

## Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Frans van Mierisstraat 2

### 1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 15 september 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Op het ontwerp zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. In paragraaf 4 van deze nota worden ambtshalve wijzigingen beschreven.

### 2 Communicatie

Indieners hebben een schriftelijke ontvangstbevestiging op hun zienswijze ontvangen.

### 3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

#### 3.1 Reclamant 1

*Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 20 september 2022.

*Inhoud van de zienswijze*

- a. Prima plan, verbetering van de leefomgeving.

*Beoordeling*

- a. De zienswijze wordt ter kennisneming aangenomen.

*Conclusie*

De zienswijze wordt ter kennisneming aangenomen.

#### 3.2 Reclamant 2

*Datum zienswijze*

De zienswijze is ingediend op 12 oktober 2022.

*Inhoud van de zienswijze*

- a. De huidige woning/bedrijfspannd ligt nagenoeg aan het trottoir. Dat zal historisch zo gegroeid zijn. Wanneer we over nieuwbouw/herinrichting spreken, zou je op zijn minst

- verwachten dat daar de rooilijn (gevel) van de panden 4 en 6 wordt aangehouden.
- b. Het is voor het aanzien beter als het pand Zanderijweg 56 (eigendom initiatiefnemer) wordt gesaneerd, zodat er dan ruimte is voor 4 volwaardige woningen. Een andere optie is, dat er aan de Frans van Mierisstraat 2 geen twee-onder-een-kapwoning wordt gebouwd, maar een vrijstaande woning. Alleen zo kan er recht worden gedaan aan de goede inrichting van de straat en omgeving. Met al die versnipperde stukjes tuin, kan niemand blij van worden.

#### *Beoordeling*

- a. De twee-onder-een-kapwoningen, georiënteerd op de Frans van Mierisstraat, volgen de rooilijn van het pand op huisnummer 4. Door de hoeksituatie ligt de woning op kavel 3 inderdaad dicht op de erfgrans met het trottoir, maar dit is stedenbouwkundig acceptabel. De woning accentueert hierdoor de hoek, passend in de stedenbouwkundige structuur van de straat. Ook verwijst dit naar de positie van het voormalige buurthuis en volgt daarmee de historische context van de wijk. Tussen de kavels en de straat wordt een groene erfafscheiding aangebracht, waardoor er een duidelijke scheiding is tussen privé en openbaar. De positie van de woning op kavel 3 leidt niet tot een belemmering van een goede ruimtelijke ordening. De positionering is daarom akkoord bevonden. Het is niet wenselijk om de woning verder naar achteren te plaatsen, omdat daarmee te weinig ruimte overblijft voor een gebruikelijke achtertuin.
- b. De korrelgrootte van de woningen sluit aan op omliggende bebouwing. De woningen houden minstens 2,5 meter afstand tot de buurpercelen. Deze norm wordt ook gehanteerd in het bestaande bestemmingsplan 'Brink en Orden'. Het realiseren van 1 vrijstaande woning in plaats van 2 twee-onder-een-kapwoningen kan leiden tot meer "lucht" en is stedenbouwkundig ook prima, maar het voorliggende plan is niet te krap. Er blijft voldoende ruimte tussen de nieuwbouw en de bestaande panden. Het realiseren van een divers woningprogramma, met vrijstaande- en twee-onder-een-kapwoningen, vormt een meerwaarde. Het plan sluit daarmee aan op de behoefte van meerdere doelgroepen. De groene erfafscheidingen borgen één duidelijke afscheiding van de voortuinen, met dezelfde hagen. Daarmee krijgen de voortuinen een vergelijkbare uitstraling, waardoor het beeld van versnippering wordt voorkomen. De realisatie en instandhouding van de erfafscheidingen zijn als verplichting in het bestemmingsplan opgenomen.

#### *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

## **4 Ambtshalve wijzigingen**

- Tijdens de bestemmingsplanprocedure heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over de vrijstelling van de stikstofdepositieberekening voor de bouwfase/aanlegfase. Deze vrijstelling is vervallen. Als gevolg is een nadere stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase uitgevoerd. Deze is toegevoegd aan het stikstofdepositieonderzoek, aan dit bestemmingsplan verbonden als bijlage 4 van de bijlagen van de toelichting. Uit de rekenresultaten blijkt dat op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden in nabijgelegen Natura 2000-gebieden geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jr plaatsvindt. Het aanvullende onderzoek leidt niet tot een wijziging van het plan.