

Reactienota Zienswijzen

De Hoven 2010

Gemeente Deventer
Mei 2011

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	1.1 ZIENSWIJZEN.....	3
	1.2 LEESWIJZER.....	3
2	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN.....	4
	2.1 INGEDIENDE ZIENSWIJZEN	4

1 INLEIDING

Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 8 maart 2011 besloten het ontwerpbestemmingsplan “De Hoven 2010” als ontwerp ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan “De Hoven 2010” heeft van 17 maart tot en met 27 april ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen het plan is 1 zienswijze ingediend. Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van deze zienswijze.

Naar aanleiding van de zienswijze is een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Tevens zijn er enkele ambtelijke wijzigingen in het plan aangebracht in verband met de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Alle wijzigingen zijn hieronder samengevat.

Wijzigingen in de regels

1. In artikel 6 ‘Gemengd’ wordt in de tabel (artikel 6.1) het volgende gewijzigd; Bij ‘specifieke vorm van gemengd 3’ wordt tevens detailhandel toegestaan. Op deze wijze is het mogelijk dat de winkel Zoet & Zo van de Bloemstraat verhuist naar het pand Worp 67, het pand waar tot voor kort installatiebedrijf Steenbruggen was gevestigd. Deze voorgenomen verhuizing is uit het oogpunt van het verminderen van de parkeerdruk een wenselijke ontwikkeling. De winkel Zoet & Zo heeft een bovenwijks verzorgingsgebied en in tegenstelling tot de huidige locatie heeft de nieuwe locatie wel een eigen parkeerterrein. De detailhandelsbestemming op het pand in de Bloemstraat blijft gehandhaafd. Dit pand bevindt zich in een gebiedje waar meerdere winkels en voorzieningen zijn gevestigd en biedt op deze wijze de mogelijkheid het aanbod aan (wijk)voorzieningen in de Hoven te vergroten. Bij ‘specifieke vorm van gemengd 6’ wordt detailhandel verwijderd en bedrijven toegevoegd. Per abuis is in de tabel een kruisje komen te staan bij detailhandel (dh) in plaats van bij bedrijven (b2).
2. In artikel 15.3 ‘Afwijken van de bouwregels’ wordt onder lid 1 sub e toegevoegd. Deze luidt als volgt: artikel 15.2.2. onder d en toestaan dat het hoofdgebouw wordt afgedekt met een andere dakvorm.

Wijzigingen op de plankaart (verbeelding)

1. Het perceel Collegietuin ong. krijgt de bestemming ‘Wonen’ en de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ [bg]. Het perceel betreft een voormalige gemeentewerf, die niet langer als zodanig in gebruik is. Door het perceel de bestemming ‘Wonen’ te geven ontstaat de mogelijkheid het op het perceel aanwezige gebouwtje als bergruimte te verhuren aan bewoners uit de directe omgeving. Het perceel wordt niet voorzien van een bouwvlak. Het realiseren van een woning op dit perceel is daardoor uitgesloten.

Leeswijzer

Deze reactienota betreft de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan De Hoven 2010. Per zienswijze is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording (*cursief* weergegeven).

2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Ingediende zienswijzen

Reclamant 1

Samenvatting zienswijze

Reclamant wijst er op dat in het geldende bestemmingsplan “De Hoven 1994” een mogelijkheid is opgenomen om bij recht een gebroken kap toe te passen waarbij de dakhelling van het beneden dakschild ten hoogste 75 graden mag bedragen. Ook is er een binnenplanse vrijstelling opgenomen waarmee onder voorwaarden een plat dak kan worden gerealiseerd.

Reclamant heeft momenteel een plat dak op zijn woning. De burens hebben in het verleden een gebroken kap geplaatst op het platte dak. Reclamant verwacht dat het welstandstechnisch wenselijk is dat hij eenzelfde kapconstructie kan realiseren. In het nieuwe bestemmingsplan “De Hoven 2010” is het op grond van artikel 15 ‘Wonen’ echter niet meer mogelijk een dergelijke dakvorm te realiseren. Dit betekent dat een aantal van oudsher voorkomende dakvormen, zoals een mansarde dak of andere gebroken dakvormen, niet meer binnen het geldende bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd.

Beantwoording:

In het nieuwe bestemmingsplan voor “De Hoven 2010” is opgenomen dat het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met 2 hellende dakvlakken waarvan de helling niet minder dan 20 graden en niet meer dan 60 graden mag bedragen. Dit is voor de meeste woningen in de Hoven een verruiming ten opzichte van de regels in het geldende bestemmingsplan “De Hoven 1994”. Echter de in dat plan geboden mogelijkheid een gebroken kap te realiseren met een beneden dakschild van 75 graden is daarmee komen te vervallen, evenals de mogelijk woningen plat af te dekken. In een wijk als ‘De Hoven’ is het stedenbouwkundig het over het algemeen niet wenselijk grondgebonden woningen plat af te dekken, echter een gebroken kap of een kapvorm met een gedeeltelijke platte afdekking is in een aantal gevallen stedenbouwkundig zeker mogelijk. Met name als de omgeving van de woning zich kenmerkt door woningen met gelijksoortige dakvormen. Aangezien er van oudsher in de Hoven op meerdere plekken afwijkende dakvormen voorkomen zal een binnenplanse afwijkingsregel worden opgenomen waarmee in afwijking van het gestelde in artikel 15.2 lid 2 sub d. een steilere of minder steile of zelfs platte dakafdekking mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie:

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de zienswijze worden aangepast. Er zal in artikel 15 ‘Wonen’ een binnenplanse afwijkingsregel worden opgenomen die het mogelijk maakt een afwijkende dakvorm, zoals een gebroken kap, te realiseren.