

## Nota zienswijzen

### Ontwerpbestemmingsplan 'Molenstraat 9-11'

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerp bestemmingsplan 'Molenstraat 9-11' heeft derhalve van 29-7-2022 tot en met 8-9-2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is namens 2 omwonenden 1 zienswijze binnen gekomen. Deze zienswijze is hieronder geanonimiseerd en samengevat, waarna inhoudelijk op elke reactie is ingegaan.

#### Zienswijzen

##### **1. Omwonende A en B**

###### a. Geluidsoverlast

Indieners zijn bevreemd voor geluidsoverlast door de komst van een appartementencomplex met 12 woningen. Zij wensen daarom dat

- 1) het complex toegerust wordt met zogenaamde Franse balkons;
- 2) er geen terras/buitenruimte komt ter hoogte van de Scheerderij en
- 3) er een ondergrondse container wordt geplaatst in plaats van een rolcontainer.

###### Reactie gemeente

- 1) *Het appartementengebouw wordt uitgerust met interne, Franse balkons.*
- 2) *Op de begane grond zullen in totaal 4 terrassen gesitueerd worden waarvan 2 aan de zijde van de Scheerderij en 2 aan de zijde van de Oude Kerkstraat. Deze terrassen zijn beperkt van omvang (circa 3x4m). Ook wordt een groene begroeide erfafscheiding gerealiseerd tussen de Scheerderij en de terrassen welke privacy geeft voor bewoners en omwonenden alsmede geluid zal reduceren.*
- 3) *De containers zijn gesitueerd aan de Oude Kerkstraat en zullen ook aan deze zijde van het appartementengebouw in een berging worden geplaatst. Hierdoor zal eventueel geluid van de rolcontainers nauwelijks tot overlast zorgen aan de Scheerderij. De containers worden normaal gesproken 1x per week geleegd.*

###### b. Aanpassing bestemming

Rondom het appartementengebouw ligt de bestemming tuin, behalve aan de kant van de Scheerderij. Hier is de bestemming wonen doorgetrokken. Graag zien wij hier ook de bestemming 'tuin' tussen het appartementengebouw en de Scheerderij terugkomen. Ook omdat in de omgevingsdialog aangegeven is dat hier een groene afscheiding komt en bomen worden gepland.

###### Reactie gemeente

*Op deze locatie is in eerste instantie de bestemming 'wonen' gelegd omdat er ruimte gereserveerd wordt voor de realisatie van een mogelijke overdekte*

*fietsenstalling. De gemeente is echter van mening dat niet de gehele locatie nodig is voor de fietsenstalling. Voor het overige deel wordt de bestemming daarom gewijzigd naar de bestemming 'tuin'. Ook wordt er een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor een groene begroeide erfafscheiding van minimaal 1,80m en enkele hagen en/of heesters en/of bomen.*

c. Inkijk/privacy

Indieners zijn bang voor verlies van privacy door inkijk in hun woningen. Daarom wensen zij tussen de Scheerderij en het appartementengebouw enkele bomen en een groene afscheiding van minimaal 1,80m. Deze zaken zijn ook toegezegd in de omgevingsdialog maar zijn in het voorliggende plan niet vastgelegd.

Reactie gemeente

*Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van een groene begroeide erfafscheiding van minimaal 1,80m en enkele hagen en/of heesters en/of bomen zodat inkijk wordt voorkomen en privacy van omwonenden wordt gewaarborgd.*

d. Parkeren

Indieners geven aan dat de nieuwe parkeerplaatsen op het achter terrein toegewezen moeten worden aan de nieuwe gebruikers zodat parkeeroverlast wordt voorkomen. Zij willen weten hoe voorkomen wordt dat nieuwe bewoners van de reeds bestaande parkeerplaatsen gebruik maken omdat het nu al erg druk is met geparkeerde auto's.

Reactie gemeente

*Het project voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte. Daarbij worden de parkeerplaatsen genummerd en is de aanrijdroute voor bestemmingsverkeer via de Oude Kerkstraat. De ingang van het appartementengebouw is gesitueerd aan de parkeerplaats waardoor het logisch is om op eigen terrein te parkeren, zowel voor bewoners als voor bezoekers.*

e. Ingang appartementengebouw

Indieners zien graag bevestiging dat de hoofdingang van het appartementengebouw aan de achterzijde is gelegen en er alleen een nooduitgang komt aan de Weefstoel. Dit is ook toegezegd in de Omgevingsdialog.

Reactie gemeente

*Zoals hierboven reeds omschreven is de ingang van het appartementengebouw aan de achterzijde bij de parkeerplaats.*

## **Conclusie**

De inspraakreactie geeft deels aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Het plangebied wordt aangepast, waarbij ten hoogte van de Scheerderij een deel van de bestemming 'wonen' wordt omgezet in de bestemming 'tuin'.
- Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van een groene begroeide erfafscheiding van minimaal 1,80m en enkele hagen en/of heester en/of bomen. Deze voorwaardelijke verplichting luidt:

*Om de voorgestane beeldkwaliteit van het plan te waarborgen en inkijk in de tuin en/of woning op het/de adres(sen) Weefstoel 4 t/m 18 en Scheerderij 1 t/m 25 (specifiek de appartementen met een balkon gericht op het nieuwbouwplan) te beperken of te verminderen, zal de ontwikkelaar c.q. realisator gehouden zijn om op de plekken van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - stedelijk groen' een groene, begroeide erfafscheiding van minimaal 1,80m en/of hagen en/of heesters en/of bomen te plaatsen en ervoor te zorgen dat de verplichting voor het onderhouden, in stand houden en zo nodig vervangen hiervan wordt doorgelegd aan de nieuwe eigenaren.*