

Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Couwenhoek Wonen'

Datum: 20 juli 2016

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 5 mei 2016 tot en met 15 juni 2016. Gedurende deze termijn kon iedereen reageren. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend en is 1 adviesbrief ingediend. In deze nota zijn de zienswijze en de adviesbrief samengevat en van een beantwoording voorzien.

Nr.	Samenvatting reactie	Beantwoording reactie	Aanpassing bestemmingsplan
1	Maximale bouwhoogte van 13 meter is erg hoog (5 verdiepingen). Vanuit die hoogte wordt recht in mijn kamer/tuin gekeken. Graag een hoge, groene afscheiding (visueel) van de wijk.	De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan is 10 meter met op de betreffende hoek een accent van 13 meter. In het huidige bouwbesluit is een minimale plafondhoogte van 2,60 meter verplicht. Tezamen met een gemiddelde vloerdikte van 30 centimeter levert dit een hoogte van minimaal 2,90 meter per verdieping op. Een maximale bouwhoogte van 10 en 13 meter betekent concreet 3 respectievelijk 4 woonlagen en geen 5. Neemt niet weg dat wij begrijpen dat de indiener van de zienswijze zich afvraagt wat deze 4 woonlagen zal betekenen voor de inijk in zijn/haar tuin/woning. De zorg van de indiener van de zienswijze betreft met name het accent. Alle woningen	Geen aanpassing van het bestemmingsplan

		<p>in Couwenhoek die aan de Westerlengte worden gebouwd, moeten worden voorzien van een zadeldak. De accentwoning wordt dus 3 bouwlagen met een zadeldak (4 woonlagen). Om dit inzichtelijk te maken, hebben wij een profiel getekend (zie bijlage behorende bij deze nota). Het zicht vanaf de nieuwe woningen is zeer gering. Er is geen zicht direct in de tuin van de indiener van de zienswijze. In dit profiel zijn ook de nieuwe laanbomen, die in de wijk Couwenhoek zijn voorzien, ingetekend. De hoogte van deze laanbomen is zodanig gekozen dat de kruin het zicht vanaf de nieuwe woning opvangt. Overigens staan de nieuwe woningen op minimaal 58 meter van de tuin en 63 meter van de achtergevel van de woning van de indiener van de zienswijze. Deze afstand is zeer ruim te noemen. Gelet hierop zal van aantasting van privacy / directe inkijk in tuin/woning niet of nauwelijks sprake zijn.</p>	
2.	<p>In paragraaf 5.4.2 is met de Monitoringstool NSL de concentratie van PM_{2,5} beschouwd. Dit moet ook gebeuren voor de concentraties PM₁₀ en NO₂.</p>	<p>De zienswijze van DCMR is op dit onderdeel overgenomen. Thans is via de monitoringstool NSL zowel de concentratie PM₁₀ en NO₂ alsnog in beeld gebracht. Overigens leveren deze concentraties ten aanzien van het project geen enkele belemmering op.</p>	<p>De toelichting van het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast.</p>