

Nota van zienswijzen

**Ontwerpbestemmingsplan
Hoenderbos III, fase 2**

Gemeente Uden

Datum:
Mei 2017

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Hoenderbos III, fase 2 heeft ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 9 februari 2017 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Hierna worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord.

Zienswijze 1.

De heer N. de Jong, Gording 117, 5406 CN Uden

1.1 Inrichting openbare ruimte wordt anders dan gepresenteerd

Zienswijze

In de brochure en tijdens de informatiebijeenkomst werd achter de nieuw te bouwen woningen een speeltuintje met bomen gepresenteerd, terwijl in het bestemmingsplan alleen maar wegen en parkeerplaatsen zijn weergegeven. Men wil hier zo veel mogelijk groen en liever geen auto's in verband met spelende kinderen. Bij voorkeur parkeren aan de voorkant van de woningen. Men woont in een kindvriendelijke wijk en wil dit graag zo houden.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan zijn voor een deel van het plangebied uitsluitend appartementen toegestaan. Vanwege de veranderende omstandigheden wordt in het voorliggende plan ook de bouw van grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Omwille van planflexibiliteit is het maximale aantal van 18 woningen, alsmede de mogelijkheid om appartementen te realiseren, conform het geldende bestemmingsplan behouden.

Gelet echter op het feit dat de initiatiefnemer nu heeft aangegeven te willen en kunnen volstaan met het ontwikkelen van een plan met 8 grondgebonden woningen, kan aan deze zienswijze worden tegemoet gekomen.

Dit betekent dat de mogelijkheid om appartementen te bouwen, kan komen te vervallen in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan. Tevens wordt het aantal te bouwen woningen teruggebracht tot maximaal 8 grondgebonden woningen.

Dit betekent dat de benodigde parkeercapaciteit nu ook veel lager uitvalt. In plaats van 33 parkeerplaatsen kan nu worden volstaan met 15 parkeerplaatsen. Deze zullen nu worden gesitueerd aangrenzend aan de achterzijde van de woningen. Dit wordt aangepast in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. Overigens is aan de voorzijde van de woningen de ruimte te beperkt om een weg met parkeerplaatsen aan te leggen.

Tijdens de bouw zal er een goede afstemming plaatsvinden met de omwonenden. Verder worden de omwonenden ook betrokken bij de inrichting van de openbare ruimte en het groene veld achter de nieuwe woningen.

Besluit

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van het plan. In de regels komt de mogelijkheid om appartementen te bouwen, te vervallen en wordt het aantal te bouwen woningen terug gebracht tot maximaal 8 grondgebonden woningen.

Zienswijze 2.

De heer D. van Linder, Gording 109, 5406 CN Uden

2.1 Inrichting openbare ruimte wordt anders dan gepresenteerd

Zienswijze

In de brochure en tijdens de informatiebijeenkomst werd achter de nieuw te bouwen woningen een speeltuintje met bomen gepresenteerd, terwijl in het bestemmingsplan alleen maar wegen en parkeerplaatsen zijn weergegeven. Men wil hier zo veel mogelijk groen en liever geen auto's in verband met spelende kinderen. Bij voorkeur parkeren aan de voorkant van de woningen, te bereiken via het doortrekken van de Stalreep. Men woont in een kindvriendelijke wijk en wil dit graag zo houden.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan zijn voor een deel van het plangebied uitsluitend appartementen toegestaan. Vanwege de veranderende omstandigheden wordt in het voorliggende plan ook de bouw van grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Omwille van planflexibiliteit is het maximale aantal van 18 woningen, alsmede de mogelijkheid om appartementen te realiseren, conform het geldende bestemmingsplan behouden.

Gelet echter op het feit dat de initiatiefnemer nu heeft aangegeven te willen en kunnen volstaan met het ontwikkelen van een plan met 8 grondgebonden woningen, kan aan deze zienswijze worden tegemoet gekomen.

Dit betekent dat de mogelijkheid om appartementen te bouwen, kan komen te vervallen in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan. Tevens wordt het aantal te bouwen woningen teruggebracht tot maximaal 8 grondgebonden woningen.

Dit betekent dat de benodigde parkeercapaciteit nu ook veel lager uitvalt. In plaats van 33 parkeerplaatsen kan nu worden volstaan met 15 parkeerplaatsen. Deze zullen nu worden gesitueerd aangrenzend aan de achterzijde van de woningen. Dit wordt aangepast in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. Overigens is aan de voorzijde van de woningen de ruimte te beperkt om een weg met parkeerplaatsen aan te leggen.

Tijdens de bouw zal er een goede afstemming plaatsvinden met de omwonenden. Verder worden de omwonenden ook betrokken bij de inrichting van de openbare ruimte en het groene veld achter de nieuwe woningen.

Besluit

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van het plan. In de regels komt de mogelijkheid om appartementen te bouwen, te vervallen en wordt het aantal te bouwen woningen terug gebracht tot maximaal 8 grondgebonden woningen.

Zienswijze 3.

De heer I. Esser en mevrouw A. Jaber, Gording 107, 5406 CN Uden

3.1 Liever geen flexibiliteit in woningtype

Zienswijze

Het voorliggende bestemmingsplan maakt zowel appartementen als grondgebonden woningen mogelijk. Dat is vreemd omdat het plan juist is opgesteld omdat de initiatiefnemer alleen grondgebonden woningen wil bouwen.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan zijn voor een deel van het plangebied uitsluitend appartementen toegestaan. Vanwege de veranderende omstandigheden wordt in het voorliggende plan ook de bouw van grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Omwille van planflexibiliteit is het maximale aantal van 18 woningen, alsmede de mogelijkheid om appartementen te realiseren, conform het geldende bestemmingsplan behouden.

Gelet echter op het feit dat de initiatiefnemer nu heeft aangegeven te willen en kunnen volstaan met het ontwikkelen van een plan met 8 grondgebonden woningen, kan aan deze zienswijze worden tegemoet gekomen.

Dit betekent dat de mogelijkheid om appartementen te bouwen, kan komen te vervallen in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan. Tevens wordt het aantal te bouwen woningen teruggebracht tot maximaal 8 grondgebonden woningen.

3.2 Inrichting openbare ruimte wordt anders dan gepresenteerd

Zienswijze

Tijdens de informatiebijeenkomst werd een impressie getoond met behalve parkeerplaatsen veel ruimte voor groen en een speelplek voor kinderen. In het bestemmingsplan is in plaats hiervan een parkeerplein te zien. Dit is niet wenselijk, in een woonwijk die voor kindvriendelijk en groen moet doorgaan.

Tijdens de bouw zal er een goede afstemming plaatsvinden met de omwonenden. Verder worden de omwonenden ook betrokken bij de inrichting van de openbare ruimte en het groene veld achter de nieuwe woningen.

Beantwoording

Zoals onder 3.1 is verwoord, heeft de initiatiefnemer aangegeven te volstaan met het ontwikkelen van een plan met 8 grondgebonden woningen. Dit betekent dat de benodigde parkeercapaciteit nu ook veel lager uitvalt. In plaats van 33 parkeerplaatsen kan nu worden volstaan met 15 parkeerplaatsen. Deze zullen nu worden gesitueerd direct aangrenzend aan de achterzijde van de woningen. Dit wordt aangepast in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

3.3 Het aantal benodigde parkeerplaatsen is onjuist berekend.

Zienswijze

In het bestemmingsplan wordt onterecht uitgegaan van 18 nieuwe woningen, waardoor de benodigde parkeercapaciteit te hoog is berekend.

Beantwoording

Het in het ontwerpplan opgenomen aantal van 18 woningen was wel juist. Zoals onder 3.1 is verwoord, heeft de initiatiefnemer aangegeven te volstaan met het ontwikkelen van een plan met 8 grondgebonden woningen. Dit betekent dat de benodigde parkeercapaciteit nu ook veel lager uitvalt. In plaats van 33 parkeerplaatsen kan nu worden volstaan met 15 parkeerplaatsen.

Dit wordt aangepast in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

3.4 Parkeerplaatsen verplaatsen naar voorzijde woningen

Zienswijze

Niet duidelijk is waarom de parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woningen worden gerealiseerd en waarom dit niet mogelijk zou zijn aan de voorzijde van de woningen. Dat zou beter passen bij de bestaande situatie.

Beantwoording

Aan de voorzijde van de woningen is de ruimte te beperkt om een weg met parkeerplaatsen aan te leggen. Bovendien zullen de parkeerplaatsen nu worden gesitueerd aangrenzend aan de achterzijde van de woningen.

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5 Situering nieuwe weg is onwenselijk

Zienswijze

De nieuwe weg naar het plangebied grenst direct aan het perceel Gording 107. Er ligt geen groenstrook of trottoir tussen. Dit is niet bevorderlijk voor de veiligheid.

Beantwoording

Deze opmerking zal worden meegenomen bij de inrichting van het openbaar gebied. Het inrichtingsplan zal in overleg met de omwonenden tot stand worden gebracht. Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Besluit

De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van het plan. In de regels komt de mogelijkheid om appartementen te bouwen, te vervallen en wordt het aantal te bouwen woningen terug gebracht tot maximaal 8 grondgebonden woningen.