

AANGEPASTE (wijzigingen gearceerd in tekst en aangestreept in kantlijn) **Zienswijzennota bestemmingsplan 'Groenekan 2009'**

Ter inzage legging en ingediende zienswijzen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Groenekan 2009' met ingang van 10 december 2009 tot en met 20 januari 2010 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend.

In totaal zijn drieënveertig schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Tweeënveertig zienswijzen zijn tijdig ingediend en uit dien hoofde ontvankelijk. Eén zienswijze is na de termijn ingediend en daarmee niet ontvankelijk. Het betreft in dit geval geen zienswijze die inhoudelijk afwijkt van andere ingediende zienswijzen. De niet-ontvankelijke zienswijze blijft daarom verder buiten beschouwing.

Beoordeling zienswijzen

Onderstaand zijn de ingediende zienswijzen samengevat, is de datum van de zienswijzen en de datum van ontvangst vermeld en zijn de zienswijzen beantwoord. Het resultaat is samengevat in een conclusie. Deze zienswijzennota maakt deel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan als bijlage 'Zienswijzennota bestemmingsplan Groenekan 2009'.

1. *Rentmeesterkantoor 't Schoutenhuis, namens mevr A.M. Radermacher Schorer - Grothe, Postbus 13, 3930 EA WOUDENBERG, zienswijze van 7 januari 2010, ontvangen op 8 januari 2010.*

Reactie

Mevr Radermacher-Schorer is eigenaresse van de woningen aan de Groenekanseweg 41 t/m 47. Deze woningen hebben ieder een inhoud van slechts 250m³. Deze omvang biedt onvoldoende perspectief voor de toekomst. Vandaar dat het gewenst is dat in het bestemmingsplan een uitbreidingsmogelijkheid wordt opgenomen. De planregels maken een benodigde uitbreiding aan de zijgevel echter onmogelijk. Gevraagd wordt de ontheffingsbepaling in artikel 17 lid 4 ruimer te formuleren en van toepassing te verklaren op alle uitbreidingsregels, zodat maatwerk mogelijk is. Men gaat ervan uit dat de mogelijkheid tot uitbreiding bestaat tot een inhoud van circa 600m³, zoals voor de Veldlaan 39 wordt gehanteerd en door provincie Utrecht als goed inpasbaar wordt beschouwd.

Beoordeling

Het verruimen van de ontheffingsmogelijkheden van de bouwregels en van toepassing te verklaren op andere, niet nader genoemde, aspecten is niet wenselijk. Dit geeft teveel vrijheid en kan uiteindelijk leiden tot aantasting van het karakter van Groenekan. Zoals uit de los ingediende eerste ontwerpschetsen blijkt, wil men graag een volwaardige kap op de uitbouw realiseren. Hiermee is visueel niet langer sprake van een uitbouw, maar van het vergroten van het hoofdgebouw. Dat is stedenbouwkundig onwenselijk en kan bovendien leiden tot ongewenste precedentwerking.

Het uitbreiden tot 600 m³ is niet aan de orde. Uitgangspunt voor bebouwing is de bestaande situatie, met de uitbreidingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan geboden worden. De voorgevelrooilijn wordt in dit geval bepaald door het pad over het perceel waar de woningen naartoe gericht zijn. Dat maakt dat de uitbreidingsruimte aan de achterzijde hier nihil is. Juist om ook in dergelijke uitzonderingsgevallen uitbreidingsruimte te bieden, is in de bestemmingsstandaard flexibiliteit en ontheffingsruimte opgenomen. Onterecht wordt de indruk gewekt dat de ontheffingsregels hier helemaal geen ruimte bieden voor uitbreiding. Artikel 17 lid 4 geeft al de mogelijkheid ontheffing te verlenen voor een uitbreiding tot aan de voorgevelrooilijn. De in het bestemmingsplan opgenomen ontheffingsmogelijkheden bieden daarmee ook in dit geval uitbreidingsruimte (met circa 20 m²).

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

2. Mevrouw E. Kok, Veldlaan 46, 3737 AR GROENKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 18 januari 2010.

Reactie ten aanzien van natuur en openheid

Indiener is het niet eens met de opgenomen bouwmogelijkheid voor vier woningen aan de Veldlaan. De natuur zal hierdoor grotendeels verdwijnen. Van het dorpse karakter blijft niets meer over.

Beoordeling

De natuur waar over gesproken wordt betreft een privétuin. Het is zonder het opnemen van een bouwmogelijkheid ook niet uit te sluiten dat deze tuin volledig wordt bestraat. Door het beperken van het aantal woningen en eisen te stellen aan de afmetingen, wordt de openheid zoveel mogelijk gewaarborgd. Het toevoegen van de woningen aan de Veldlaan tast het karakter van het dorp niet onevenredig aan. Zie verder de beoordeling van zienswijze nummer 4.

Reactie ten aanzien van verkeer

Ook wordt voorbijgegaan aan het parkeerprobleem en de toenemende verkeersdruk. Er wordt getwijfeld aan de mogelijkheid om parkeren op eigen terrein op te lossen. De straat is niet berekend op de parkeerbehoefte van bezoekers. Omdat de verkeersdruk toeneemt, kunnen kinderen niet meer ongestoord op straat spelen.

Beoordeling

De bouwmogelijkheid voor vier woningen betreft drie aanvullende woningen. Het toevoegen van drie woningen levert theoretisch gemiddeld 7,5 verkeersbewegingen per dag extra op.¹ Een dergelijke zeer beperkte toename van verkeersbewegingen op deze (doodlopende) weg met uitsluitend bestemmingsverkeer leidt niet tot problemen wat betreft de verkeersintensiteit en verkeersveiligheid.

De parkeersituatie is in dit geval wel bijzonder. Er zijn nauwelijks bermen, hooguit extra (grind)stroken bij uitwegen. Parkeren op deze smalle weg is daardoor nauwelijks een optie. Dat betekent dat parkeren niet alleen op eigen terrein moet gebeuren, maar dat enige extra capaciteit per woning noodzakelijk is. Vandaar dat aan de regels een nadere eis wordt opgenomen tot het realiseren van 2 parkeerplaatsen per woning. Dit is in tegenstelling tot de gebruikelijke norm van 1,5 per woning.

Reactie ten aanzien van waardedaling en ruimtelijke inpassing

Tevens zal de waarde van de tegenoverliggende huizen flink dalen in verband met het verdwijnen van het vrije uitzicht. Verder wordt gevraagd hoe hoog en groot de woningen worden. Er wordt getwijfeld of deze wel in de omgeving passen. Als een ontwikkelaar het opkoopt, is het niet uit te sluiten dat er een rijtje geschakelde woningen komt en dat er niets overblijft van het dorpse karakter.

Beoordeling

Het is niet bewezen dat daadwerkelijk sprake is van waardedaling. Of dit zo is, is afhankelijk van verschillende factoren. De vrees voor een rij woningen is in ieder geval onterecht, omdat het bestemmingsplan dit nadrukkelijk uitsluit: het moet gaan om vrijstaande of halfvrijstaande woningen. Verder zijn in de planregels van het bestemmingsplan maximale maten opgenomen, die gebaseerd zijn op het nu geldende bestemmingsplan: goothoogte 6 meter, bouwhoogte 10 meter, diepte 12 meter en breedte 6 meter. Hiermee zijn voor zover mogelijk

¹ Vuistregel als vermeld op blz. 153 van het ASVW 2004

binnen een bestemmingsplan de randvoorwaarden gegeven voor in de omgeving passende bebouwing.

Conclusie

De zienswijze is gegrond voor wat betreft de parkeervoorziening. Vandaar dat een nadere eis wordt opgenomen met betrekking tot parkeren op eigen terrein. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

3. Dhr van den Burg, Vijverlaan 44, 3737 RJ GROENEKAN, zienswijze van 14 januari 2010, ontvangen op 18 januari 2010.

Reactie

Indiener geeft aan dat hij de gemeentelijke beoordeling op de reactie van de heer Den Engelsman onderschrijft. Hij meent daarnaast dat de gemeente in haar beoordeling expliciet zou moeten aangeven dat agrarische activiteiten zoals de heer Den Engelsman voorstaat, niet (meer) passen in de woonkern. Er wordt gevraagd de voorgenomen woonbestemming van de percelen Vijverlaan 42-48 zonder nadere concessies door te voeren en in het bestemmingsplan expliciet vast te leggen dat agrarische activiteiten (in het bijzonder met dieren) niet in de bestemming passen.

Beoordeling

Voor wat betreft het opnemen van de woonbestemming wordt de opmerking voor kennisgeving aangenomen. Het expliciet vastleggen dat agrarische activiteiten niet in een woonbestemming passen is niet nodig, omdat dit volgt uit de systematiek van bestemmen, waarbij alleen expliciet is aangegeven wat wel mag in een bestemming. Al het overige is daarbij automatisch niet toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

4. S.M. van der Laan, Veldlaan 35, 3737 AM GROENEKAN, zienswijze van 13 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

Men is tegen de vorm van verdichting als voorgesteld voor de Veldlaan 1 en 39. Kenmerk voor Groenekan is dat het een groen dorp is met enkele woningen op grotere percelen. Het neerhalen van oude huizen en het terugplaatsen van meerdere huizen verandert dit karakter. Door meer woningen toe te staan in een toch al redelijk druk bevolkte straat, ontkracht de gemeente haar visie van een groen en landelijk Groenekan.

Verder vraagt men zich af waarom de gemeente de argumenten van de dochter prevaleert boven die van de eigenaresse, die aangeeft af te willen zien van verdere bebouwing.

Beoordeling

Hoewel de eigenaresse in een inspraakreactie aangaf af te zien van bebouwing, is het voor haar erfgename(n) wel van belang om de bouwmogelijkheid te behouden. In een inspraakreactie is daar dan ook expliciet om verzocht. Het gaat dan ook niet om het van gemeentewege prevaleren van de argumenten van de een boven de ander, maar om een afweging van de belangen die spelen bij behoud van een bestaande bouwmogelijkheid. De nu opgenomen aangepaste en ingeperkte bouwmogelijkheid is daar het resultaat van.

Voor de Veldlaan 39 geldt dat een beperkter aantal woningen is opgenomen, zonder dat de bouwmogelijkheden zijn verruimd. Dit is juist om de openheid zoveel mogelijk te behouden, zonder eigenaren en diens erfgenamen onevenredig in hun belangen te schaden. Bovendien wordt dit deel van de kern gekenmerkt door relatief kleine woningen op percelen rond de 300 m². Een bestaande bouwmogelijkheid met vrijwel dezelfde uitgangspunten past daarmee in

het karakter van dit deel van het dorp. Het toevoegen van deze woningen tast het karakter van het dorp niet onevenredig aan.

Het geplande gebouw aan de Veldlaan 1 blijft binnen hetzelfde bouwvlak dat op basis van het nu geldende bestemmingsplan van toepassing is op dat perceel. Om onduidelijkheid hierover te voorkomen, is het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpplan daarop aangepast. Er is zodoende geen sprake van fysieke verdichting door bebouwing.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

5. DVC Rentmeesters & makelaars, Oude Woudenbergse Zandweg 24, 3811 NN Amersfoort, zienswijze van 10 november 2009, ontvangen op 10 november 2009 (betreft Groenekanseweg 85).

Reactie

Er wordt aangegeven dat er een omissie lijkt te zijn opgetreden bij het vervaardigen van de kaart; het perceel is niet langer aangeduid als Rijksmonument.

De eigenaar van de buitenplaats Voordaan is bereid te investeren in het landgoed, maar heeft daartoe wel de medewerking van de gemeente nodig. De eigenaar heeft hiervoor een plan vervaardigd met als doel het herstel van de landschappelijke ruimte van de buitenplaats. Een belangrijke peiler daarbij is het herstellen van de gronden die voorheen de buitenplaats vormden.

In tegenstelling tot de in de inspraaknota opgenomen argumentatie is het niet de bedoeling om de parkeervoorziening op de buitenplaats uit te breiden, echter om deze terug te brengen tot maximaal 14 die nu reeds aanwezig zijn aan de linkerzijde van het landhuis. Een probleem hierbij is echter dat op het achterterrein nu parkeerplaatsen aanwezig zijn, die niet in gebruik zijn bij de eigenaar, maar ten dienste staan aan het achter het perceel gelegen dorps huis. De eigenaar zou graag zien dat deze parkeervoorziening zou verdwijnen, alsmede het dorps huis, waarmee de vrijkomende grond weer toegevoegd kan worden aan de natuur en zo haar bijdrage kan leveren aan het herstel van de oorspronkelijke buitenplaats.

Gevraagd wordt het oordeel te heroverwegen en de voorgestelde bestemming aan te vullen met de omschrijving uit het oude bestemmingsplan, alsmede een (volledige) kantoorgebruik.

Beoordeling

De monumentenaanduidingen zijn in het ontwerpplan verwijderd, omdat hieraan geen juridische betekenis in het kader van het bestemmingsplan wordt verbonden. Aangezien dit wel een signaleringsfunctie kan hebben, worden de tekens als verklaring weer opgenomen op de plankaart.

Hoewel het idee om het dorps huis en bijhorende parkeervoorziening te verwijderen geen nieuw plan is, is dit plan tot op heden nooit uitgewerkt in een concreet plan inclusief economische onderbouwing. De haalbaarheid is met andere woorden niet aangetoond. Dat maakt het niet mogelijk dergelijke plannen op te nemen in het actualiseringsplan, omdat een bestemmingsplan en de daarin opgenomen ontwikkelingen aantoonbaar haalbaar moet zijn (onder andere milieutechnisch, verkeerstechnisch en economisch).

Het risico op aantasting van de omliggende waardevolle (en eveneens beschermde) tuin bij verruiming van de bestemming blijft bestaan. Daarmee wordt vastgehouden aan het uitgangspunt dat de woonbestemming de hoofdbestemming moet blijven, waarbij maximaal 40% gebruikt mag worden voor andere functies.

Conclusie

De zienswijze is gegrond voor wat betreft de aanduiding van monumenten. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

6. Dhr F.H.C. Jansen, Copijnlaan 49, 3737 AV GROENEKAN, zienswijze van 16 januari 2010, ontvangen op 18 januari 2010.

Hoewel aan zeer veel van de eerdere bezwaren tegemoet is gekomen, is niet positief gereageerd op de twee aanvullende bezwaren. De indiener is het niet eens met het afwijzend standpunt op deze punten.

Reactie ten aanzien van bouwvergunning Copijnlaan

Op de kadastrale percelen gekocht door de heer en mevrouw Jansen op 2 maart 1994, lagen twee bouwpercelen met daarop twee bouwvergunningen. De gemeente heeft de eigenaar nooit in kennis gesteld van het eventueel aflopen of intrekken van de twee bouwaanvragen. Bij de gebouwde woning is naar mening van de heer Jansen geen sprake van een vervangende bouwvergunning en -aanvraag. Overigens is sloop van de bestaande woning van 1300 m³ bij realisering van de bouw evident.

De afwijzing van het in de inspraak aangegeven verzoek voor het bestemmen van de verleende bouwvergunning wordt niet begrepen, gezien de gebruikte argumentatie voor de bouwmogelijkheid op het aanpalende perceel. Uitgaande van het gelijkwaardigheidsprincipe kan de afwijzende houding niet in stand blijven, vooral niet als dit vergeleken wordt met de locaties op de Oranjelaan 7 (waar vermoedelijk gesloopt moet worden om de tweede woning te kunnen realiseren) en de Veldlaan 39 waar drie woningen bijgebouwd mogen worden. De betrokken kavel- en frontgroottes zijn bij alle vier hierboven genoemde locaties kleiner dan die van de heer Jansen.

Beoordeling

In het geval dat het hier inderdaad niet gaat om een vervangende vergunning, dan mag deze woning gebouwd worden binnen de woonbestemming, doordat in dat geval wordt voldaan aan de definitie van een 'bestaande woning'. Dit betreft een aanwezige woning of een woning die op basis van een verleende vergunning kan worden gebouwd. Het opnemen van een bouwmogelijkheid is in dat geval niet nodig om de woning te kunnen realiseren. Overigens is er aan de Oranjelaan 7 geen sprake van een tweede woning, maar een woning naast nummer 9. Sloop van de bestaande woning is daarvoor niet nodig.

Reactie ten aanzien van het opnemen van een bouwoptie

Men is verheugd dat de bebouwing op het zuidelijke gedeelte van het perceel Oranjelaan 20 niet wordt toestaan. Indien echter in de toekomst wel toestemming wordt gegeven tot bebouwing van het zuidelijke gedeelte van het perceel Oranjelaan 20, dan is men van mening dat het in de inspraak aangegeven verzoek tot bebouwing op de achterzijde van het perceel aan de Copijnlaan 49 ingewilligd moet worden. De in de inspraak gevraagde bouwopties op het achterterrein, worden hier dan ook op basis van het gelijkwaardigheidsbeginsel onder 'condities' geclaimd. De redenen hiervoor zijn dat er bij die bebouwing in tweede lijn geen sprake is van een negatievere leefbaarheid in het dorp en toename van parkeerdruk en verkeersbewegingen.

Beoordeling

Juist in het kader van het gelijkwaardigheidsbeginsel zijn beide bouwmogelijkheden in de tweede lijn, dus zowel aan de Oranjelaan 20 als achter de Copijnlaan 49, uitgesloten. Afwegingen over eventuele bebouwing in de toekomst horen dan ook in een separate procedure. Het claimen van een bouwmogelijkheid 'onder condities' is niet van toepassing.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

7. R.H.J. Koopmans, Veldlaan 32, 3737 AR GROENEKAN, zienswijze van 15 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie ten aanzien van bouwmogelijkheid Veldlaan 39

De bouwmogelijkheid aan de Veldlaan leidt tot ongewenste aantasting van het groene karakter. Bovendien zullen vier woningen voor extra verkeersdruk op dit doodlopende stuk weg zorgen, waardoor ook weer het groene karakter wordt aangetast.

Aangenomen mag worden dat de norm als gehanteerd bij het bouwplan aan de Veldlaan 1 minimaal ook op Veldlaan 39 kan worden toegepast. Dit betekent dan dat voor de vier te bouwen woningen aan de Veldlaan op het perceel van nummer 39 ten minste acht parkeerplaatsen op eigen terrein zullen moeten worden gerealiseerd en mogelijk nog meer. Zo dit al mogelijk is, zullen deze parkeerplaatsen, ook al is het op eigen terrein, het huidige groene karakter enorm aantasten. Voortuinen worden gewoon parkeerplaatsen. Op andere plaatsen in Groenekan wordt het tegengaan van extra parkeer- en verkeersbelasting wel als argument aangevoerd om extra bebouwing tegen te gaan. Niet valt in te zien waarom het wel wordt toegestaan dat in de (achter)tuin van Veldlaan 39 extra woningen worden gebouwd aan nota bene een doodlopende weg. Dit doet vermoeden dat de gemeente met twee maten meet.

Ten eerste wordt daarom gevraagd lid f van artikel 17.2 niet in het bestemmingsplan op te nemen, zodat er op het perceel Veldlaan 39 niet meer woningen dan thans kunnen worden gebouwd. Mocht dat niet ingewilligd worden, dan wordt verzocht ten aanzien van dat perceel de huidige bestemmingsplanvoorschriften ten aanzien van de dakhellingsgraad in combinatie met de maximale goothoogte te handhaven. Ook wordt verzocht de huidige voorschriften ten aanzien van de minimale tuinomvang op genoemd perceel te handhaven.

Beoordeling

Het is van belang te benadrukken dat de opgenomen bouwmogelijkheid een bestaande bouwmogelijkheid betreft, passend binnen de huidige bebouwingsstructuur. Hierbij is het maximaal te bouwen aantal woningen al beperkt om zoveel mogelijk openheid te kunnen behouden. In die zin zijn de belangen van omwonenden ook meegenomen. Het volledig weglaten van de bouwmogelijkheid zou de eigenaren onevenredig in hun belangen schaden. Afwijken van de bestaande bebouwingsstructuur en aanvullende verdichtende woningbouw anders dan op basis van de nu geldende bestemmingsregeling, is een risico op aantasting van het karakter van Groenekan. De bebouwing aan de Veldlaan is feitelijk een continuering van een bestaande bebouwingslijn. Daarom wordt de bouwmogelijkheid als passend binnen de bebouwingsstructuur beschouwd.

Zoals aangegeven in de beoordeling onder 2, is het in dit geval wenselijk dat aan de regels een nadere eis wordt opgenomen tot het realiseren van twee parkeerplaatsen per woning (zie hiervoor verder de beantwoording onder 2). Dat dit ten koste gaat van de nu aanwezige royale tuin is evident. Nu is echter ook niet uit te sluiten dat een tuin volledig bestraat wordt.

In de bestemmingsbepaling van bestemmingsplan Groenekan 1977, was de maximale bouwhoogte afhankelijk van een hellingsvlak. Hierbij was een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor een hellingsvlak van maximaal 50°. Bij een standaard grootte van een woning en uitgaande van de maximale goothoogte van 6 meter, is de bouwhoogte dan circa 9,5 meter. Dat wijkt nauwelijks af van de in bestemmingsplan Groenekan 2009 opgenomen maximale bouwhoogte van 10 meter. In de nu geldende bestemmingsstandaard is uitgegaan van een maximale kap van 4 meter om zodoende een acceptabele en bruikbare zolderverdieping te kunnen realiseren. Feitelijk biedt de huidige bestemmingsplansystematiek meer houvast, omdat bij een hellingspercentage de breedte van de woning bepalend is voor de maximale hoogte en het bestemmingsplan kende geen maximale breedte.

Het als zodanig opnemen van een tuin in het bestemmingsplan is niet in lijn met de algemene uitgangspunten van een flexibel bestemmingsplan en biedt bovendien schijnzekerheid. Ook in een tuinbestemming zoals opgenomen in Groenekan 1977 is verharding immers toegestaan. In de regels is wel een bebouwingsvrije strook van 4 meter diep opgenomen, gelijk aan de bestemmingsbepalingen van het plan 'Groenekan 1977'. Dat voorkomt in ieder geval dat daar gebouwd mag worden.

Reactie ten aanzien van de A27

Ten tweede wordt verzocht de effecten van de door de minister van Verkeer en Waterstaat voorgenomen verbreding van de A27 mee te nemen in het besluitvormingsproces omtrent het voorgenomen bestemmingsplan.

Beoordeling

De besluitvorming over de verbreding heeft nog niet plaatsgevonden. Het is dus niet met zekerheid aan te geven wat de effecten zijn en daarom kan er in dit bestemmingsplan ook niet op worden geanticipeerd. De verbreding van de A27 vindt plaats in een door het Rijk te nemen tracébesluit, dat uiteindelijk in een afzonderlijk bestemmingsplan moet worden vertaald.

Reactie ten aanzien van de ter inzage termijn

Ten derde wordt verzocht voor te schrijven dat eventuele verzoeken om ontheffingen en op te leggen nadere eisen onder het voorgenomen bestemmingsplan ten minste zes weken ter inzage dienen te liggen, binnen welke termijn belanghebbenden zienswijzen moeten kunnen indienen. Dit in tegenstelling tot de nu opgenomen twee weken.

Beoordeling

Aan het verlenen van een binnenplanse ontheffing zijn geen wettelijke voorschriften verbonden en dus ook geen wettelijke termijn. Het ministerie geeft daarbij als mogelijkheid de ter inzage termijn op twee weken te stellen. Deze termijn is gebaseerd op de gedachte dat het ruimtelijk kader waarvan ontheffing wordt verleend – te weten dit bestemmingsplan – bekend is. Bovendien gaat het om ontheffingen van beperkte omvang. Door dergelijke plannen niet in de vakantieperiode ter inzage te leggen, wordt voorkomen dat ze gemist worden door belanghebbenden. Uiteraard blijft het van belang voor een initiatiefnemer om vooraf met omwonenden overleg gevoerd te hebben. Overigens is de termijn voor de meer ingrijpende veranderingen als mogelijk gemaakt met de uit-te-werken bestemmingen vastgelegd in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Deze termijn bedraagt 6 weken.

Reactie ten aanzien van de afkorting W.I.U.

Ten vierde verzoeken wij u de aanduiding W.I.U. achter het perceel Veldlaan 32 in de plankaart te verwijderen, tenzij de betekenis daarvan naar ons genoegzaam is verklaard.

Beoordeling

Dit is informatie die is opgenomen in de gemeentelijke basiskaart Nederland (GBKN), die als ondergrond voor dit bestemmingsplan geldt. De afkorting W.I.U. staat daarin voor 'Werk in uitvoering', wat zoveel betekent als dat daar nog nader meetwerk uitgevoerd moet worden. Het betreft dus een aandachtspunt voor de beheerder van de basiskaart en heeft verder geen juridische betekenis of gevolgen voor dit bestemmingsplan. Vandaar dat het niet apart is opgenomen in de legenda, als zijnde een onderdeel van de GBKN. Het is niet nodig deze aanduiding te verwijderen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond voor wat betreft de parkeervoorziening. Vandaar dat een nadere eis wordt opgenomen met betrekking tot parkeren op eigen terrein. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

8. Dhr te Molder, Veldlaan 27 3737 AM GROENEKAN, zienswijze van 19 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

De heer Te Molder heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hem ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

9. Dhr F. de Graaf namens Groenekans Landschap (GKL), Berkenlaan 9, 3737 RM GROENEKAN, zienswijze van 20 januari 2010, ontvangen op 20 januari 2010.

Reactie ten aanzien van de verankering van de 'Visie op Groenekan'.

Het GKL blijft van mening dat er meer mogelijkheden zijn om de visie te verankeren in het nieuwe bestemmingsplan. Het is echter geheel aan het college deze uitgangspunten nader vorm te geven. Eventuele aanspraken op planschade ontstaan zodra een visie wordt ontwikkeld. Uit uw reactie blijkt dat u de visie op Groenekan slechts gedeeltelijk onderschrijft. Dit wordt betreurd.

Beoordeling

Anders dan indiener stelt, wordt de visie op Groenekan niet slechts gedeeltelijk onderschreven. De visie is niet enkel gericht op behoud, maar tevens op het versterken van het karakter van Groenekan en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen. Van de ontwikkelingen die genoemd worden in de visie, is in de toelichting van het plan aangegeven wat de impact op het bestemmingsplan is. Omdat het merendeel van deze ontwikkelingen buiten het onderhavige plangebied ligt of zaken betreft die niet in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden, is de invloed van de visie op het bestemmingsplan 'Groenekan 2009' uiteindelijk beperkt gebleken. Dat wil echter niet zeggen dat de visie niet onderschreven wordt. Het is inderdaad zo dat het mogelijk is een verdergaande regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Het bestemmingsplan maakt echter een afweging tussen behoud en flexibiliteit, juist om de vitaliteit van het dorp ook in stand te houden en de bewoners ook ruimte te bieden voor het vergroten van hun woongenot. Dit is een uitgangspunt dat naar onze mening in lijn is met de visie.

Reactie ten aanzien van behoud parklandschap

In de bestemming 'Wonen' alsmede de nadere uitwerkingen wordt een aantal begrippen gehanteerd om openheid te waarborgen. Het verdient aanbeveling bij bouwvlakken ook deze grens te hanteren bij het vermelden van afstanden. In de regels worden deze begrippen door elkaar gehanteerd, waarbij handhaving beperkt is. Voorts komt het bouwvlak op Veldlaan 1 niet overeen met gemaakte afspraken om de contouren van de bestaande bebouwing te volgen. Zowel de afstand tot de erfscheiding als het totale bouwvolume kan worden vergroot. GKL maakt bezwaar tegen deze mogelijkheden.

Beoordeling

Het bouwvlak voor de Veldlaan 1 is inderdaad groter dan bedoeld. Dit zal worden aangepast aan de contouren van het voorliggende bouwplan.

Reactie ten aanzien van juridische verankering karakter van Groenekan

De gegeven reactie is zorgvuldig beschreven om te voorkomen dat planschades worden ingediend. Willekeurig wordt door de gemeente ingestemd met het plaatsen van extra

woningen en GKL begrijpt het motief. Ook bij deze uitwerking is het de gemeentelijke belangenafweging om hun visie al of niet te honoreren.

Beoordeling

Voor kennisgeving aangenomen.

Reactie ten aanzien van beschermd dorpsgezicht

De argumentatie als gegeven in de inspraakbeantwoording onderschrijft GKL niet. Niet alleen is het GKL van mening dat aanwijzing tot beschermd dorpsgebied de beste bescherming biedt, eveneens vele inwoners van Groenekan zijn het hiermee eens.

Beoordeling

Er wordt nogmaals aangegeven dat de afweging tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht niet in het kader van het bestemmingsplan moet worden gemaakt. Het gaat naar onze mening te ver om de kern helemaal op slot te zetten. Deze beperking is onnodig, omdat het bestemmingsplan in voldoende mate bescherming biedt voor te behouden kwaliteiten. Vanwege de cultuurhistorische waarde van Groenekan is in het bestemmingsplan Groenekan 2009 aanvullende bescherming opgenomen. De groene en blauwe structuur wordt beschermd door een opgenomen aanlegvergunningstelsel. De conserverende planopzet zorgt er bovendien voor dat verdichting (toename van aantal woningen) niet is toegestaan. De monumenten worden verder beschermd via de monumentenwet.

Reactie ten aanzien van veranderingen zonder extra of nieuwe procedures

Juist de uitzonderingen van de in het plan opgenomen bouwmogelijkheden bieden de mogelijkheid ruimte te bieden aan initiatieven welke niet wenselijk zijn. Deze bevoegdheid is in tegenstelling tot de visie Groenekan. Het beschermen van het karakter van het dorp wordt daarom niet door de gemeente onderschreven.

Beoordeling

Er wordt niet duidelijk gemaakt aan welke ongewenste initiatieven ruimte wordt geboden. De visie had niet tot doel het dorp 'op slot te zetten', maar om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenst onmogelijk. Dit bestemmingsplan heeft feitelijk hetzelfde doel, namelijk een leefbare kern gericht op behoud van de bestaande bebouwing. Voor het behoud van de bestaande bebouwing voor verschillende leefstijlen en generaties is het ook van belang dat uitbreidingen en wijzigingen aan woningen mogelijk zijn binnen het ruimtelijke kader dat het bestemmingsplan biedt.

Reactie ten aanzien van aantasting bestemmingsplan 'Buitengebied'

Correcte beoordeling.

Beoordeling

Voor kennisgeving aangenomen.

Reactie ten aanzien van welstandsbeleid

Correcte beoordeling, echter het GKL vindt deze regels te beperkt om het karakter van het dorp te waarborgen wanneer deze willekeurig beoordeeld zullen worden.

Beoordeling

Beoordeling op welstandsregels staat hier niet ter discussie.

Reactie ten aanzien van waarborgen openheid

In overleg met het GKL is het schrijven van de eigenaresse van de Veldlaan 39 opgesteld en ondertekend. Het GKL vindt het bijzonder dat de gemeente zelfs erfgenamen raadpleegt om toezeggingen in het verleden te motiveren. Gevraagd wordt de rechtsgeldige afspraak te verwerken in de regels en plankaarten.

Beoordeling

Het is onduidelijk wat met de rechtsgeldige afspraak wordt bedoeld. Anders dan wordt gesuggereerd, heeft de gemeente de erfgenamen niet geraadpleegd. De erfgename heeft op eigen beweging gereageerd op het plan. Er wordt nogmaals gewezen op het feit dat het hier gaat om een bestaande bouwmogelijkheid, niet om toezeggingen uit het verleden.

Reactie ten aanzien van grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Een aanvulling om de uitbreiding en of vestigen van maneges is dientengevolge mogelijk. De gegeven beschrijving is daarom te beperkt.

Beoordeling

Voor een agrarisch bedrijf geldt dat voldaan moet worden aan de definitie dat het een bedrijf betreft dat is gericht op het voortbrengen van producten. Een manege is daarin dus niet toegestaan.

Reactie ten aanzien van algemene ontheffings- en wijzigingsregels

Het GKL adviseert de raad deze bevoegdheid te beperken.

Beoordeling

Los van het feit dat niet wordt aangegeven welke regels dan beperkt moeten worden, is het in het algemeen voor de kern niet nodig noch wenselijk een verdere beperking op te leggen. Zoals eerder aangegeven gaat het om algemene ontheffingsregels die gebruikelijk zijn in de gemeentebrede bestemmingsstandaard en die juist van belang zijn voor een ruimtelijk kader dat ook flexibiliteit biedt voor het behoud van de leefbaarheid van de kern.

Conclusie

De zienswijze is gegrond voor wat betreft het bouwvlak aan de Veldlaan 1. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

10. Dhr van Schaik, Stichting Brigida, Kastanjelaan 2, 3737 RB GROENEKAN, zienswijze van 19 januari 2010, ontvangen op 20 januari 2010.

Reactie ten aanzien van de begrenzing van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Groenekan gaat niet over het hele gebied dat tot Groenekan behoort. Door het plan 'Bestemmingsplan Kern Groenekan' te noemen wordt verwarring voorkomen. Deze verwarring blijkt bijvoorbeeld uit het bewonersaantal. In de toelichting wordt een bewonersaantal van het plangebied van 1.900 gegeven. Dit is echter het aantal van het hele gebied dat tot Groenekan hoort, niet van de kern Groenekan waarop dit bestemmingsplan alleen betrekking heeft. Die verwarring blijkt ook uit diverse bijlagen, waar het gebied van de kwekerijen aan de Groenekaneweg onterecht als Versteeglaan is aangeduid.

Een eerste aanzet is een afronding conform de rode contour rond Groenekan, zoals die is aangegeven in het Streekplan 2005-2015 provincie Utrecht. Die rode contour loopt ook over de enclave buitengebied – de agrarische activiteiten zijn al jaren geleden gestaakt – van het hierboven genoemde gebied aan de Groenekaneweg. dat ten onrechte als Versteeglaan wordt aangeduid. Onderzocht dient te worden of hier geen woningen voor starters gebouwd kunnen gaan worden.

Er wordt gevraagd wordt waarom de ontwikkeling aan de Versteeglaan niet wordt opgenomen in het 'Bestemmingsplan Kern Groenekan'. Groenekan krijgt nu een lappendeken van bestemmingsplannen. Verder wordt aangeraden in het bestemmingsplan ook Bos Voordaan mee te nemen. Het is van oudsher het wandelgebied van Groenekanners, maar ook van vele anderen.

Als de lijn van het plangebied nog iets naar het zuiden doorgetrokken wordt, zou ook het belang van het verdwenen ijsbaantje in Groenekan gerealiseerd kunnen gaan worden. Groenekan heeft lange tijd een ijsbaantje gehad, uitgevoerd in een weiland dat in de winter

door de brandweer onder water werd gezet en waarop ook na zeer lichte vorst geschaatst kon worden.

Merkwaardigerwijs valt buiten het bestemmingsplan een langgerekte, smalle strook tussen de A27 en de spoorlijn. Aan de andere kant van de spoorlijn liggen de tuinen en woningen van de Koningin Wilhelminaweg. In die strook ligt het parkeerterrein van het benzinstation Voordaan. Dit parkeerterrein is al langere tijd een ontmoetingsplaats van homo's. Er wordt door indiener aangegeven dat de politie waarschijnlijk vaker optreedt, als dit parkeerterrein als stedelijk gebied wordt aangeduid door het in dit bestemmingsplan op te nemen.

Er wordt kortom gevraagd de kans te grijpen om wat royaler de grenzen om het plangebied te trekken. Het wat grotere plangebied bevordert meer dan evenredig de leefbaarheid en het woonplezier van Groenekanners.

Beoordeling

Er wordt vooropgesteld dat het wijzigen van bestemmingsgrenzen niet opweegt tegen de vertraging in de bestemmingsplanprocedure die hiermee gepaard gaat. Bovendien maakt het voor de rechtszekerheid niet uit. Er wordt onterecht de indruk gewekt dat de gekozen grens leidt tot aantasting van gebieden die niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De gehanteerde grens is gebaseerd op de grenzen van de bestemmingsplannen 'Groenekan 1977' en 'Hoogekamp 1992', waarbij de relatie die de betreffende gronden hebben met de kern dan wel het buitengebied als uitgangspunt geldt. Zodoende zijn de kassen aan de Groenekaneweg uit dit plan gelaten, omdat de problematiek die zich op die locatie voordoet, op meerdere plaatsen in de gemeente speelt en hiervoor beter gemeentebreed beleid kan worden ontwikkeld in het kader van het buitengebied. Het buitengebied rondom Groenekan is immers onderdeel van een groter geheel, te weten het buitengebied van het gehele noordwestelijk deel van de gemeente. In lijn met de bestemmingsplannen 'Maartensdijk 2009' en 'Westbroek 2007' is het bestemmingsplan 'Groenekan 2009' logischerwijs het bestemmingsplan voor de kern en valt het buitengebied van deze gebieden onder één bestemmingsplan: 'Buitengebied Maartensdijk'.

De schoollocatie aan de Versteeglaan is in een apart plan opgenomen, omdat het een ontwikkelingslocatie betreft die vanwege de aard en omvang een aparte ruimtelijke afweging en procedure gerechtvaardigd is. Bovendien is door het voeren van een aparte procedure tijdswinst geboekt.

Een ijsbaantje in de vorm van een ondergelopen weiland kan altijd gerealiseerd worden binnen een bestemming. Dit hoeft dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen te worden. Wat betreft het parkeerterrein aan de A27 geldt dat optreden van de politie niet is gekoppeld aan een bestemmingsplangrens.

Terecht wordt opgemerkt dat het gegeven inwoneraantal een groter gebied betreft dan het plangebied. De afzonderlijke gegevens zijn echter niet bekend. Om eventuele verwarring te voorkomen, wordt een voetnoot toegevoegd om aan te geven dat dit een groter gebied betreft. Dit heeft verder geen gevolgen voor de bestemmingsregeling.

Reactie ten aanzien van beschermd dorpsgezicht

Het wordt betreurd dat er geen enkele stap gedaan wordt om in te gaan op het herhaaldelijk en gemotiveerde verzoek van vele burgers en instanties als het Groenekans Landschap en Brigida om een deel van de Groenekaneweg tot beschermd dorpsgezicht te maken. Het betreft het deel van de Groenekaneweg tussen Veldlaan en Copijnlaan, met een voor de gemeente unieke concentratie van monumenten. Voor de burger is deze houding van het gemeentebestuur onbegrijpelijk.

Beoordeling

Zie hiervoor de beoordeling onder 9.

Conclusie

De zienswijze is gegrond voor wat betreft het inwoneraantal van het plangebied. Daarom wordt aan de toelichting een noot ter verduidelijking toegevoegd. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

11. De Hollandse Molen, Zeeburgerdijk 139, 1095 AA AMSTERDAM, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Stichting De Utrechtse Molens is van plan het rijksmonument de molen Geesina maalvaardig te restaureren. Aangeraden wordt hiervoor een molenbeschermingszone in het bestemmingsplan op te nemen. De berekening die is aangedragen bij de behandeling van de inspraakreactie van de heer Oosterhuis is niet juist. Er wordt aangeraden de biotoopnorm van De Hollandse Molen over te nemen. Als deze berekening wordt toegepast, geeft dit een maximale bouwhoogte van 5,4 meter op 120 meter van de molen en 9 meter op 300 meter van de molen. Aanvullend op de voorgestelde molenbeschermingszone wordt aangeraden een aanlegvergunningstelsel op te nemen voor het aanplanten van groen dat in volwassen toestand de hoogte van de biotoopnorm overschrijdt.

Beoordeling

Er wordt vooropgesteld dat er verschillende methoden zijn om een molenbiotoop op te nemen. In de beantwoording op de inspraakreactie van de heer Oosterhuis is uitgegaan van een methode die ook in bestemmingsplan Westbroek is gebruikt, waarbij is aangetoond dat het opnemen van een molenbiotoop in bestemmingsplan Groenekan 2009 geen toegevoegde waarde heeft.

Dat geldt ook wanneer bovengenoemde biotoopnorm van De Hollandsche Molen wordt aangehouden. De afstand tussen de molen en de dichtstbijzijnde bebouwing van het plangebied is circa 130 meter. Er is binnen de cirkel van 300 m geen bedrijfsbebouwing aanwezig die hoger is dan 6 meter. De woonbebouwing in deze straal bestaat vrijwel uitsluitend uit één bouwlaag plus kap. Op basis van het vorige bestemmingsplan 'Groenekan 1977' was een maximale goothoogte van 6 meter toegestaan met een kap in een bepaalde maximumhoek. Daarbij geldt hoe breder de woning, hoe hoger de toegestane kap. Uitgaande van een standaardbreedte van 6 meter is de totale hoogte dan maximaal 9,5 meter. In het nu voorliggende bestemmingsplan mag de goothoogte bij vervangende nieuwbouw niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte. Een kap mag maximaal 4 meter hoger zijn. Dit komt overeen met de bestaande bestemmingsbepalingen en is nauwelijks meer dan de 9 meter die wordt voorgesteld in de molenbiotoop. Daarmee is de windvang voldoende gewaarborgd. Het opnemen van een beschermingszone is zodoende overbodig.

Het opnemen van beplanting in de regeling van de molenbiotoop schiet zijn doel voorbij. Op het moment van planten kan namelijk wel aan de regels van de molenbiotoop worden voldaan, maar door het groeien van de bomen en planten zou de hoogte toch boven de maximaal toegestane hoogte uit kunnen komen. Een dergelijke regeling is dus niet te handhaven of te controleren. De enige manier om te hoge beplanting te voorkomen, zou een algeheel verbod op beplanting in de zone rond de molen zijn. Een dergelijke regeling brengt een te grote beperking van het gebruik van de grond in de omgeving van de molen met zich mee.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

12. Dhr Oosterhuis, Hondsdraf 17, 3738 TB MAARTENSDIJK, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

De heer Oosterhuis heeft in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan verzocht om een molenbeschermingszone op basis van de '1 op 100'-regel. Op basis van deze regel mag een

bouwwerk op 300 meter een nokhoogte hebben van 3 meter boven het onderste punt van de verticaal staande wijk. Als dat onderste punt 3,65 meter is, mag de nokhoogte van de nieuwbouw op 300 meter afstand van de molen niet hoger zijn dan 6,65 meter. Dit in tegenstelling tot de 12,65 meter zoals in het voorontwerp is verwoord. De maximale goothoogte van 4 meter geeft geen bescherming, omdat de nokhoogte van een bouwwerk meestal aanzienlijk hoger zal zijn. Tevens wordt gevraagd om een bepaling op te nemen over de maximale hoogte van beplanting.

Beoordeling

Zoals aangegeven in de beoordeling onder 11 bestaan er meerdere berekeningen voor de molenbuitoep. De voorgestelde methode van de heer Oosterhuis is een strengere methode dan die van De Hollandse Molen en is meer toepasbaar voor het buitengebied. Zie verder de beoordeling onder 11.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

13. Dhr Groenen, Kon. Wilhelminaweg 461, 3737 BE GROENEKAN, zienswijze van 10 november 2009, ontvangen op 11 november 2009.

De indiener verzoekt de gemeente nogmaals om de bouwhoogte voor de percelen 459 en 461 niet vast te leggen op 6 meter. In het huidige bestemmingsplan zijn alleen de goothoogtes vastgelegd op 6 meter. Er wordt gevraagd de bouwhoogtes voor beide percelen te stellen op 9 meter. Men is voornemens een verbouwing in gang te zetten, waarbij het pand grofweg 5 meter naar achter wordt gesitueerd. De vrijgekomen ruimte wordt dan ingericht als parkeerruimte.

Beoordeling

Het verbouwingsplan is onvoldoende concreet en niet uitgewerkt op tekening. Door alleen de bouwhoogte te verruimen, wordt niet gegarandeerd dat de vrijgekomen ruimte ook wordt ingericht als parkeerruimte. Vanwege de gemengde functies in de omgeving is het van belang terughoudend om te gaan met bedrijfsuitbreidingen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

14. Dhr Van Doesburg, Veldlaan 3A, 3737 AM GROENEKAN, zienswijze van 30 december 2009, ontvangen op 31 december 2009.

Er wordt aangegeven dat men akkoord is met het aanmerken van de zienswijze van 16 september 2009 met betrekking tot het appartementengebouw op het perceel Veldlaan 1 als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009. Men heeft de volgende bezwaren:

Reactie ten aanzien van precedentwerking

Het besluit zal precedentwerking hebben. Meerdere eigenaren van dergelijke percelen zullen vergelijkbare plannen gaan ontwikkelen, als gevolg waarvan het landelijke karakter van Groenekan zal worden aangetast. Het ontwerp heeft een aanmerkelijk grotere inhoud dan het huidige pand en is daarmee als kolossaal te bestempelen en niet passend in het landelijke karakter ter plekke.

Beoordeling

Het bouwplan leidt hier niet tot aantasting van het landelijke karakter van Groenekan. De afwijking van het oude bestemmingsplan betreft voornamelijk de bepaling dat de locatie alleen bestemd is voor eengezinswoningen. Het bouwvlak van het bouwplan inclusief de hoogte wijkt dan ook niet af. De toegangshelling voor de parkeergarage en enkele

ondergeschikte bouwdelen (zoals balkons) vormen daarop een uitzondering. Het gaat dus niet om fysieke verdichting, maar om een intensiever gebruik van het perceel. Dit is acceptabel vanwege de grootte van het perceel (circa 4000 m²), de afstand tot omliggende bebouwing (circa 20 meter) en omdat is aangetoond dat het milieutechnisch en verkeerstechnisch haalbaar is gebleken. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen wordt wederom een zorgvuldige afweging gemaakt met betrekking tot het behoud van het landelijke karakter. Het conserverende karakter van het bestemmingsplan en de verankering van de visie daarin zorgen hiervoor.

Reactie ten aanzien van geluid

Het geluid in de buurt zal toenemen.

Beoordeling

Een eventuele toename in geluid is erg beperkt en ook gezien de afstand tot de omliggende bebouwing acceptabel.

Reactie ten aanzien van verkoop aan senioren

Nergens blijkt dat deze appartementen alleen aan senioren verkocht mogen worden. De koopprijzen zijn bovendien zodanig hoog dat de meeste senioren een dergelijke aankoop niet kunnen financieren.

Beoordeling

Of verkoop daadwerkelijk alleen aan senioren plaatsvindt, is niet te garanderen. Dit is aan de verkoper. De initiatiefnemer heeft in ieder geval aangegeven zich te richten op senioren. De aard van de woningen maakt ze in ieder geval minder aantrekkelijk voor bijvoorbeeld gezinnen met kinderen.

Reactie ten aanzien van parkeren

Het parkeren van auto's zal naar verwachting anders verlopen dan aangegeven. De geplande parkeerplaatsen op eigen terrein zullen onvoldoende blijken. Parkeren in de Veldlaan is onvermijdelijk, wat het landelijke aanzicht niet ten goede komt.

Beoordeling

De hogere parkeernorm garandeert in voldoende mate dat het plan voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Het is niet aannemelijk dat bewoners en bezoekers een parkeerplaats verder in de Veldlaan zoeken. Parkeren op de smalle Veldlaan is nauwelijks een optie. De vrees voor parkeren in de Veldlaan is daarmee onterecht.

Reactie ten aanzien van technische haalbaarheid

Het graven van de parkeergarage kan gevaren opleveren voor de aanwezige oude bomen en voor het grondwaterpeil en kan leiden tot verzakkingen. Het was logischer geweest eerst gedegen rapporten op dit gebied voorhanden te hebben.

Beoordeling

Dergelijke technische aspecten komen aan bod bij de bouwvergunning. De aanvrager moet in dat kader dan ook aantonen dat het plan technisch uitvoerbaar is.

Reactie ten aanzien van planschade

Dit alles kan leiden tot planschade.

Beoordeling

Het is altijd mogelijk een planschadeclaim in te dienen. Hiervoor geldt een aparte procedure. Naar onze mening is eventuele planschade gering, omdat de afwijking ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden beperkt zijn. Bovendien garandeert een aangepast bouwvlak voldoende afstand tot de aangrenzende bebouwing.

Conclusie

De zienswijze is gegrond voor wat betreft het bouwvlak aan de Veldlaan 1. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

15. Dhr Mulder, Veldlaan 3, 3737 AM GROENEKAN, zienswijze van 28 december 2009, ontvangen op 29 december 2009.

Er wordt aangegeven dat men akkoord is met het aanmerken van de zienswijze van 16 september 2009 met betrekking tot het appartementengebouw op het perceel Veldlaan 1 als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009. De inhoudelijke bezwaren zijn gelijk aan de onder punt 14 aangedragen argumenten.

Beoordeling

Zie hiervoor de beoordeling onder 14.

Conclusie

Zie de conclusie onder 14.

16. E. Zwetselaar, Veldlaan 7, 3737 AM GROENEKAN, zienswijze van 3 januari 2010, ontvangen op 6 januari 2010.

Reactie

Er wordt aangegeven dat men akkoord is met het aanmerken van de zienswijze van 16 september 2009 met betrekking tot het appartementengebouw op het perceel Veldlaan 1 als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009. De inhoudelijke bezwaren zijn grotendeels gelijk aan de onder punt 14 aangedragen argumenten.

Beoordeling

Zie hiervoor de beoordeling onder 14.

Reactie

Er wordt aanvullend gesteld dat nergens wordt aangetoond dat er in de gemeente De Bilt in het algemeen en in de kern Groenekan in het bijzonder op dit moment behoefte bestaat aan een dergelijk type seniorenwoningen. Dit betreft een type woningen zonder noemenswaardige voorzieningen. Als deze behoefte al bestaat, wordt niet aangetoond dat in deze behoefte alleen kan worden voorzien door middel van de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

Beoordeling

Het is aan de initiatiefnemer om deze inschatting te maken. Het bouwplan en het voornemen van de verkopende partij om deze aan senioren te verkopen, is in lijn met het gemeentelijk woonbeleid als verwoord in de Woonvisie 2006-2015. Hierin is aangegeven dat 70% van de nieuwbouw gericht moet zijn op senioren, waarbij zeker ook behoefte is aan woningen die gericht zijn op de vitale senior met veel vermogen. Uit de woonvisie blijkt ook dat in Groenekan met name vraag is naar woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens van 55 tot 75 jaar.

Reactie

Daarnaast wordt aangetekend dat het ontwerp van het aan de Veldlaan 1 te realiseren appartementengebouw naast een verdubbeling van het bebouwde oppervlak een aanmerkelijk grotere inhoud heeft dan het huidige pand. Daarmee is het pand als zeer groot te kwalificeren.

Beoordeling

Het gebouw is inderdaad groter dan het bestaande bebouw. Het blijft wel binnen het nu geldende bebouwingsvlak. Dit is acceptabel vanwege de grootte van het perceel (circa 4000

m²), de afstand tot omliggende bebouwing (circa 20 meter) en omdat is aangetoond dat het milieutechnisch en verkeerstechnisch haalbaar is gebleken. Om te voorkomen dat het gebouw tot op de perceelsgrens kan worden gebouwd, wordt het bouwvlak aangepast door een afstandsmaat van circa 10 meter aan te houden.

Conclusie

De zienswijze is gegrond voor wat betreft het bouwvlak aan de Veldlaan 1. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

17. Dhr en mevr Westeneng, Groenekaneweg 51, 3737 AB GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

De zienswijze heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming van het perceel Groenekaneweg 49 te Groenekan. Van oudsher is de woning aan de Groenekaneweg een tweede bedrijfswoning behorende bij de boerderij op nummer 51. Op nummer 51 is thans het melkveehouderijbedrijf van de familie Westeneng gevestigd. In het ontwerp is de bestemming van de woning op nummer 49 gewijzigd van een agrarische bestemming in een woonbestemming.

Een tweede bedrijfswoning is gebouwd met het oog op de bedrijfsvoering en derhalve binnen het bedrijfserf op korte afstand van de bedrijfsgebouwen. De milieuvergunning van het melkveehouderijbedrijf gaat er dan ook van uit dat de woning op nummer 49 een agrarische bestemming heeft. De afstand van nummer 49 tot aan de ligboxenstal bedraagt 16 meter, daar waar de afstand tussen de stallen en woningen van derden voor het overige ten minste 33 meter bedraagt. Met de bestemmingswijziging is er een situatie ontstaan die in strijd is met de afstandsnormen uit de milieuvergunning.

Daarnaast worden voor de ontsluiting van de woning op nummer 49 dezelfde brug en oprit gebruikt als voor de ontsluiting van het bedrijf. Dit houdt in dat landbouwvoertuigen en leveranciers et cetera ook gebruik maken van de oprit, waar de bewoners van nummer 49 gebruik van maken. Wanneer de woning op nummer 49 in de toekomst zonder enige restrictie kan worden beschouwd en verkocht als burgerwoning is het zeer goed mogelijk dat er in de toekomst problemen ontstaan met de bewoners van nummer 49 met betrekking tot het gebruik van brug en de oprit.

Samengevat wordt gevreesd dat het bestemmen van de woning op nummer 49 in de toekomst belemmeringen kan gaan veroorzaken voor de bedrijfsvoering en voor de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf. Als mogelijke oplossing wordt het begrip plattelandswoning voorgesteld.

Beoordeling

In het verleden was nog sprake van bewoning van het pand op nummer 49 door een familielid gerelateerd aan het bedrijf. De woning staat nu weer te koop als zelfstandige woonboerderij, waarbij duidelijk is dat het niet gaat om een koppeling met het agrarisch bedrijf. Met de verkoop is door de eigenaren zelf de stap richting een zelfstandige woning gezet. Los van de bestemming gaat het in dat geval om een burgerwoning. Een zelfstandige woonbestemming is daarop een logisch gevolg. Het agrarisch perceel is daarnaast groter dan de nu aanwezige bebouwing en biedt zodoende ruimte om de afstand van de bedrijfsgebouwen inclusief eventuele benodigde uitbreidingsruimte tot de woningen te vergroten.

Wat betreft de oplossing 'plattelandswoning' geldt dat het wetsvoorstel er nog moet komen en daarna nog de besluitvorming. Het betreft hier afwijkende afstandsnormen op basis van milieuwetgeving die door het Rijk vastgesteld moeten worden. De gemeente kan dit niet zelfstandig bepalen. Vooruitlopen op deze regeling door het begrip 'plattelandswoning' te introduceren in dit bestemmingsplan is daarom niet mogelijk.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

**18. J.W. Scholten, namens dhr J.G. den Engelsman, Vijverlaan 48, 3737 RJ
GROENEKAN, zienswijze van 19 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.**

Reactie ten aanzien van hinder voor bedrijfsvoering

De heer Den Engelsman heeft bezwaar tegen het wijzigen van de geldende agrarische bestemming in een woonbestemming van de in de directe nabijheid van zijn paardenfokkerij gelegen percelen Vijverlaan 42-46.

De heer Den Engelsman oefent vanaf 1994 een paardenfokkerij uit. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk' is het gebruik van zijn percelen en de daarop aanwezige bebouwing ten behoeve van uitoefening van het agrarisch bedrijf toegestaan. De voorgestelde wijziging van de percelen Vijverlaan 42-46 in een woonbestemming wordt in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening. Het leggen van een woonbestemming direct naast het perceel waar agrarisch gebruik is toegestaan, moet met het oog op hinder en overlast als niet passend en verantwoord worden beschouwd. Bovendien wordt hiermee de zekerheid aangetast dat de heer Den Engelsman zijn paardenfokkerij, inclusief uitbreidingsmogelijkheden, duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kan uitoefenen.

Ook in het kader van de milieuwetgeving zal de heer Den Engelsman als gevolg van de voorgestelde bestemmingswijziging in zijn belangen bij de exploitatie van de paardenfokkerij worden aangetast. Met name het aspect geur speelt hierbij een rol.

Beoordeling

Er wordt handhavend opgetreden tegen de bedrijfsvoering van de heer Den Engelsman, omdat de bedrijfsmatige activiteiten op die locatie niet mogen plaatsvinden. De aanschrijving (dwangsombeschikking) is inmiddels in gang gezet. Het belemmeren van de bedrijfsvoering kan dan ook niet aan de orde zijn. Het gaat om een vorm van veehouderij die niet passend is naast feitelijke woningbouw gericht op en horend bij de kern. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de voorkeur gegeven aan het vastleggen van de woonbestemming.

Reactie ten aanzien van verleende vrijstelling

Ten onrechte wordt door het college in de beantwoording op de inspraakreactie gesteld dat de woning aan de Vijverlaan 44 met vrijstelling is gerealiseerd. Deze woning heeft daarom op grond van het geldende bestemmingsplan onverminderd de status van agrarische bedrijfswoning.

Beoordeling

Voor de woning aan de Vijverlaan is inderdaad geen vrijstelling verleend. Dit betreft een voormalige agrarische woning die in de loop der jaren als burgerwoning in gebruik is genomen. Een feitelijk als burgerwoning in gebruik zijnde woning, kan de bestemming 'Wonen' krijgen bij bestemmingsplanherzieningen als dat vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk is. Dat is naar onze mening het geval, omdat het geen buitengebied betreft, maar een duidelijk tot de kern behorende straat en aangrenzende bebouwing.

Reactie ten aanzien van handhaving

De algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan om conform het huidige gebruik te bestemmen is bij ongeclausuleerd gebruik in strijd met de handhavingsparagraaf en de daarin genoemde Kadernota integrale handhaving. Daarin is ondermeer vastgelegd dat de gemeente zichzelf de beginselplicht heeft opgelegd de naleving van de bestemmingsregels te controleren en waar nodig te handhaven. Dit met als doel de rechtszekerheid van burgers te waarborgen en schadeclaims te beperken.

Beoordeling

De woningen zijn door separate verkoop al te bestempelen als burgerwoning. Zoals terecht wordt opgemerkt, treedt de gemeente waar nodig handhavend op. Handhavend optreden ten opzichte van de woningen aan de Vijverlaan is niet wenselijk. De panden aan de Vijverlaan kunnen onmogelijk nog agrarisch gebruikt worden. De achterliggende terreinen zijn alle (mede-)eigendom van de heer Den Engelsman en de percelen zijn te klein om voor agrarische doeleinden te gebruiken. De panden aan de Vijverlaan zijn daarmee woningen gericht op de kern.

Reactie ten aanzien van gekozen plangrens

De heer Den Engelsman is van mening dat de gemeente met twee maten meet met betrekking tot het bepalen van de plangrenzen en willekeurig met het begrip 'eerbiedigen van het feitelijk bestaand gebruik' wordt omgegaan. De panden aan de Vijverlaan hebben wel een relatie met het buitengebied, doordat zij mede de objecttypering bepalen voor het aldaar gevestigde bedrijf. Het is daarom beter de betreffende panden uit dit bestemmingsplan te laten, zoals ook met de panden aan de Groenekansweg 88 is gedaan. Deze panden zijn niet meer voor agrarische doeleinden in gebruik, zodat er geen verschil is ten aanzien van de bijbehorende agrarische bedrijfswoning. Hetzelfde geldt voor de eveneens aan de rand van de kern, net buiten het plangebied gelegen, agrarische bedrijfswoning aan de Groenekansweg 112.

Beoordeling

Het verschil met de Groenekansweg 88 ligt in het gegeven dat hier nog wel sprake kan zijn van agrarisch gebruik. Daarmee betreft het bebouwing die een relatie heeft met het buitengebied. Het toekennen van de bestemming 'Wonen' aan de woningen aan de Vijverlaan is een logisch gevolg van de bestaande situatie en de onmogelijkheden voor agrarisch gebruik in de toekomst.

De grens van het bestemmingsplan 'Groenekan 1977' geldt als uitgangspunt, omdat hiermee de grens tussen het buitengebied en het dorp duidelijk is. Het tweetal boerderijen aan de Groenekansweg vormt de enige uitzondering hierop, vanwege de relatie met het buitengebied. Voor zover het hier kassen betreft die inmiddels op een andere manier gebruikt worden dan agrarisch, betreft dit een probleem dat meer voorkomt in buitengebieden en dus om die reden een afweging in relatie tot het buitengebied vergt.

Zoals eerder bij de beoordeling onder 10 is aangegeven, weegt het wijzigen van bestemmingsgrenzen niet op tegen de vertraging die hiermee optreedt. Bovendien maakt het voor de rechtszekerheid niet uit. Onterecht wordt de indruk gewekt dat de keuze om de panden aan de Vijverlaan de woonbestemming te geven, anders zou zijn als deze uit het bestemmingsplan worden gelaten. Ook gronden en activiteiten die buiten het plangebied vallen, maar wel invloed hebben op functies en bebouwing binnen het bestemmingsplan, worden meegenomen in de belangenafweging (zie hiervoor bijvoorbeeld de reacties onder 11 en 12). Alleen dan kan sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Alles overwegende voldoet de nu voorgestelde bestemming daaraan.

Reactie ten aanzien van planschade

De heer Den Engelsman zal als gevolg van de bestemmingswijziging schade leiden. Hij behoudt zich het recht voor te zijner tijd een verzoek om tegemoetkoming in de schade in te dienen.

Beoordeling

Voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

19. Dhr. mr. P.C.I. Mulder en mevr. M.C.T. Alfrink, Veldlaan 3, 3737 AM GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

De heer Mulder en mevr. Alfrink hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hen ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

20. Dhr. R. van Zwetselaar en mevr. D. van Zwetselaar-Fels, Veldlaan 7-9, 3737 AM GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

De heer en mevr. Zwetselaar hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hen ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

21. Mevr. J. Vonk-Turkstra, Veldlaan 13, 3737 AM GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

Mevr. Vonk-Turkstra heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door haar ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

22. Dhr. B. Smulders en mevr. M. Smulders, Veldlaan 14, 3737 AP GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

De heer en mevr. Smulders hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hen ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

23. Mevr. D.H. van Mensch, Veldlaan 16, 3737 AP GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

Mevr. Van Mensch heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door haar ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

24. Dhr. W. v.d. Heuvel en mevr. J. Sleddeling en mevr. M. Smulders, Veldlaan 17, 3737 AM GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

De heer V.d. Heuvel en mevr. Sleddeling hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hen ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

25. Mevr. J. van Accooij, Veldlaan 18, 3737 AP GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

Mevr. Van Accooij heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door haar ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

26. Dhr. M.W. en mevr. E. van der Padt, Veldlaan 19, 3737 AM GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

De heer en mevr. Van der Padt hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hen ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

27. Dhr. N. Van Kouterik en mevr. A. Van Kouterik-Anepool, Veldlaan 20, 3737 AP GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

De heer en mevr. Van Kouterik hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hen ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

28. A.J. Poot, Veldlaan 22, 3737 AP GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

A.J. Poot heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hem/haar ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

29. Mevr. G.A. Bauman, Veldlaan 24, 3737 AP GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

Mevr. Bauman heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door haar ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

30. Mevr. drs. M. Stillebroer, Veldlaan 25, 3737 AM GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

Mevr. Stillebroer heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door haar ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

31. Dhr. G.E. Pol en mevr. A.K. Paarlberg, Veldlaan 28, 3737 AP GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

De heer Pol en mevr. Paarlberg hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hen ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

32. Mevr. P.M.F. v.d. Brink-Verzoo, Veldlaan 29, 3737 AM GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

Mevr. V.d. Brink heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door haar ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

33. Mevr. A. van der Velden, Veldlaan 31, 3737 AM GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

Mevr. Van der Velden heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door haar ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

34. Mevr. I. Venemans, Veldlaan 34, 3737 AR GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

Mevr. Venemans heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door haar ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

35. Dhr. J. Zwart en mevr. C.M. Stronks, Veldlaan 36, 3737 AR GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

De heer Zwart en mevr. Stronks hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hen ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

36. Dhr. C. Steenbeek, Veldlaan 37, 3737 AM GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

Dhr. Steenbeek heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hem ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

37. Mevr. H. Kalisvaart en dhr. G. Zwart, Veldlaan 38, 3737 AR GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

Mevr. Kalisvaart en dhr. Zwart hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hen ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

38. Fam. Van Vulpen, Veldlaan 40, 3737 AR GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

Fam. Van Vulpen heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hen ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

39. Mevr. J.J. Boom, Veldlaan 42, 3737 AR GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

Mevr. Boom heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door haar ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

40. E. Linschoten, Veldlaan 43, 3737 AN GROENEKAN, ongedateerde zienswijze, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

E. Linschoten heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hem/haar ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

41. Y. Pennock, K. Geervliet en E.S. Geervliet, Veldlaan 45, 3737 AN GROENEKAN, zienswijze van 17 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

Y. Pennock, K. Geervliet en E.S. Geervliet hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hen ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

42. C.J. Hogenbirk, Veldlaan 56, 3737 AR GROENEKAN, zienswijze van 18 januari 2010, ontvangen op 19 januari 2010.

Reactie

C.J. Hogenbirk heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Groenekan 2009 en van de zienswijzen d.d. 15 januari 2010 die de heer en mevrouw Koopmans – Oderkerk daartegen hebben ingediend. Deze zienswijze wordt door hem/haar ondersteund en eveneens ingediend.

Beoordeling

Zie reactie onder 7.

Conclusie

Zie conclusie onder 7.

Ambtshalve wijzigingen

1. Algemene wijzigingen van redactionele aard

Het ontwerpbestemmingsplan bevat enkele fouten van redactionele aard. Het gaat bijvoorbeeld om de definities van de begrippen monumenten en maatschappelijke voorzieningen die zijn omgedraaid. In het definitieve plan worden deze correct opgenomen.

2. Nutsvoorziening Grothelaan

De nutsvoorziening aan de Grothelaan is niet als zodanig bestemd. Dit wordt alsnog opgenomen.

3. Hoekjesregeling

Het is op basis van het ontwerpbestemmingsplan wel mogelijk een woning aan zowel de achter- als de zijgevel uit te breiden, maar niet de tussenliggende ruimte. Hierdoor ontstaat een onwenselijke stedenbouwkundige situatie. Het is daarom van belang een zogenaamde hoekjesregeling op te nemen waarmee het mogelijk is de (mogelijkheid tot) uitbreiding aan de zij- en achtergevel aan elkaar te koppelen, zodat de uitbreidingen één geheel vormen. Dit is een in praktijk vaker voorkomende situatie.

4. Aan- en bijgebouwenregeling

In de begripsbepaling van "aan- en uitbouw" was het niet voldoende duidelijk dat ook een aangebouwd bijgebouw onder deze regeling valt. Ter verduidelijking is daarom aan de begripsbepaling een zinsnede toegevoegd waaruit blijkt dat het gaat om een gebouw dat al dan niet functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Eindconclusie

Op basis van het bovenstaande kan de volgende eindconclusie worden getrokken:

1. gedeeltelijk gegrond te verklaren de in deze nota vermelde zienswijzen onder 2, 5, 7, 8, 9, 10, 14, 15 en 16;
2. ongegrond te verklaren de overige (onderdelen van de) in deze nota vermelde zienswijzen;
3. ambtshalve vier wijzigingen door te voeren;
4. vast te stellen het bestemmingsplan 'Groenekan 2009' met inachtneming van hetgeen in deze nota is verwoord, resulterend in een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan conform de hierna weergegeven 'Staat van Wijzigingen'.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Algemeen

Daar waar nodig worden ondergeschikte aanpassingen van redactionele aard en vernummeringen uitgevoerd.

Toelichting

In paragraaf 5.1 wordt in de eerste zin na het woord 'plangebied' een voetnoot toegevoegd met de volgende inhoud: "De genoemde cijfers in paragraaf 5.1 en paragraaf 5.2 hebben betrekking op het plangebied inclusief het omliggend buitengebied, gebaseerd op de gemeentelijk wijkindeling. Afzonderlijke cijfers over het plangebied zijn niet beschikbaar."

Regels

- In lid 17.2 sub f wordt na regel 5 de volgende regel toegevoegd: "per woning dienen ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden";
- In lid 17.2 wordt na sub j (*Uitbreidingen aan de zijgevel*) het volgende nieuwe sub k toegevoegd:

Aaneenbouwen uitbreiding achter- en zijgevel (hoekjesregel)

- j bebouwen van de hoek gelegen tussen de **mogelijkheden voor** uitbreiding aan de achter- en de zijgevel is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de afstand van de aan- en uitbouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
 2. de diepte van de aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane diepte van de **mogelijkheid voor** uitbreiding aan de achtergevel;
 3. de goothoogte van de aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 4. de bouwhoogte van de aan- en uitbouw mag maximaal 2 m meer bedragen dan de toegestane goothoogte.

- In lid 1.1 sub e wordt na "een aangebouwd gebouw dat" de volgende regel ingevoegd: "al dan niet functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw";

Kaart

- De rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten worden ter attentie opgenomen op de papieren plankaarten;
- Ter plaatse van het perceel Veldlaan 1 wordt de begrenzing van de aanduiding 'gestapeld' zo aangepast, dat deze wordt beperkt tot (gemiddeld) 10 meter van de bouwperceelgrens;
- De bestemming van perceel C2325 aan de Grothelaan wordt gewijzigd van 'Groen' in 'Bedrijf - Nutsvoorziening'.