Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan Heistraat Einighausen

Zienswijze d.d. 19 juli 2021 tegen het bestemmingsplan Heistraat Einighausen, ingediend door [redacted] te Einighausen, namens de bewoners van de adressen:
[redacted] te Einighausen.

De heer [redacted] geeft aan dat de maximale goothoogte van 8 meter en de maximale bouwhoogte van 11 meter van de zeven woningen op de hoek Heistraat/Pastoor Bastinstraat niet ter sprake zijn geweest in de info-bijeenkomsten met de bewoners. Hij stelt dat het totale bouwvolume van de 7 carréwoningen op de hoek Heistraat/Pastoor Bastinstraat niet in het totale straatbeeld past. Vooral ook omdat het bouwterrein langs de Heistraat al ruim hoger ligt dan het straatniveau.
Tijdens de informatiebijeenkomsten hebben de bewoners aangegeven geen hoogbouw naast de kerk te wensen.

Reactie gemeente.
In deze zienswijze wordt mogelijk gerefereerd aan fysieke info-bijeenkomsten met de bewoners in 2018 en 2019.
In deze bijeenkomsten hebben de bewoners hun wensen kenbaar gemaakt.
De bewoners hebben onder andere aangegeven dat meer dan twee bouwlagen niet wenselijk is. Met de wensen heeft de gemeente zoveel mogelijk rekening gehouden in een ontwikkelprincipe dat in 2019 aan de bewoners is gepresenteerd. Het ontwikkelprincipe is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting en voorschriften van het bestemmingsplan sluiten aan bij de woonwensen en presentaties.
Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven wordt in de woonblokken zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bebouwing van de bestaande omgeving. Daarbij wordt uitgegaan van woningen van één, anderhalve tot maximaal twee bouwlagen met kap. Het gebouw tegenover de kerk vormt een “accent” en heeft daarom het grootste volume, namelijk twee bouwlagen en een kap.

Het ontwerp van het bestemmingsplan is aan de bewoners gepresenteerd in een digitale bijeenkomst die gehouden is op 30 maart jongstleden. In deze bijeenkomst hebben de betrokken wethouder, de projectontwikkelaar, de architect en de steller van het bestemmingsplan een toelichting gegeven op de planopzet. Daarin is een presentatie gegeven van zowel de uitwerking van het schetsontwerp als het bestemmingsplan. De architect heeft aangegeven dat met het verloop in straatniveau rekening is gehouden. Ook de verschillende bouwvolumes met hun hoogtes zijn aan bod gekomen. Dat laatste met name in de presentatie door de steller van het bestemmingsplan, waarbij de verbeelding met de daarin aangegeven maximale bouw- en goothoogte werd getoond. Tijdens en na afloop van de bijeenkomst werd gelegenheid geboden om vragen te stellen. Over de bouwhoogtes zijn geen reacties ontvangen.
Omdat naar ons oordeel wordt tegemoet gekomen aan de wensen van omwonenden (maximaal twee bouwlagen) zien wij geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan.