

# Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan Franciscushof,  
Schubertstraat 2-4, Raalte



# Inhoud

<b>1 Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Zienswijze</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Leeswijzer</b>	<b>3</b>
<b>2 Zienswijze</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Ingediende zienswijze</b>	<b>4</b>
<b>2.2 Behandeling zienswijze</b>	<b>4</b>
<b>Bijlage</b>	

## **1 Inleiding**

### **1.1 Zienswijze**

Het College van burgemeester en wethouders heeft het bestemmingsplan Buitengebied Franciscushof, Schubertstraat 2-4 als ontwerp vrijgegeven. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 juni 2019 tot en met 7 augustus 2019 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend.

Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Dit is verwerkt in deze nota.

### **1.2 Leeswijzer**

Deze Nota van Zienswijzen bevat de samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijze. Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Dit is bij de beantwoording van de zienswijze expliciet opgenomen en samengevat in hoofdstuk 3. Tot slot is de ontvangen zienswijze als bijlage opgenomen.

## 2. Zienswijze

### 2.1 Ingediende zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan Franciscushof heeft van 26 juni 2019 tot en met 7 augustus 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Deze zienswijze is ingediend door [redacted] van [redacted] namens [redacted].

De zienswijze is ingediend binnen de termijn en voorzien van alle benodigde gegevens en daarmee ontvankelijk. Hieronder is de zienswijze samengevat en voorzien van beantwoording.

### 2.2 Behandeling zienswijze

[redacted] is toekomstig eigenaar van het perceel. In het ontwerpbestemmingsplan staan twee bouwvlakken ingetekend (zie onderstaande afbeelding de blauwe bouwvlakken). De beoogde woningen die binnen de bouwregels van het bestemmingsplan passen, passen niet bij het bouwvlak zoals in het ontwerpbestemmingsplan getekend is.



Figuur 1 Bouwvlakken in ontwerpbestemmingsplan

1. Gevraagd wordt om het bouwvlak vanuit de oude situatie te handhaven (zie onderstaande afbeelding de witte markering). Toekomstig eigenaar geeft aan dat het bouwvlak van oude situatie voldoet aan het bouwen van 15 meter uit de grens aan de straatzijde (westzijde).



Figuur 2 Bouwvlak in vigerend bestemmingsplan

2. Het tweede verzoek is het woonvlak gelijk te trekken met de kavelafmeting conform verkooptekening. De woonbestemming in het ontwerpbestemmingsplan is 52 meter diep. De bouwkavels worden verkocht met de diepte van 62,5 meter.

Beantwoording:

Op het perceel zijn bouwvlakken ingetekend, conform de wijze hoe we daar binnen de bebouwde kom mee om zouden gaan. Het perceel Schubertstraat 2-4 wordt gezien als buitengebied. Om die reden is het logisch om het bouwvlak te vergoten. De aanduiding onbebouwd blijft in het voorgestelde vergrote bouwvlak gehandhaafd, evenals de aanduiding aantal vrijstaande wooneenheden 2. Zie onderstaande afbeelding het voorgestelde bouwvlak in het blauw:



Figuur 3 Voorgestelde wijziging bouwvlak vastgesteld bestemmingsplan

- Grens westzijde op 13 meter (+2m aan straatzijde buiten woonbestemming, is een totaal van 15m)
- Grens oostzijde op basis van huidige bebouwing
- Grens noordzijde op 0, grenst aan aanduiding onbebouwd gebied
- Grens zuidzijde op 3 meter van de erfgrens

De grootte van de woningen wordt in de bouwregels van het bestemmingsplan begrensd met de maximale inhoud van 750m<sup>3</sup>, met een afwijkingmogelijkheid van 10%. Een bouwvlak zoals hierboven in het blauw is voorgesteld, is conform 15 meter vanaf de straatzijde en zo is er meer ruimte voor de beoogde vrijstaande woningen. De bouwaanduiding vrijstaand en maatvoering maximaal aantal wooneenheden 2 blijven gehandhaafd.

Er wordt deels aan de zienswijze tegemoetgekomen. Aan punt 1 wordt deels tegemoetgekomen door het bouwvlak in de verbeelding aan te passen, maar niet door de oude situatie toe te passen. Het bouwvlak in de oude situatie ligt op de erfgrens en correspondeert daarom niet met het bouwen van 15 meter uit de erfgrens aan de voorzijde.

Het vergroten van de woonbestemming van 52 meter naar 62,5 meter conform bouwkavel is gezien het vigerende bestemmingsplan, waarin de afstand ook 52 meter is, en gezien de grootte van het bouwvlak, niet noodzakelijk. Aan vraag 2 van de ingediende zienswijze wordt geen medewerking verleend.

**Bijlage (originele zienswijze van [REDACTED] d.d. 11 juli 2019)**

Gemeente Raalte  
t.a.v de Gemeenteraad  
Postbus 140  
8100 AC Raalte  
E-mail [info@raalte.nl](mailto:info@raalte.nl) en [justin.hendriks@raalte.nl](mailto:justin.hendriks@raalte.nl)

Raalte, 11-07-2019

Betreft: Zienswijze Bestemmingsplan Franciscushof Schubertstraat 2-4 Raalte CONCEPT

Geachte leden van de Raad,

Namens de toekomstig eigenaar van de Schubertstraat 2-4 Raalte, [REDACTED],  
wonende aan [REDACTED] dienen wij hierbij de navolgende zienswijze in.

Punt 1:  
Op de bestemmingsplankaart staan thans twee bouwvlakken ingetekend.  
Deze bouwvlakken zijn te klein en passen niet bij de beoogde toekomstige bebouwing.



We zouden het bouwblok graag een afmeting geven die correspondeert met de oude situatie. Dat is ca 15 m1 uit de weg.

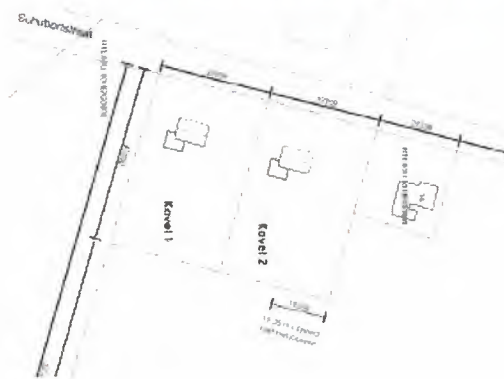
Punt 2:

De vlakken waar de woonfunctie (het geel ingekleurde deel) aan is toegekend corresponderen niet met de afmeting van de bouwkavels.

De bouwkavels kennen een afmeting conform tekening, diep 62500 mm.

De gele vlakken zijn ca 52000 mm diep.

Hierbij het verzoek om het gele woonvlak gelijk te trekken met de kavelfafmeting.



In afwachting van uw reactie, verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

Namens:

[Redacted signature]

[Redacted signature]



Bijlage (locatie Schubertstraat 2-4, Raalte)

