijn. Zie beantwoording onder punt 3. Een ontsluiting via de parallelweg is verkeerstechnisch minder geschikt dan via de Clarissenhof.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Clarissenhof'.

Indiener zienswijze nr. 6

Indiener heeft op 6 mei 2014 een zienswijze betreffende het ontwerp bestemmingsplan 'Clarissenhof' gegeven.

Zienswijze

- 1 De contouren van het bouwvlak van de gestapelde bouw heeft aanpassing om het parkeren en groen in het binnengebied beter in te passen. Tevens betekent de verschuiving van het rechterblok betere bezonning van de balkons van het rechterblok. De exacte verschuiving dient te worden bepaald aan de hand van de berekening van de architect, in overleg met de gemeente en afhankelijk van benodigde geluidberekeningen.
- 2 De lengte van het bouwvlak met grondgebonden woningen dient maximaal 2 meter langer te worden, blijkt uit marktonderzoek.

Beantwoording

- 1 De voorgestelde verschuiving past in het uitgangspunt dat de rooilijn aan de zijde van de Clarissenhof verspringt om het volume te geleiden. Er ontstaat hierdoor meer ruimte achter de appartementen om de benodigde parkeerplaatsen ook kwalitatief goed vorm te geven. Er blijft voldoende afstand tot de bestaande bomen aan de Clarissenhof en de bestaande woningen aan de overzijde van de Clarissenhof. Met de voorgestelde verschuiving kan worden ingestemd. Naar aanleiding van het verschuiven van de rechtervleugel van het appartementengebouw ontstaat voor een aantal appartementen een net iets hogere geluidbelastingen. Dit betekent dat voor deze appartementen het ontwerpbesluit hogere waarden voor de A2 moet worden gewijzigd naar een iets hogere geluidsbelasting.
- 2 Er is vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar om het bouwblok te verlengen in de richting van Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan. Het maximaal aantal toegestane woningen wijzigt niet en de parkeernormen blijven gelden.

Aanpassing

- 1 De verbeelding wordt aangepast. Het oostelijk deel van bouwvlak van de gestapelde bouw verschuift 2,1 m in de richting van de weg inclusief de aanduiding 'overbouwing'.
- 2 De verbeelding wordt aangepast. Het bouwblok met grondgebonden woningen wordt 2 meter langer, aan de zijde van de Burgemeester Jonkheer Hoeufftlaan.
- 3 Het ontwerpbesluit hogere waarden voor de A2 moet worden gewijzigd naar een iets hogere geluidsbelasting.

Indiener zienswijze nr. 7

Indiener heeft op 6 mei 2014 een zienswijze betreffende het ontwerp bestemmingsplan 'Clarissenhof' gegeven.

Zienswijze

- 1 De indiener vindt het storend, mede in verband met uitlaatgassen, dat direct langs zijn eigendom parkeerplaatsen worden voorzien.
- 2 De indiener is van mening dat het parkeren van bezoekers langs de weg voor de grondgebonden woningen voor verkeershinder voor overige deelnemers zorgt.
- 3 Aan geluidhinder is alleen bij enkele woningen aan de koppen van de rij aandacht besteed.
- 4 Er wordt over geluidshinder, luchtvervuiling en eventuele uitbreiding van de A2 niet gesproken

Beantwoording

- 1 Het bestemmingsplan staat meerdere inrichtingsvarianten toe zoals parkeren, rijgedeelte, groen of erfafscheiding. Onder de directe invloed van de A2 en de Parallelweg is de toevoeging door parkerende auto's verwaarloosbaar. Het bouwplan voorziet in een groene erfafscheiding tussen de kavel van de indiener en het bouwplan. Hierdoor is er geen direct zicht op de parkeerplaatsen.
- 2 Het parkeren, ook voor bezoekers, zal achter de grondgebonden woningen plaatsvinden. Er zal langs De Zeven Boompjes niet worden geparkeerd. Daarnaast komen er tussen de grondgebonden woningen voetpaden, zodat het parkeerterrein en de Zeven Boompjes goed bereikbaar zijn. Indien nodig kan er een parkeerverbod worden ingesteld.
- 3 Voor het plan is een geluidsonderzoek gedaan. Dit geluidsonderzoek is bijgevoegd als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan. Er is in het geluidsonderzoek aandacht besteed aan alle woningen in het plan. De onderbouwing van het aspect geluid is in de Toelichting opgenomen, in paragraaf 5.2.

Uit het geluidsonderzoek blijkt dat voor de woningbouw maatregelen aan de gevels noodzakelijk zijn. Daarnaast worden hogere waarden aangevraagd. In de regels van het bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen ten behoeven van deze maatregelen. Daarnaast dient middels een

akoestisch- bouwtechnisch onderzoek aangetoond worden dat er aan het Bouwbesluit kan worden voldaan.

- 4 Verbreding is nog niet zo lang geleden gerealiseerd. Rijkswaterstaat heeft geen plannen de A2 verder uit te breiden. Als zij hier plannen voor ontwikkelt, zal op dat moment het effect op geluid en luchtkwaliteit worden afgewogen. De luchtkwaliteit en de geluidhinder zijn onderzocht volgens de wettelijke regels en vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Clarissenhof'.

Indiener zienswijze nr. 8

Indiener heeft op 30 april 2014 een zienswijze betreffende het ontwerp bestemmingsplan 'Clarissenhof' gegeven.

Zienswijze

- 1 De indiener vindt dat de parkeersituatie aan De Zeven Boompjes onvoldoende is meegenomen in het bestemmingsplan en verwachten dat parkeren langs De Zeven Boompjes hinder met zich mee brengt voor de bestaande woningen
- 2 Voor de woning aan De Zeven Boompjes is een speciale keerplaats aangelegd voor het in- en uitrijden vanaf het erf, deze kan geen parkeerplaats worden voor de nieuw te bouwen woningen.

Beantwoording

- 1 Het parkeren voor de nieuwe ontwikkeling wordt op eigen terrein opgelost. Er komen geen parkeerplaatsen aan De Zeven Boompjes. Ook het bezoekersparkeren dient op het parkeerterrein achter de grondgebonden woningen plaats te vinden. Doordat het parkeren op eigen terrein is opgelost zal de parkeerdruk op de omgeving niet worden vergroot. Daarnaast komen er tussen de grondgebonden woningen voetpaden, zodat het parkeerterrein en de Zeven Boompjes goed bereikbaar zijn.
Het enige verkeer op de Zeven Boompjes te verwachten is, is kort stilstaan voor laden lossen, voor bijvoorbeeld (post)bezorging. Dit is echter niet te voorkomen omdat de Zeven Boompjes wel toegankelijk moet blijven voor auto's zodat de bestaande woningen hier bereikbaar blijven.
- 2 Het parkeren voor de nieuwe ontwikkeling wordt op het parkeerterrein achter de grondgebonden woningen opgelost. De keerplaats blijft in stand voor de huidige bewoners.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Clarissenhof'.

hoofdstuk 4 Ambtshalve aanpassing

Naast de zienswijze zijn er ook ambtshalve wijzingen op het ontwerp bestemmingsplan Clarissenhof.

Aanpassing

1. Naar aanleiding van het uitwerken van het bouwplan wordt onder de bouwaanduiding de bestemming Groen gewijzigd in de bestemming Wonen-Gestapeld. Tevens worden de bijbehorende regels aangescherpt voor ondergeschikte bouwdelen als dragende constructie. Hierdoor is het mogelijk om ter plaatse van de aanduiding 'overbouwing' balkonconstructies en een (gebouwde) terrasconstructie te maken.
2. Om bij de uitwerking van het bouwplan in relatie tot de gevel, privacyschermen en balkons meer flexibiliteit te houden is voor een aantal appartementen een net iets hogere geluidbelastingen nodig. Dit betekent dat voor deze appartementen het ontwerpbesluit hogere waarden voor de A2 moet worden gewijzigd naar een iets hogere geluidsbelasting.