

CONCEPT

Bestemmingsplan “Buitenwoel herziening”

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 28 oktober 2020

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitenwoel herziening” heeft met ingang van 15 september 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode zijn 4 zienswijzen bij de gemeente ingediend en geen reacties van overlegpartners.

De zienswijzen zijn hierna kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Tevens is aangegeven of en in hoeverre zienswijzen worden gehonoreerd en of dit leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn op basis van de Wet bescherming persoonsgegevens geanonimiseerd. Daar is bepaald dat NAW-gegevens (Naam, Adres en Woonplaats van de indiener van de zienswijze) van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen worden gesteld.

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan heeft het concept beeldkwaliteitsplan Bastioneiland Noord voor inspraak ter inzage gelegen. Hierover zijn geen reacties ingekomen.

Na de behandeling van de ingediende zienswijzen wordt nog een ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan aangegeven.

ZIENSWIJZEN

1 t/m 4. toekomstige bewoners Bastioneiland Noord

a. Beperkingen oeverstrook

In de vier (vrijwel gelijklopende) zienswijzen worden bezwaren geuit tegen de beperkingen van bouwmogelijkheden die in de regels worden opgelegd voor de strook die is bestemd als “Groen – oeverstrook”. Indiërs geven aan ondiepe tuinen te hebben en willen ook in deze strook graag overkappingen en dergelijke kunnen bouwen.

Reactie Gemeente:

Het bebouwingsvrij houden van de oeverstrook is vooral bedoeld om tussen de wooneilanden en van het ene naar het andere wooneiland een goed aanzicht te behouden. In de structuurvisie Buitenwoel van 2003 was ook woningbouw voorzien ten noorden van Golfeiland, Dijkeneiland en Bastioneiland. Nu deze verdere uitbreiding van de woonwijk Buitenwoel vooralsnog niet doorgaat, komt de noordelijke oever van het Bastioneiland niet meer in het zicht vanuit de rest van de woonwijk. Langs de noordrand van Bastioneiland Noord kan de bestemming Groen-Oeverstrook dan ook komen te vervallen en kan deze strook onder de aangrenzende Woonbestemming respectievelijk de bestemming Groen gebracht worden.

Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan worden op dit punt aangepast.

b. Hoogte erfscheidingen

In de vier (vrijwel gelijklopende) zienswijzen wordt onder verwijzing naar artikel 6 bezwaar gemaakt tegen de bepaling dat erfscheidingen niet hoger mogen zijn dan 1 meter. Men wil graag hogere erfscheidingen kunnen bouwen in verband met privacy.

Reactie Gemeente:

Artikel 6 geldt alleen ter plaatse van de specifieke bestemming "Tuin", die alleen van toepassing is bij de oorspronkelijke bastionwoningen. Deze bepaling is niet bedoeld voor alle tuinen in de rest van het plangebied en dus ook niet voor de tuinen bij de woningen van indieners.

Voor de woningen van indieners geldt (naast de regeling voor het vergunningvrij bouwen van erfscheidingen) de algemene regel: maximaal 1 meter hoog vóór de voorgevelrooilijn en daarachter tot maximaal 2 meter.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

AMBTSHALVE WIJZIGING

1. De in het geldende plan "Buitenwoel" opgenomen bestemming Groen-Oeverstrook was in het ontwerpbestemmingsplan Buitenwoel herziening op Golfeiland Zuid per abuis vervangen door een bestemming Groen. De oorspronkelijke bestemming wordt hier weer hersteld.