



NOTA VAN ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN MARGRIETSTRAAT E.O.

Het ontwerpbestemmingsplan "Margrietstraat e.o." heeft vanaf tot en met 13 juli 2022 ter inzage gelegen. Aan eenieder is in deze periode de mogelijkheid geboden om op het plan te reageren in de vorm van een zienswijze. Hiertoe is op een publicatie geplaatst in de Staatscourant, in De Brug en op de gemeentelijke website.

Wij hebben binnen deze periode één zienswijze ontvangen van de volgende personen en/ of instanties:

Nr.	Persoon/ instantie	ontvangstdatum	Onderwerp
01.	Bewoners Graaf Willemlaan 17 t/m 27 (5)	10 juli 2022	Diverse

Hieronder voorzien wij de ingekomen zienswijze puntsgewijs van een antwoord. Na beantwoording van de gehele zienswijze volgt een conclusie waarin staat of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hierbij wordt tevens verwezen naar de staat van wijzigingen die aan het einde van de zienswijzenota is toegevoegd.

BEOORDELING ZIENSWIJZE

01. Samenvatting zienswijze

De zienswijze gaat in op een aantal specifieke punten;

Parkeerdruk

Reclamant stelt de parkeerdruk in de Graaf Willemlaan en het parkeerterrein voor de Schoof aan de orde en geeft aan dat het parkeeronderzoek geen volledig beeld van de parkeerdruk schetst.

Ruimtelijke inrichting

Reclamant geeft aan in de huidige situatie uit te kijken op tuinen van woningen aan de Willem de Zwijgerstraat en Margrietstraat. In de toekomstige situatie wordt tussen de tuinen een parkeerplaats gerealiseerd. Reclamant vreest voor geluidoverlast. Toegezegd is dat er een geluidwerende afscheiding tussen de woningen van reclamant en de parkeerplaats gerealiseerd wordt. Daarbij wenst reclamant dat er een groene buffer met een breedte van 4 parkeervakken aangelegd wordt, zodat de parkeerplaatsen niet dicht bij de tuinen van reclamant gelegen zijn. Ten slotte verzoekt reclamant dat de parkeerplaatsen alleen gebruikt mogen worden door de toekomstige bewoners van de nieuwbouw.

Verkeersintensiteit zwaar verkeer

Reclamant stelt dat er door eerdere bouwprojecten schade aan de woningen is ontstaan en verzoekt alles in het werk te stellen om verdere schade te voorkomen.

Kap 18 hazelnootbomen

Reclamant geeft aan dat in de huidige situatie 18 volwassen hazelnootbomen in de Margrietstraat aanwezig zijn, op gronden in eigendom van Rhiant. Deze bomen zullen waarschijnlijk gekapt worden. Reclamant verzoekt om de bomen te behouden, omdat bij herplant van bomen het aangezicht pas over 30 tot 40 jaar hersteld is.

Inrichting Willem de Zwijgerstraat

Reclamant stelt dat de Willem de Zwijgerstraat in de huidige situatie een monotone en saaie uitstraling heeft en verzoekt de gemeente de kans aan te grijpen om de inrichting te verbeteren.

Afvalcontainers

Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met het verlagen van het aantal afvalcontainers en wijst op de overlast die reeds aanwezig is in de huidige situatie. Door de toename van het aantal woningen in de



omgeving zal de druk op de afvalcontainers verder toenemen. Reclamant verzoekt het aantal afvalcontainers uit te breiden en te handhaven.

Beoordeling

Parkeerdrukte

Door Exante is in september 2022 een parkeeronderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn metingen gedaan op verschillende dagen in de week (zowel werkdagen als weekenddagen) op verschillende tijdstippen. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerbehoefte als gevolg van de nieuwbouw 173 parkeerplaatsen bedraagt. Deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen aanleiding het uitgevoerde parkeeronderzoek en de gestelde conclusies in twijfel te trekken.

Ruimtelijke inrichting

In het bestemmingsplan worden bestemmingen toegekend aan gronden, waarmee bepaalde functies mogelijk gemaakt worden. Er worden geen regels gesteld over de exacte inrichting van gronden of de toekenning van parkeerplaatsen aan bewoners. De groene afscheiding tussen de parkeerplaats en de woningen van reclamant is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Via een privaatrechtelijke overeenkomst met Rhiant is geborgd dat de groene afscheiding gerealiseerd dient te worden. Dit staat echter los van het bestemmingsplan.

Verkeersintensiteit zwaar verkeer

Rhiant treft voorzorgsmaatregelen om schade aan omliggende woningen zoveel mogelijk te voorkomen. Er wordt gebruik gemaakt van apparaten die de trillingen bij woningen monitoren en daarnaast is er door Rhiant een partij ingeschakeld die bij onverhoopte schade aan woningen voor u klaar staat.

Kap 18 hazelnootbomen

De 18 hazelnootbomen waar reclamant naar verwijst zijn gelegen op particulier terrein van Rhiant. De bomen hebben geen beschermde status. In deze situatie mag de eigenaar de boom kappen. Hiervoor geldt een meldingsverplichting bij de gemeente. Het uitgangspunt van Rhiant is om zoveel mogelijk bestaande bomen te behouden. Enkel wanneer het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden niet mogelijk is vanwege de aanwezige boom, zal een boom gekapt worden. Momenteel wordt door Rhiant, in samenwerking met de gemeente, een inventarisatie gedaan naar de mogelijkheden om bestaande bomen tijdelijk te verplaatsen en terug te brengen in het plangebied. Bomen die gekapt moeten worden zullen worden gecompenseerd in het plangebied. Wij zijn ons ervan bewust dat de bomen die geplant worden qua omvang de eerste jaren niet vergelijkbaar zijn met de bestaande bomen.

Inrichting Willem de Zwijgerstraat

De Willem de Zwijgerstraat valt buiten het bestemmingsplangebied. Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen wijzigingen gedaan aan de Willem de Zwijgerstraat. Wanneer de Willem de Zwijgerstraat op de agenda staat voor het groot onderhoud kan opnieuw worden gekeken naar de inrichting.

Afvalcontainers

De locaties van afvalcontainers wordt niet geregeld in een bestemmingsplan, maar is vastgelegd in beleid. Het ontwerp aanwijzingsbesluit ondergrondse containers heeft vanaf 15 juni 2022 tot en met 27 juli 2022 ter inzage gelegen. Aan een ieder is in deze periode de mogelijkheid geboden om op het ontwerp aanwijzingsbesluit te reageren in de vorm van een zienswijze.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan Margrietstraat e.o.



STAAT VAN WIJZIGINGEN

In de staat van wijzigingen zijn de aanpassingen die aan het ontwerpbestemmingsplan Margrietstraat e.o. zijn gedaan vastgelegd. Dit zijn zowel de wijzigingen als gevolg van zienswijzen als de ambtshalve wijzigingen. De zienswijze die is ingediend geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan Margrietstraat e.o. Er zijn twee ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn onderstaand beschreven.

Ambtshalve wijziging

Op de verbeelding wordt een gedeelte van de bestemming Tuin bij het middelste bouwblok aan de noordwestzijde van de Margrietstraat (blok b-2) vervangen voor de bestemming Verkeer – verblijfsgebied. Er wordt een verspringing in de bebouwing gerealiseerd. Als gevolg van de verspringing in het bouwblok is het bouwvlak hieraan aangepast.