

Erratum – Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-exploitatieplan Schutboom 2011

Helaas is per abuis de aanvullende zienswijze van indiener 2 niet in de tekst van de nota zienswijzen opgenomen. De zienswijze omvatte een gelijke inhoud als de zienswijze van indiener 25 (vermeldt onder paragraaf 2.2.25, onder b). Omdat er inhoudelijk aan de nota zienswijzen niets wijzigt zal via dit erratum de fout hersteld worden.

Indiener heeft op 11 juni 2011 (ontvangen op 22 juni 2011) een zienswijze betreffende het ontwerpbestemmingsplan 'Schutboom 2011' gegeven. Op 11 juli 2011 (ontvangen op 12 juli 2011) heeft indiener een aanvullende zienswijze betreffende het ontwerpbestemmingsplan 'Schutboom 2011' gegeven. Deze aanvullende zienswijze wordt hieronder kort samengevat en beantwoord.

Reactie

Indiener vindt dat de gevellijn aan de Prinses Irenelaan te dicht op de weg is ingetekend. Een iets grotere afstand van de woningen tot de weg zou het landelijke karakter van de weg meer recht aandoen.

Beantwoording

Opgemerkt dient te worden dat het landelijke karakter verder reikt dan de dieptes van de voortuinen. Een groot deel van de landelijke uitstraling wordt bepaald door het groen vormgegeven openbaar gebied en door het stellen van eisen ten aanzien van het groengebruik op eigen terrein (hagen- en bomenplan). Daarbij is er sprake van een grote variatie aan bebouwing op het gebied van architectuur en de situering van de woningen op de kavels (naast verspringende rooilijnen bijvoorbeeld tevens aandacht voor hoeksituaties).

Het bestemmingsplan geeft de bandbreedtes aan waarbinnen de woningen mogen worden gerealiseerd en stelt minimale en maximale eisen. De ingetekende gevellijn bepaald de minimale afstand van de woningen tot de weg. Door het beeldkwaliteitplan wordt erop gestuurd dat de uitstraling van de wijk landelijk wordt. Het creëren van een landelijke woonbuurt gebeurt door het totale eisenpakket.

De stadsbouwmeester toetst alle bouwaanvragen en stuurt op een verspringende rooilijn. De rooilijn op perceelsniveau vastleggen is niet mogelijk omdat de perceelsgrenzen nog niet bekend zijn en er nog geen sprake is van individuele kadastrale percelen. Doordat de welstandscriteria voor de woonkavels als onderdeel van de welstandsnota worden vastgesteld is er sprake van een formeel juridisch toetsingskader. Om meer ontwerpvrijheid te kunnen bieden zodat nog grotere verspringingen in de rooilijn mogelijk zijn, wordt via de regels bepaald dat binnen de bestemming Wonen – 2 de afstand van een hoofdgebouw tot de gevellijn niet langer maximaal 3 meter hoeft te bedragen.