

Reactienota zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan 'Gieten, Middendorp 21'

Inleiding

In deze notitie wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Gieten, Middendorp 21'. Deze reactienota heeft de status van een advies van het college aan de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 8 juli 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze is hieronder samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. In verband met de *Wet bescherming persoonsgegevens* worden in deze notitie geen persoonsgegevens vermeld.

1. Zienswijze (zaak 300117)

Opmerking:

De indiener van de zienswijze is bang dat de (schaduw gevende) begroeiing rondom het perceel een effectief gebruik van zonnepanelen in de weg staat en heeft ernstige bedenkingen bij de haalbaarheid van de beoogde energiezuinige woningen. Dit is weliswaar het risico van de initiatiefnemer, maar de angst bestaat dat de initiatiefnemer alles in het werk zal stellen om de schaduwgevers te verwijderen.

Reactie:

Uit een door de initiatiefnemer aangeleverde beschrijving van de duurzame installaties blijkt dat er wordt uitgegaan van 20% instalingsverliezen i.v.m. schaduw van bestaande bomen. Het effect van schaduw wordt geminimaliseerd doordat er gebruik wordt gemaakt van een Solar Edge systeem (waarbij elk paneel een eigen mini-omvormer heeft). Behoud van de bomen rondom het perceel is voor de initiatiefnemer een uitgangspunt van de planontwikkeling.

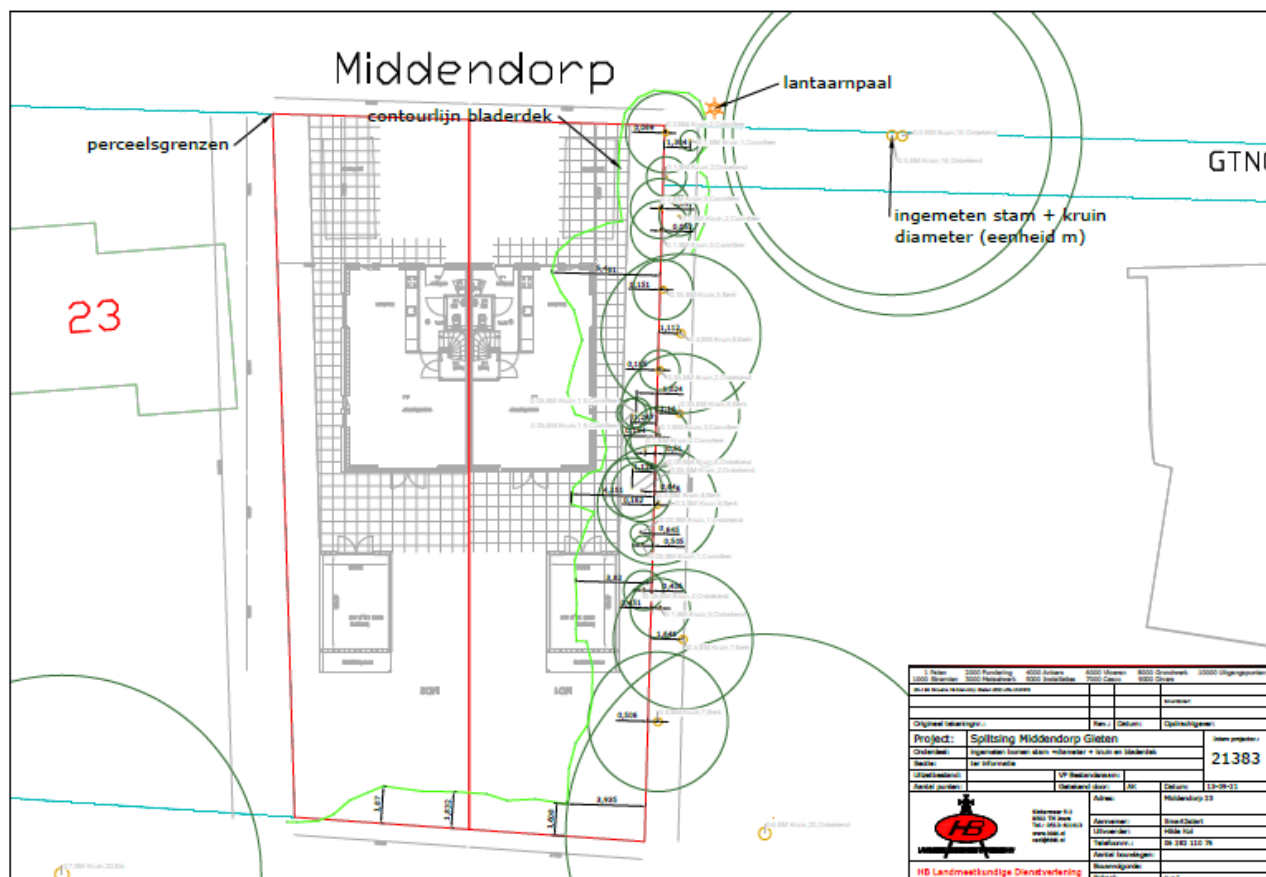
Opmerking:

De indiener van de zienswijze concludeert aan de hand van de op het perceel geplaatste piketpaaltjes dat bijna al het groen op het perceel in het bouwvlak van de bijgebouwen (die exact op de erfgrans komen te staan) en de oprit van het hoofdgebouw staat. Dit vereist dat waarschijnlijk al het groen aan de oost- en zuidkant zal moeten worden verwijderd. Dit is in tegenspraak met de toezegging van de initiatiefnemer, die tijdens de informatiebijeenkomst voor omwonenden heeft aangegeven dat het huidige groen nagenoeg niet wordt aangetast.

Mede gelet op de volumineuze bebouwing zou daarmee het beeld ontstaan van aaneengesloten bebouwing van gezondheidscentrum tot en met Middendorp 23 (een kale en open scheiding). En daarmee verdwijnt een belangrijk deel van het groene karakter van de straat. Er wordt gevraagd om een (creatieve) oplossing (bijvoorbeeld via een herplantplicht) voor het behoud van de huidige sfeer en aanzicht van de straat

Reactie:

De initiatiefnemer heeft pas onlangs de exacte kavelgrenzen in beeld laten brengen, waarbij eveneens het groen is ingemeten (zie situatietekening hieronder). Hieruit is gebleken dat de meeste bomen niet in het plangebied staan, maar op het naastgelegen perceel van het gezondheidscentrum. De carport is komen te vervallen en de afstand van de berging tot de erfgrans met het gezondheidscentrum bedraagt 1,75 meter. Hiermee komt de berging tegen de groensingel aan te staan, waardoor er geen verwijdering van groen noodzakelijk is. Vanaf de voorzijde van de kavel tot aan de berging resteert voldoende ruimte voor een voetpad. Met de realisatie van dit plan blijft de huidige sfeer en aanzicht van de straat gehandhaafd.



Situatietekening te bouwen woningen (inclusief ingemeten groen)

Conclusie

De actuele situatietekening (inclusief ingemeten groen) zal voor de duidelijkheid worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (ter vervanging van de huidige situatietekening op pagina 3). Omdat de toelichting van het bestemmingsplan geen juridisch bindende werking heeft, geeft dit geen aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Gieten, Middendorp 21.