

**Nota van beantwoording zienswijzen**

**Bestemmingsplan Zonnekamp Oost,  
Woonveld E en F**

*NL.IMRO.1773.BP.BP2017003005-0201*

## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	3
2. Zienswijzen en beantwoording .....	4

## 1. Inleiding

In deze nota zijn de resultaten opgenomen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Zonnekamp Oost, Woonveld E en F'.

Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen van 26 oktober 2017 tot en met 6 december 2017. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend. Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van deze zienswijze en het standpunt hierover van het college van burgemeester en wethouders.

De voorliggende nota geldt als bijlage bij het bestemmingsplan.

## 2. Zienswijzen en beantwoording

Gedurende de termijn van terinzagelegging is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is geregistreerd onder zaaknummer 4544-2017 en is gedateerd 30 oktober 2017 en door de gemeente per e-mail ontvangen op 30 oktober 2017.

De zienswijze is ontvankelijk aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

### **Samenvatting van de zienswijze:**

De zienswijze is ingediend door indiener namens de bewoners en toekomstig bewoners van de Koolmees in Olst. Indiener geeft aan dat in de straat nul op de meter woningen komen. Indiener is van mening dat de straat te smal is voor een rijtje van vier huizen. Indiener is bang dat de straat te massief wordt. Er is een voorkeur voor 2 onder 1 kappers en/of vrijstaande woningen. Indiener leest nu in hoofdstuk 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan voor onder andere woningen aan de Roodborst dat er vraag is naar 2 onder 1 kappers en vragen zich af hoe dit kan nu in eerdere gesprekken is aangegeven dat er juist vraag is naar rijtjeswoningen.

### **Reactie van burgemeester en wethouders op deze zienswijze:**

Het bestemmingsplan Zonnekamp Oost, Woonveld E en F heeft betrekking op woningbouw aan de Roodborst en de Jan Schamhartstraat in Olst. De nul op de meter woningen waar indiener op doelt zijn gepland in het woonveld tussen de Koolmees en de Rietgors, bij de gemeente bekend als woonveld C. Het betreft hier een woongebied dat niet binnen de plangrenzen van het voorliggende bestemmingsplan Zonnekamp Oost, Woonveld E en F is gelegen.

Voor woonveld C loopt een aanbestedingsprocedure voor de realisatie van maximaal twaalf woningen met minimaal vier nul op de meter-woningen. Eis in de aanbesteding is dat er maximaal vier woningen aaneen mogen worden gebouwd. De betreffende locatie heeft in het bestemmingsplan Zonnekamp Oost (vastgesteld op 21 maart 2011), de bestemming Woongebied. Binnen deze bestemming is in artikel 6.2 sub a onder 6 aangegeven dat *“de woningen worden vrijstaand en/of twee-aaneen en/of aaneengesloten gebouwd”*. Op basis van het bestemmingsplan Zonnekamp Oost is het derhalve mogelijk om hier ook aaneengesloten woningen de realiseren.

In hoofdstuk 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan Zonnekamp Oost, Woonveld E en F is aangegeven dat er veel vraag is naar kavels voor 2-onder-1-kappers, die smaller zijn dan kavels voor vrijstaande woningen. Om aan deze vraag te kunnen voldoen is het maximum aantal van 8 kavels in woonveld E te weinig en wordt het maximum aantal met 1 woning verhoogd. Dat er veel vraag naar 2-onder-1-kappers is wil overigens niet zeggen dat er daarnaast geen vraag is naar rijwoningen in de wijk. In Zonnekamp Oost zijn in woonveld A (aan de Olsterkampweg en Roodborst) al eerder rijwoningen gerealiseerd.

De zienswijze heeft geen betrekking op Woonveld E en F en op het ontwerpbestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot verandering van het bestemmingsplan Zonnekamp Oost, Woonveld E en F. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.