



Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Jan Steenstraat

**Team Ruimtelijke plannen
Augustus 2017**

Nota van beantwoording zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Jan Steenstraat heeft ter inzage gelegen van 6 juli t/m 16 augustus 2017. In deze periode heeft iedereen een zienswijze naar voren kunnen brengen. Op 3 juli heeft een inloopavond over het project plaatsgevonden.

In de genoemde periode is 1 zienswijze binnengekomen (met registratienummer):

1. Jan Steenstraat 117 17.014174

De zienswijze is hieronder verkort weergegeven en voorzien van een beantwoording. De zienswijze leidt **niet** tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Jan Steenstraat 117

A. Aantasting vrije uitzicht

Zienswijze

De bewoner van de Jan Steenstraat wil zijn visie op de invulling van de ruimte wonen delen. Momenteel hebben de bewoners aan de Jan Steenstraat een vrij uitzicht aan de straatkant over het grasveld waar gebouwd gaat worden. De wens is (en waarschijnlijk ook van andere bewoners) is dat het vrije uitzicht zoveel mogelijk intact blijft. Om het vrije uitzicht zoveel mogelijk te behouden zouden de woningen het best gesitueerd kunnen worden zoals aangegeven op de plattegrond in de bijlagen. Indien er vindt het positief dat er een groenstrook behouden blijft rondom het woongebied. Er wordt gevraagd om bij het ontwerp rekening te houden met een zoveel mogelijk vrij uitzicht voor de bewoners aan de Jan Steenstraat.

Beantwoording

Prettig dat de indiener constructief meedenkt over de situering van de woningen. De locatie is nu nog groen en biedt een vrij uitzicht. Het is een locatie waar al geruime tijd plannen zijn om te bouwen. Bovendien is in het huidige bestemmingsplan Schilderskwartier al de mogelijkheid om er een groot gebouw te plaatsen. In de huidige maatschappelijke bestemming was de voormalige Willem Alexanderschool bestemd. Dit betreft een groot bouwvlak welke voor 100% bebouwd mag worden. In de nieuwe situatie worden woningen gebouwd waarbij het vrije uitzicht ten opzichte van de feitelijke situatie weliswaar minder wordt maar ten opzichte van de planologische bouwrechten en beoogde planindeling meevalt ook met het oog op de stedenbouwkundige randvoorwaarden. De bouwhoogte van 10 meter wordt echter wel hoger dan nu is toegestaan. Uiteraard nemen we in de uitwerking van de plannen mee dat de woningen zo goed mogelijk aansluiten bij de omgeving en daarmee ook rekening houden met het uitzicht voor de bewoners aan de Jan Steenstraat. Overigens is de door de indiener voorgestelde verkaveling wel mogelijk volgens het huidige bestemmingsplan. De stedenbouwkundige randvoorwaarden beogen om de woningen aan de Jan Steenstraat een uitnodigende en representatieve uitstraling te geven. Tevens wordt gevraagd om het parkeren (m.u.v. van het parkeerterrein in de groenstrook) uit het zicht op te lossen en is de ontsluiting van het parkeerterrein vastgelegd. Dit kan tot verschillende verkavelingen leiden. Daarbij is de afstand tussen de bestaande woningen aan de Jan Steenstraat en het bouwplan altijd minimaal 26 meter. Ook blijft de bestaande groenstrook aan de noordzijde van de Jan Steenstraat behouden. Al met al leidt dit in onze ogen tot een ruimtelijke aanvaardbare situatie en ziet de raad dan ook geen aanleiding om bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie

Geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.