

Zienswijzennota bestemmingsplan 'Maartensdijk 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 'Maartensdijk 2009' met ingang van 16 oktober 2009 tot en met 26 november 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend.

In totaal zijn er 19 schriftelijke zienswijzen en 1 mondelinge zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Deze zijn tijdig ingediend en uit dien hoofde ontvankelijk.

Deze zienswijzennota maakt deel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan als bijlage 'Zienswijzennota bestemmingsplan Maartensdijk 2009'.

Beoordeling zienswijzen

Onderstaand zijn de ingediende zienswijzen samengevat per zienswijze, is de datum van de zienswijze en de datum van ontvangst vermeld en zijn de zienswijzen beantwoord. Aan het einde van elke zienswijze is het commentaar opgenomen, waartoe de zienswijze de gemeente aanleiding geeft.

1. F. Van der Meijden, Dorpsweg 77, 3738 CB MAARTENSDIJK, zienswijze van 16 oktober 2009, ontvangen op 16 oktober 2009.

Reactie:

- 1. Op plankaart 2 zijn de kadastrumnummers bij Molenhof (grenzend aan Molenweg) niet correct aangegeven.*
- 2. Artikel 22.2, sub h punt 5 (maximale bouwhoogte voor uitbreiding aan de achtergevel) betekent een inperking van de mogelijkheden ten opzichte van het bestemmingsplan 'Maartensdijk Dorp 1996'.*
- 3. In artikel 22.2, sub k en l wordt de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw geregeld. In het bestemmingsplan 'Maartensdijk Dorp 1996' en in het voorontwerp worden hoogten genoemd van 3 en 5 meter in geval van een aangebouwd bijgebouw. Deze beschrijving is weggelaten en dit is onwenselijk.*
- 4. Op 24 november wordt aanvullend opgemerkt dat de uitbreiding van de woning gelijktijdig met de oprichting van de woning mogelijk moet zijn.*

Commentaar:

- 1. Kadastrale nummers maken onderdeel uit van de ondergrond en hebben voor het bestemmingsplan geen enkele betekenis. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een op een bepaald moment aanwezige actuele kadastrale kaart en GBKN-kaart (GBKN = Grootchalige Basis Kaart Nederland). Deze kaarten zijn als ondergrond op de plankaart weergegeven ter verduidelijking van de situering van de gegeven bestemmingen. Het toepassen van een nieuwe kadastrale kaart heeft het risico dat onduidelijke situaties ontstaan, doordat er kleine afwijkingen kunnen bestaan met de oudere versie. Van het opnemen van nieuwe kadastrale nummers wordt dan ook afgezien.*
- 2. In het bestemmingsplan 'Maartensdijk Dorp 1996' is de maximale bouwhoogte voor aangebouwde bijgebouwen (aan de achtergevel) niet bepaald. Wel is de goothoogte bepaald op 3 m. De nu voorgestelde regeling is een uniforme regeling voor de bebouwde omgeving, die reeds geruime tijd in de gemeentelijke bestemmingsplannen wordt toegepast. De maximale goothoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en de maximale bouwhoogte mag maximaal 2 meter meer bedragen dan de toegestane goothoogte.*

Deze regels waarborgen dat de bouwmassa van bijgebouwen ondergeschikt blijft aan die van het hoofdgebouw.

3. Ten opzichte van het voorontwerp zijn de definities voor aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen aangepast om onduidelijkheden te voorkomen. Een 'bijgebouw' betreft nu altijd een vrijstaand bijgebouw. Dit is de reden dat het onderscheid niet langer wordt genoemd in lid 22.2 sub k en l. De maximale hoogte voor aangebouwde bijgebouwen staat nu in lid 22.2 sub h en i. De maximale goothoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en de maximale bouwhoogte mag maximaal 2 meter meer bedragen dan de toegestane goothoogte. Dit betreft in de praktijk veelal 3 en 5 meter, waardoor er in feite geen sprake is van een wijziging ten opzichte van het voorontwerp.
4. Het is niet de bedoeling dat het hoofdgebouw van een nieuwe woning eerst gerealiseerd dient te zijn, alvorens bouwvergunning kan worden verleend voor een uitbouw of aangebouwd bijgebouw. De begrippen van oorspronkelijke achtergevel en oorspronkelijke zijgevel worden aangepast om te verduidelijken dat bij een bouwvergunning voor een nieuwe woning zowel een hoofdgebouw als een aangebouwd bijgebouw kan worden vergund.

Conclusie:

Onderdeel 1, 2 en 3 van de zienswijze is ongegrond, onderdeel 4 is gegrond. De begripsomschrijvingen van 'oorspronkelijke achtergevel' en 'oorspronkelijke zijgevel' (lid 1.1 sub jj en kk) worden aangepast.

2. P. Gerards, Saturnushof 2, 3738 XG MAARTENSDIJK, namens bewoners rond Dierenriem en Melkweg, zienswijze van 27 oktober 2009, ontvangen op 27 oktober 2009.

Reactie:

1. *Het begrip 'structuurbepalende groenvoorziening' is niet omschreven.*
2. *Waarom worden gelijksoortige groenstroken verschillend bestemd?*
3. *Bij de reactie op de inspraak is aangegeven dat de nu gekozen bestemmingsregeling niet heeft geleid tot excessen. Welke garantie is er dat zo iets de komende tien jaar niet zal plaatsvinden? Bewoners van Maartensdijk hebben in 2005 te nauwer nood weten te voorkomen dat groenstroken worden omgevormd naar grasstroken met slechts enkele solitair.*

Commentaar:

1. Structuurbepalende groenvoorzieningen zijn groenvoorzieningen die door omvang, ligging en/of functie een wezenlijk element zijn van de stedenbouwkundige opzet van het gebied. Het gaat dan om parken, grote plantsoenen, al dan niet in combinatie met speelplaatsen en structurerende groenstroken.
2. Op basis van bovengenoemde eigenschappen is een afweging gemaakt of groenvoorzieningen als 'Groen' worden bestemd of als 'Verkeer - Verblijfsgebied.' Het is gewenst dat het bestemmingsplan enige flexibiliteit biedt om een herinrichting van het openbaar gebied niet onmogelijk te maken. De exacte ligging van het trottoir, de rijbaan of een grasstrook wordt daarom niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Op basis van een nadere beoordeling van de situatie rond de Dierenriem en Melkweg krijgt een aantal (delen van) plantsoenen de bestemming 'Groen'. De overige groenvoorzieningen houden de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied', zodat geen afbreuk wordt gedaan aan het uitgangspunt dat het bestemmingsplan flexibel genoeg moet zijn om kleine veranderingen in de ruimtelijke situatie op te kunnen vangen.
3. Er wordt enkel mee aangetoond dat het toekennen van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' niet betekent dat de groenvoorzieningen verdwijnen en plaats maken voor verharding. In het bestemmingsplan 'Maartensdijk Dorp 1996' hadden de overige groenvoorzieningen immers de bestemming 'Wegen 3'. Ten aanzien van de genoemde gebeurtenis in 2005 wordt opgemerkt dat ook binnen de bestemming

'Groen' grasstroken aangelegd kunnen worden. Buiten dit gegeven kan gemeld worden dat de komende jaren geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, zodat het niet aannemelijk is dat zich wezenlijke veranderingen zullen voordoen in de inrichting van de openbare ruimte van de Dierenriem en Melkweg.

Conclusie:

De zienswijze is deels gegrond. De systematiek blijft gehandhaafd. Naar aanleiding van de zienswijze wordt van een aantal (delen van) groenvoorzieningen langs de Melkweg de bestemming gewijzigd van 'Verkeer - Verblijfsgebied' in 'Groen'.

3. P. Bousché, Cafetaria 'Peet', Dorpsweg 126, 3738 CJ MAARTENSDIJK, zienswijze van 2 november 2009, ontvangen op 3 november 2009.

Reactie:

Verzocht wordt het bebouwingspercentage van het perceel Dorpsweg 126 te verhogen van 60% tot 75%. De reden is dat de verzoeker wil investeren in de cafetaria om de kwaliteit van het bedrijf te vergroten, hetgeen ook positief kan werken op de omgeving. Een modernisering is gewenst en noodzakelijk voor de keuken, de opslagruimte en de afvalcontainers om een goede bedrijfsvoering mogelijk te maken.

Commentaar:

Het perceel Dorpsweg 126, in eigendom van verzoeker heeft de bestemming 'Horeca' en is 181 m² groot. Hiervan is ongeveer 91 m² bebouwd. Dit is ongeveer 50% van het perceel. De gewenste vergroting is ongeveer 15 m² groot. Met deze uitbreiding zal ruim 58% van het perceel worden bebouwd. Aangezien de gewenste uitbreiding en modernisering binnen de regels van het plan mogelijk is, bestaat er geen aanleiding het bebouwingspercentage te verhogen.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

4. L.P.M. Krijnen, Dorpsweg 236, 3738 CM MAARTENSDIJK, mondelinge zienswijze van 4 november 2009, ontvangen op 4 november 2009.

Reactie:

Verzocht wordt om de bouw van een tweede woning op het perceel Dorpsweg 236 mogelijk te maken. Deze woning is bedoeld voor de ouders uit Almere. De ouders zijn niet in de gelegenheid (financieel) iets in de buurt te kopen. Het verzoek wordt ook gedaan in het kader van mantelzorg en mogelijke oppas voor kinderen (nog niet aanwezig) in de toekomst.

Commentaar:

Het perceel heeft in het plan de bestemming 'Wonen' gekregen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het toestaan van het bestaande aantal woningen. Het realiseren van een extra woning is op basis van de planregels niet toegestaan. Hoewel gelegen binnen de rode contour, is verdichting van het gebied niet gewenst. Gelet op de situering van het perceel op de overgang naar het buitengebied is een extra woning op deze locatie vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet wenselijk. De aangedragen motieven rechtvaardigen niet om af te wijken van deze overwegingen. Ten aanzien van mantelzorg wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan een ontheffingsregeling (artikel 28.1 onder g) is opgenomen. Toepassing hiervan is op dit moment (nog) niet mogelijk, aangezien geen Wmo-indicatie is afgegeven.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

5. C.P. de Jong, Marshof 13, 3738 XB MAARTENSDIJK, zienswijze van 16 november 2009, ontvangen op 18 november 2009.

Reactie:

Sinds 1985 worden direct aansluitend aan de bestemming 'Wonen' gronden van de gemeente gehuurd en gebruikt als tuin. Op sommige andere locaties hebben dergelijke gronden wel de bestemming 'Wonen' gekregen en op andere locaties weer niet. Verzocht wordt dan ook de door verzoeker gehuurde gronden ook de bestemming 'Wonen' te geven, alsmede één lijn te trekken voor andere overeenkomende locaties. De eigendomssituatie maakt qua planologie niets meer uit.

Commentaar:

De aangegeven gronden worden inderdaad verhuurd en gebruikt als tuin. Om die reden zou aan de gronden de bestemming 'Wonen' moeten worden gegeven. Mogelijk worden deze gronden in de toekomst verkocht aan de woningstichting SSW, eigenaar van de woningen. Het plan zal zodanig worden aangepast dat de verhuurde gronden binnen de bestemming 'Wonen' worden gebracht.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond. Op de plankaart wordt de bestemming van de verhuurde gronden met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' bij de woningen Sterrenlaan 2, Marshof 12, Marshof 11 tot en met 29 en Melkweg 15 tot en met 27 gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

6. C. Oudhof, Dorpsweg 30A, 3738 CE MAARTENSDIJK, zienswijze van 19 november 2009, ontvangen op 23 november 2009.

Reactie:

- 1. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de plannen voor uitbreiding van het bedrijfspand De Wilde Metaal BV aan de Dierenriem 1. Gewezen wordt op de uitspraak van het college van B&W uit 1994 dat er geen nieuwe uitbreiding van het bedrijf meer zou plaatsvinden.*
- 2. Een bedrijf in milieucategorie 3.2 mag niet gesitueerd zijn op minder dan 200 meter van particuliere bewoning.*
- 3. Vanwege stampmachines zou het bedrijf in milieucategorie 4.1 vallen.*
- 4. In het kader van het woongenot dient bestemd te worden overeenkomstig het huidige bestemmingsplan, dus inclusief de groenstrook ter plaatste van de voormalige varkensschuur.*
- 5. Door het nieuwe bestemmingsplan komt het bedrijfspand nog dichterbij de woningen, waardoor de overlast groter zal worden. Tevens wordt het buitenterrein groter, waardoor overlast als gevolg van laden en lossen groter wordt.*
- 6. Bij verplaatsing van het bedrijf dient de milieucategorie te worden aangepast.*

Commentaar:

1. Uitgangspunt bij het opstellen van dit bestemmingsplan is de bestaande situatie. Zo ook voor de locatie Dierenriem 1, waar De Wilde Metaal BV is gevestigd. Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op deze locatie is ongewenst, vanwege de nabije ligging van omliggende woningen. Uit de opgenomen bebouwingspercentages blijkt dat uitbreiding op basis van dit plan niet tot de mogelijkheden behoort.

Met de voorliggende bestemmingsregeling is aansluiting gezocht bij de feitelijke situatie en de verleende milieuvergunning. De schuur (voormalige varkensschuur) is met een bouwvergunning gerenoveerd en is onderdeel van de bedrijfsinrichting (van belang voor de milieuvergunning). Het betreft dus een legaal onderdeel van de inrichting, dat overigens alleen mag worden gebruikt voor de opslag van het gereed product en een fietsenstalling. De schuur mag geen productie- of bewerkingsruimte van de inrichting zijn. Daarom geldt voor de schuur niet de functiaanduiding 'bedrijf

tot en met categorie 3.2'. Dit betekent dat de schuur en het onbebouwde terrein ten zuiden en oosten van de schuur niet zijn bestemd voor de productieactiviteiten van het metaalbedrijf.

2. De afstand voor bedrijven in categorie 3.2 is 100 meter. Dit betreft een richtafstand tussen bedrijfsactiviteiten en woningen, die in geval van nieuwe situaties minimaal dient te worden aangehouden om overlast als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te voorkomen. In dit geval is er sprake van een bestaande situatie, waarin de afstand tussen het metaalbedrijf en omliggende woningen kleiner is dan 100 meter. Uiteraard dient wel voldaan te worden aan de (afstands-)eisen uit de milieuvergunning.
3. Gelet op de activiteiten van het bedrijf De Wilde Metaal BV en de bedrijfsactiviteiten die volgens de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' behoren tot categorie 4.1, valt het bedrijf in milieucategorie 3.2. Constructiewerkzaamheden in de open lucht, stamp-, pers-, dieptrek- en forceeractiviteiten komen niet voor, evenmin als het in continu bedrijf stralen van metalen of grofsmeden. Stralen komt enkel op kleine schaal voor in een kleine suskast. Dit betekent dat de bedrijfsactiviteiten van De Wilde Metaal BV behoren tot milieucategorie 3.2.
4. Het is niet aannemelijk dat de schuur in de planperiode (10 jaar) wordt afgebroken en dat overeenkomstig het bestemmingsplan 'Maartensdijk Dorp 1996' een groenstrook ter plaatse van de schuur zal worden gerealiseerd. In dergelijke gevallen rest de gemeente niets anders dan de aanwezige bebouwing en het huidige gebruik positief te bestemmen.
5. Er wordt verwezen naar het commentaar onder 1, waarin uiteen is gezet dat geen sprake is van een bedrijfsuitbreiding of een mogelijkheid daartoe. Het bestemmingsplan ziet toe op de feitelijk bestaande situatie. Het nieuwe bestemmingsplan betekent niet dat niet langer voldaan zou hoeven te worden aan de eisen uit de milieuvergunning.
6. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de opgenomen bedrijfscategorie om te zetten naar een lagere categorie. Hiervan zal gebruik worden gemaakt, indien de mogelijkheid zich voordoet. Hiermee kan worden voorkomen dat zich in de toekomst opnieuw een hinderveroorzakend bedrijf vestigt, in de situatie dat bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2 feitelijk en duurzaam zijn beëindigd.

Het is inderdaad de bedoeling dat het bedrijf De Wilde Metaal BV, onder leiding van de heer De Wilde jr., verplaatst wordt naar bedrijvenpark Larenstein. Echter, wat er op de locatie Dierenriem 1 gaat gebeuren is nog ongewis. Het eigendom van de grond is en blijft vooralsnog bij de heer De Wilde sr.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

7. S.D. Brak en D. Jonkers, Dorpsweg 26, 3738 CE MAARTENSDIJK, zienswijze van 19 november 2009, ontvangen op 23 november 2009.

Reactie:
Deze is gelijk aan zienswijze nr. 6.

Commentaar:
Deze Is gelijk aan zienswijze nr. 6.

Conclusie:
De zienswijze is ongegrond.

8. C.G. Timmerman, Dorpsweg 24A, 3738 CE MAARTYENSDIJK, zienswijze van 19 november 2009, ontvangen op 23 november 2009.

Reactie:

Deze is gelijk aan zienswijze nr. 6.

Commentaar:

Deze Is gelijk aan zienswijze nr. 6.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

9. G.J. van Utrecht-Rijksen, Dorpsweg 20, 3738 CE MAARTENSDIJK, zienswijze van 19 november 2009, ontvangen op 23 november 2009.

Reactie:

Deze is gelijk aan zienswijze nr. 6.

Commentaar:

Deze Is gelijk aan zienswijze nr. 6.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

10. H.J. Blikendaal, Dorpsweg 22, 3738 CE MAARTENSDIJK, zienswijze van 19 november 2009, ontvangen op 23 november 2009.

Reactie:

Deze is gelijk aan zienswijze nr. 6.

Commentaar:

Deze Is gelijk aan zienswijze nr. 6.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

11. T. Bruinekool, Dorpsweg 24, 3738 CE MAARTENSDIJK, zienswijze van 19 november 2009, ontvangen op 23 november 2009.

Reactie:

Deze is gelijk aan zienswijze nr. 6.

Commentaar:

Deze Is gelijk aan zienswijze nr. 6.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

12. G.J. van Ekris B.V., Dorpsweg 71, 3738 CB MAARTENSDIJK, namens Maatschap Bieshaal-van Maanen, Dorpsweg 141 te MAARTENSDIJK, zienswijze van 23 november 2009, ontvangen op 23 november 2009.

Reactie:

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming 'Kantoor' met de aanduiding 'congrescentrum', alsmede tegen het bebouwingspercentage van 50% op het perceel Dorpsweg 147. In het bestemmingsplan 'Maartensdijk Dorp 1996' heeft het betreffende perceel de bestemming 'Wonen met tuinen en erven' met de aanduiding 'afwijkend gebruik voor dienstverlening toegestaan'. Van de aanwezige bebouwing mag 40% worden gebruikt voor de afwijkende functie dienstverlening.

Op basis van het nieuwe plan mag 50% (= 700 m²) worden bebouwd. Dit is ruim een verdubbeling ten opzichte van de bebouwde oppervlakte, die in het geldende plan voor de afwijkende functie mag worden gebruikt. Dit betekent een belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering op het perceel Dorpsweg 141. De bestemming 'Kantoor' met de aanduiding 'congrescentrum' hoort niet thuis in een (agrarisch) dorp als Maartensdijk. De bestemming moet worden omgezet in een woonbestemming.

Commentaar:

In de eerste plaats wordt verwezen naar de beantwoording van de gelijksoortige inspraakreactie (nr. 18 van paragraaf 7.1 van de toelichting). Voorts wordt opgemerkt dat de bestaande situatie het uitgangspunt is geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan. De congres- en vergaderruimten in de Dorpshoeve op perceel Dorpsweg 147 zijn reeds toegestaan op basis van het huidige plan 'Maartensdijk Dorp 1996' en dit heeft tot op heden niet tot excessen geleid. In dit bestemmingsplan zijn de betreffende gronden op een andere wijze bestemd, waarbij juist de bestaande legale gebruiksvorm nauwkeuriger is bestemd. Er bestaat dan ook geen reden om het plan op dit punt aan te passen.

Het is echter niet de bedoeling dat er een mogelijkheid bestaat tot grote uitbreiding van de bestaande functie op dit perceel. Uit nadere beoordeling blijkt dat abusievelijk een verkeerd bebouwingspercentage is opgenomen. De gronden met de bestemming 'Kantoor' en aanduiding 'congrescentrum' hebben een oppervlakte van ongeveer 1440 m². Bij het bepalen van het percentage is onbedoeld de woning Dorpsweg 147 met bijgebouwen als bestaande bebouwing meegeteld. Ter correctie hiervan wordt het percentage teruggebracht naar 32%. Dit bebouwingspercentage is toegesneden op de bestaande oppervlakte aan bebouwing, waarmee een forse uitbreiding van de congres- en vergaderruimten niet tot de mogelijkheden behoort.

Conclusie:

De zienswijze is voor wat betreft het bebouwingspercentage gegrond en voor het overige ongegrond. Het bebouwingspercentage wordt verlaagd naar 32%, hetgeen meer overeenkomt met de huidige bebouwing.

13. G.J. van Ekris B.V., Dorpsweg 71, 3738 CB MAARTENSDIJK, namens Maatschap Van Oostrum, Dorpsweg 85 te MAARTENSDIJK, zienswijze van 21 november 2009, ontvangen op 24 november 2009.

Reactie:

Er wordt verzocht het plaatsen van een kweektunnel van 200 m² ten behoeve van de activiteiten van de zorgboerderij mogelijk te maken.

Commentaar:

Ten behoeve van de zorgboerderij wordt binnen het bouwvlak een kweektunnel met een maximale oppervlakte van 200 m² toegestaan.

Conclusie:
De zienswijze is gegrond.

14. G.J. van Ekris B.V., Dorpsweg 71, 3738 CB MAARTENSDIJK, namens Maatschap van Ekris-van de Pol, Dorpsweg 71 te MAARTENSDIJK, zienswijze van 21 november 2009, ontvangen op 24 november 2009.

Reactie:

De opgenomen afstand tussen gebouwen en de zijdelingse bouwperceelgrens van 3 meter dient te worden aangepast tot de bestaande afstand van de aanwezige gebouwen. De genoemde redenen hiervoor zijn de geringe breedte van het bouwvlak en problemen bij uitbreiding van bestaande gebouwen die op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens zijn gesitueerd. Ook het onderhoud van een smalle strook van 3 meter is moeilijk uit te voeren.

Commentaar:

Ook bij de inspraak is dit onderdeel aan de orde gekomen (reactie nummer 15 van paragraaf 7.1 van de toelichting). Naar aanleiding van de inspraak is het bouwvlak vergroot tot 1,1 ha. Deze oppervlakte is met inachtneming van de bouwregels (waaronder de in acht te nemen afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens) voldoende om een goede bedrijfsvoering mogelijk te maken.

Zoals eerder gemeld in het commentaar op de inspraakreactie is de minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens als regel opgenomen om overlast te voorkomen, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet te beperken en de brandveiligheid te waarborgen. Bestaande bebouwing die niet aan deze afstandeis voldoet, is wel op die locatie toegestaan, maar nieuwe bedrijfsgebouwen dienen aan deze regel te voldoen. De betreffende bestemmingsregel wordt op dit punt aangevuld.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze wordt wel een wijziging doorgevoerd. Bestaande afwijkende situaties mogen worden gehandhaafd.

15. G.J. van Ekris B.V., Dorpsweg 71, 3738 CB MAARTENSDIJK, ten aanzien van Braamsluiper 24 te MAARTENSDIJK, zienswijze van 21 november 2009, ontvangen op 24 november 2009.

Reactie:

- 1. In het plan moet de mogelijkheid gecreëerd worden om aan de achterkant van de woning op het adres Braamsluiper 24 een uitbouw van 3 meter diep te realiseren door de bepaling dat minimaal 8 meter tuin in stand moet blijven aan te passen in 4,5 meter. Er zal voldoende tuin blijven resteren. Ook zal geen afbreuk aan de achtergelegen dierenweide worden gedaan.*
- 2. De regel dat bijgebouwen 4 meter achter het verlengde van de voorgevel mogen worden gerealiseerd, dient te worden gewijzigd, zodat op dit incurante perceel voor de voorgevel een bijgebouw kan worden gebouwd.*

Commentaar:

Deze zienswijze is identiek aan de eerder ingediend inspraakreactie (reactie nummer 16 van paragraaf 7.1 van de toelichting). De beoordeling van de zienswijze is ook gelijk. Ter aanvulling op de gemeentelijke beantwoording op de inspraakreactie wordt het volgende opgemerkt.

1. De regel dat bebouwing op minstens 8 meter van de achterste bouwperceelgrens moet blijven, dient om te waarborgen dat achterterreinen en -tuinen open en onbebouwd blijven. Juist in het geval van kleinere percelen is het belangrijk te voorkomen dat achtertuinen te veel worden bebouwd.

2. Bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn hebben tot gevolg dat de onbebouwde ruimte afneemt en het straatbeeld versteent. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

16. G.B.H. Steenman, Pr. Bernhardlaan 5, 3738 DL MAARTENSDIJK, zienswijze van 20 november 2009, ontvangen op 24 november 2009.

Reactie:

De zienswijze heeft betrekking op mogelijke problemen met de waterafvoer van het stedelijk gebied van Maartensdijk. Genoemd worden: afsluiting van een watergang ten noorden van Dorpsweg 12, ontbreken van een extra overstort, geen verbreding van de watergang bij de Prinsenlaan. In het verleden heeft de indiener van de zienswijze en anderen schade geleden door wateroverlast.

Commentaar:

Bij de voorbereiding van dit plan is overleg gevoerd met het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het hoogheemraadschap heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en is van mening dat de waterstaatkundige belangen voldoende zijn gewaarborgd. Daarbij ziet dit bestemmingsplan niet toe op wijzigingen in de waterhuishouding. De gemeente is daarom het oordeel toegedaan dat het bestemmingsplan op het punt van de waterhuishouding voldoet.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

17. Noordanus & Van Driesten Rensmeesters BV, Postbus 5090, 6802 EB ARNHEM, namens Maatschap Van Dijk, Dorpsweg 117 te MAARTENSDIJK, zienswijze van 23 november 2009, ontvangen op 24 november 2009.

Reactie:

1. *Op het bestaande agrarische bouwvlak is geen ruimte voor plaatsing van een nieuwe stal. Naar aanleiding van de inspraak en het gevoerde overleg is het bouwvlak verbreed, zoals het nu in het ontwerpplan is opgenomen. Echter, doordat de welzijnseisen uit de Maatlat Duurzame Veehouderij fors zijn aangepast is meer ruimte voor de nieuwe stal benodigd. Dit kan worden bewerkstelligd door:*
 - *het bouwvlak 4 meter in westelijke richting te vergroten; of*
 - *lid 3.2 sub f niet van toepassing te verklaren en het bouwvlak met 1 meter in westelijke richting te vergroten.*
2. *De goothoogte voor gebouwen binnen de agrarische bestemming is gelegd op 3 meter. Volgens het huidige bestemmingsplan is een goothoogte van 4,5 meter toegestaan. Deze laatste goothoogte is vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk. Er wordt verzocht wordt het plan aan te passen door het opnemen van een goothoogte van 4,5 meter voor gebouwen met de bestemming 'Agrarisch'.*
3. *De afstand tussen gebouwen en de zijdelingse perceelsgrens dient op grond van lid 3.2 sub f minimaal 3 meter te bedragen. Gezien de geringe breedte van het bouwvlak blijft er door deze regel te weinig ruimte over om het bedrijf te moderniseren.*

Commentaar:

1. Overeenkomstig het eerdere verzoek en het gevoerde overleg is afgesproken dat medewerking wordt verleend aan verruiming van het bouwvlak, mits het aanwezige schuilhok wordt verplaatst. Conform de eerdere afspraak is bebouwing toegestaan tot maximaal 21 meter afstand van de oostkant van de huidige schuur linksachter de

woning.

Lid 3.2 sub f is hier niet van toepassing, omdat het hier enkel gaat om een bouwgrens (grens van het bouwvlak) en niet om een bouwperceelgrens (grens van het bouwperceel/eigen erf). Dit is ten onrechte wel zo gecommuniceerd naar de eigenaar en opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De grens van het bouwvlak wordt daarom aangepast. Dit heeft dus niet tot gevolg dat minder in westelijke richting mag worden gebouwd dan eerder overeengekomen.

Een verdere verruiming van de bouw mogelijkheden in westelijke richting behoort niet tot de mogelijkheden. In de afweging tussen de handhaving van het waardevolle doorzicht en de optimalisering van de gebruiksmogelijkheden van het agrarische perceel is de eerder toegezegde vergroting van het bouwvlak het maximaal haalbare. Het is aan de eigenaar zelf om te bepalen op welke locatie binnen het bouwvlak een eventuele nieuwe schuur wordt gebouwd, mits de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens (in casu de erf grens aan oostelijke zijde) 3 m bedraagt.

2. Voor de goothoogte van de agrarische bebouwing is een universele regeling binnen de gemeente De Bilt ontwikkeld. Deze regeling bestaat uit een goothoogte van 3 meter bij recht en een ontheffing voor bedrijfsgebouwen tot 6 meter, bijvoorbeeld indien dit voor een goede bedrijfsvoering nodig is. Er zijn geen argumenten om deze regeling voor Maartensdijk los te laten. Indien de noodzaak voor een hogere goothoogte kan worden aangetoond, kan om ontheffing van deze bouwregel worden verzocht.
3. De minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens dient om overlast te voorkomen, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet te beperken en de brandveiligheid te waarborgen. Deze eis geldt dus niet ten opzichte van de grens van het bouwvlak, waar deze niet samenvalt met de perceelsgrens. De regeling wordt dan ook in stand gehouden. Met de onder punt 1 genoemde vergroting van het bouwvlak is er voldoende ruimte om het bedrijf te kunnen moderniseren.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze wordt wel een wijziging doorgevoerd. De westelijke grens van het bouwvlak wordt aangepast, zodat gebouwd mag worden conform de eerdere afspraken.

18. EMPA b.v. (K.H.J. Padding), Industrieweg 26, 3738 JX MAARTENSDIJK, zienswijze van 24 november 2009, ontvangen op 25 november 2009.

Reactie:

1. *Er wordt aandacht gevraagd voor de systematiek voor het vaststellen van bebouwingspercentages op het industrieterrein Maartensdijk. In het ontwerpbestemmingsplan 'Maartensdijk 2009' wordt uitgegaan van grotere aanduidingsvlakken, gelegen over meerdere percelen. De laagbebouwde percelen van appellant zijn in één aanduidingsvlak opgenomen met de hoogbebouwde naburige percelen. De systematiek heeft een waardevermindering tot gevolg en staat her- en nieuwbouw in de weg.
Er wordt voorgesteld om voor het gehele industrieterrein een minimumpercentage van 60% te hanteren of in elk geval de begrenzing van de aanduidingsvlakken aan te passen, terwijl het bebouwingspercentage gelijk blijft.*
2. *Op perceel A2071 is een 190 m² grote bebouwing niet in het bestemmingsplan opgenomen. Er wordt verzocht dit te corrigeren.*
3. *De maximale goothoogte is gesteld op 6 meter, terwijl de meeste bedrijfspanden een goothoogte van 7 à 8 meter hebben. Er wordt dan ook verzocht de maximale goothoogte 7 m uit het vigerende plan te handhaven.*

Commentaar:

1. Er wordt verwezen naar de beoordeling van de soortgelijke inspraakreactie (nummer 13 in paragraaf 7.1 van de toelichting). In aanvulling hierop wordt gemeld dat juist

doordat er nog maar zo weinig onbebouwde ruimte op het industrieterrein Maartensdijk aanwezig is, het voorkomen van het volbouwen van deze delen van groot belang is. Er wordt dan ook geen minimumpercentage van 60% voor het gehele industrieterrein Maartensdijk gehanteerd.

Niettemin is het de bedoeling dat de ligging van de aanduidingsvlakken zo wordt gekozen, dat deze recht doet aan de bestaande situatie en een werkbare regeling voor het bepalen van het bebouwingspercentage oplevert. De grens van het aanduidingsvlak wordt daarom zo aangepast, dat deze overeenkomt met de gronden die in eigendom zijn van appellant. Het bebouwingspercentage van 50% blijft hierbij gehandhaafd, gezien de overweging onder punt 2.

2. De genoemde bebouwing komt niet voor op de gehanteerde kaarten bij de voorbereiding van het plan, maar is wel degelijk aanwezig. Met de onder punt 1 genoemde verkleining van het aanduidingsvlak voldoet het bebouwingspercentage van 50% ruimschoots voor deze bebouwing.
3. In het bestemmingsplan 'Maartensdijk Dorp 1996' geldt voor deze bedrijfspanden inderdaad een goothoogte van maximaal 7 meter. De goothoogte van de meeste bedrijfspanden is hierop afgestemd. Het stellen van de maximale goothoogte van 6 meter doet daarom onvoldoende recht aan de bestaande situatie. De maximale goothoogte wordt dan ook aangepast in 7 meter, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond ten aanzien van punt 2 en 3 en gedeeltelijk gegrond ten aanzien van punt 1. Het bestemmingsplan wordt aangepast door de aanduidingsgrens ten zuiden van het perceel 2281 te leggen, het bebouwingspercentage voor het betreffende aanduidingsvlak te handhaven op 50% en de maximale goothoogte in lid 4.2 sub b aan te passen naar 7 meter.

19. Kamer van Koophandel Midden-Nederland, Postbus 48, 3500 AA UTRECHT, zienswijze van 24 november 2009, ontvangen op 25 november 2009.

Reactie:

1. *Er wordt aandacht gevraagd voor de systematiek voor het vaststellen van bebouwingspercentages op het industrieterrein Maartensdijk. In het ontwerpbestemmingsplan 'Maartensdijk 2009' wordt uitgegaan van grotere aanduidingsvlakken, gelegen over meerdere percelen. Het gevaar bestaat dat extensief bebouwde percelen ongebruikt blijven voor de bedrijfsbestemming die zij hebben. In een gemeente waar ruimtegebrek voor bedrijven een belangrijk thema is, dient het plan te worden aangepast. De percelen zouden voor minstens 70% bebouwd moeten mogen worden.*
2. *Er wordt bezwaar gemaakt tegen de regel dat beroep aan huis niet is toegestaan in vrijstaande bijgebouwen. Een dergelijke regeling komt nergens anders voor in het kamergebied en staat ook haaks op het recent vastgestelde Nota Economisch Beleid 2020. Het benutten van bijgebouwen voor bedrijf aan huis past bij uitstek binnen dit beleid.*

Commentaar:

1. Er wordt verwezen naar het commentaar op reactie nummer 5 in paragraaf 7.2 van de toelichting. In aanvulling hierop wordt gemeld dat juist doordat er nog maar zo weinig onbebouwde ruimte op het industrieterrein Maartensdijk aanwezig is, het voorkomen van het volbouwen van deze delen van groot belang is. Een verdere bebouwing zou negatieve gevolgen hebben voor de verkeerskundige situatie. In specifieke gevallen kan middels een ontheffing medewerking worden verleend aan een groter oppervlak aan bebouwing, indien aangetoond kan worden dat er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor de verkeerssituatie en voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

2. De genoemde regeling staat niet haaks op de Nota Economisch Beleid 2020. Deze nota spreekt uit dat bestemmingsplannen de mogelijkheid moeten bieden beroep of bedrijf aan huis uit te oefenen. Startende ondernemers en ondernemers met weinig ruimtebehoefte moeten vanuit de eigen woning kunnen werken, in combinatie met de hoge woonkwaliteit. In de Nota Economisch Beleid wordt ook vermeld dat voorkomen moet worden dat de bestaande structuren worden verstoord. Er worden daarom regels gesteld aan de uitoefening van beroep of bedrijf aan huis, zoals maximaal 40% van het vloeroppervlak, geen detailhandel en geen uitoefening in een vrijstaand bijgebouw. Uit ervaring blijkt dat het toestaan van aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten in vrijstaande bijgebouwen veelal tot ongewenste ruimtelijke situaties leidt. Het bestemmingsplan biedt niettemin ruimschoots de mogelijkheid voor het uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

20. P.A. Regter, Zwanebloem 1, 3738 TK MAARTENSDIJK, zienswijze van 22 november 2009, ontvangen op 26 november 2009.

Reactie:

De woning van de appellant is in 1999 uitgebreid, op basis van een vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) en een door de gemeente verleende bouwvergunning. Op basis van de bouwregels van artikel 22 (Wonen) mag de breedte en diepte van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan de bestaande diepte en breedte en is een uitbreiding aan de oorspronkelijke achtergevel toegestaan, mits (onder andere) de diepte niet meer bedraagt dan 3 meter. De uitbouw is 5,5 meter diep en voldoet dus niet aan de gestelde bouwregels. Het gedeelte dat meer is dan 3 meter komt onder het overgangsrecht te vallen. De appellant is van mening dat de gehele woning positief bestemd moet worden, in overeenstemming met de eerder verleende vrijstelling en bouwvergunning.

Commentaar:

De regels in artikel 22 zijn van toepassing op alle gronden met de bestemming 'Wonen'. De meeste bestaande woningen passen binnen deze bouwregels. Het is gezien de omvang van het plangebied en de diverse leeftijd van de woningen echter niet te voorkomen dat sommige woningen niet geheel voldoen aan de gestelde regels. Het is echter niet de bedoeling dat delen van bestaande woningen niet langer toegestaan zijn en met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan onder het overgangsrecht komen. Om die reden is een aanvullende bouwregel opgenomen, die bepaalt dat bestaande afwijkingen ook zijn toegestaan (lid 22.2 sub s). Het gedeelte van de uitbouw die meer is dan 3 meter, valt dan ook onder deze bouwregel. De gehele woning wordt dan ook positief bestemd.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

Ambtshalve aanpassingen

1. De bestaande en de nieuw op te richten telecommunicatiemast aan de Dierenriem hebben de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. De maximaal toegestane bouwhoogte van 15 m voldoet niet voor respectievelijk de bestaande en de geplande hoogte. Het bestemmingsplan wordt aangepast door voor de bestaande mast een maximale bouwhoogte van 25 meter toe te kennen en voor de nieuw op te richten mast een maximale bouwhoogte van 40 meter te bepalen.

2. Het is op basis van het ontwerpbestemmingsplan 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 uitbreiding aan de zij- en achtergevel aan elkaar te koppelen, zodat de uitbreidingen één geheel vormen. Deze in de praktijk vaker voorkomende situatie kan met de volgende nieuwe bepaling worden vastgelegd:

Aaneenbouwen uitbreiding achter- en zijgevel (hoekjesregel)

- j. bebouwen van de hoek gelegen tussen de 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 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.

3. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is onder andere het weergeven van de huidige situatie. Het perceel Dorpsweg 12 (Het Wapen van Maartensdijk) heeft in het nu nog geldende bestemmingsplan de bestemming "Horecabedrijven". Hierin zijn hotels mede begrepen. Tot voor kort werd hiervan gebruik gemaakt.

Inmiddels is thans, na sluiting in 2009, een nieuwe kandidaat partij bezig het pand te huren om een doorstart te maken. In het ontwerpplan is betreffende locatie beperkt tot Horeca-1 bedrijven. Volgens de begripsomschrijving is het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijven niet toegestaan. Deze beperking is in strijd met het hiervoor genoemde uitgangspunt. Bovendien kan deze beperking, waar planologisch gezien geen reden voor bestaat, leiden tot een planschadeclaim.

Gelet op het hiervoor staande is het dan ook zinvol artikel 10.1 als volgt aan te passen:

- een nieuw sub. c in te voegen:
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1b' voor horeca, voor zover behorend tot categorie 1a en 1b van de bij deze planregels deelsluitmakende Staat van Horeca-activiteiten.
- Sub. c, d en e te vernummeren tot d, e en f.

Eindconclusie

Vorenstaande behandeling van de zienswijzen heeft samenvattend de volgende gevolgen voor het bestemmingsplan en het vaststellingsbesluit:

1. gegrond te verklaren:
 - zienswijze nummer 1, onderdeel 4;
 - zienswijze nummer 5;
 - zienswijze nummer 13;
 - zienswijze nummer 18, onderdeel 2 en 3;
2. gedeeltelijk gegrond te verklaren:
 - zienswijze nummer 2;
 - zienswijze nummer 12;
 - zienswijze nummer 18, onderdeel 1;
3. ongegrond te verklaren de overige (onderdelen van de) ingebrachte zienswijzen;
4. ambtshalve vijf aanpassingen door te voeren naar aanleiding van zienswijze 14 en 17 en de punten onder 'ambtshalve aanpassingen';
5. vast te stellen het bestemmingsplan 'Maartensdijk 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 5.3 wordt in de tabel de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' opgenomen, met als doel het aangeven van de maximale bouwhoogten van de telecommunicatiemasten aan de Dierenriem.

Regels

- Lid 1.1 sub jj wordt als volgt gewijzigd: "oorspronkelijke achtergevel: de achtergevel ten tijde van de oplevering van het hoofdgebouw dan wel – indien het hoofdgebouw nog gerealiseerd dient te worden – de achtergevel van het hoofdgebouw, zoals deze met de bouwvergunning wordt beoogd".
- Lid 1.1 sub kk wordt als volgt gewijzigd: "oorspronkelijke zijgevel: de zijgevel ten tijde van de oplevering van het hoofdgebouw dan wel – indien het hoofdgebouw nog gerealiseerd dient te worden – de zijgevel van het hoofdgebouw, zoals deze met de bouwvergunning wordt beoogd".
- Lid 3.2 sub f wordt als volgt gewijzigd: "de afstand tussen gebouwen en de zijdelingse bouwperceelgrens dient minimaal 3 meter te bedragen, met dien verstande dat indien de situering van bestaande gebouwen hier niet aan voldoet, de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens niet minder mag bedragen dan de bestaande afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens".
- Lid 3.2 sub g wordt als volgt gewijzigd: "de bouw van kassen en andere glasopstallen, anders dan ter vervanging van de bestaande kassen en glasopstallen, is niet toegestaan, met uitzondering van de gronden binnen het bouwvlak behorende bij de zorgboerderij, waar een kweektunnel is toegestaan met een maximale oppervlakte van 200 m²".
- In lid 4.2 sub b wordt "6 meter" vervangen door "7 meter".
- Lid 5.2 sub c wordt als volgt gewijzigd: "de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m, tenzij anders is aangeduid".
- Aan lid 5.2 wordt na sub c het volgende sublid toegevoegd: "ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)', mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan is aangeduid".
- Lid 10.1 wordt als volgt aangepast:
 - een nieuw sub. c in te voegen:
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1b' voor horeca, voor zover behorend tot categorie 1a en 1b van de van deze planregels deeluitmakende Staat van Horeca-activiteiten.
 - Sub. c, d en e te vernummeren tot d, e en f.
- Lid 22.2 wordt als volgt gewijzigd:
 - Na sub i (*Uitbreiding aan de zijgevel*) wordt het volgende nieuwe sub j toegevoegd:
Aaneen bouwen uitbreiding achter- en zijgevel (hoekjesregel)
 - j Bebouwen van de hoek gelegen tussen de 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 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.
 - Sub j tot en met sub s wordt vernummerd tot sub k tot en met sub t.

Kaart

- De bestemming van een aantal (delen van) groenvoorzieningen langs de Melkweg wordt gewijzigd van 'Verkeer - Verblijfsgebied' in 'Groen'.
- De bestemming van de verhuurde gronden met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' bij de woningen Sterrenlaan 2, Marshof 12, Marshof 11 tot en met 29 en Melkweg 15 tot en met 27 gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.
- De waarde 'bebouwingspercentage' van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' ter plaatse van het perceel Dorpsweg 147 wordt gewijzigd van '50' in '32'.
- De grens van het bouwvlak op perceel Dorpsweg 117 wordt zo aangepast dat volgens de regels van het plan bebouwing tot maximaal 21 meter vanaf de oostkant van de schuur linksachter het woonhuis is toegestaan.
- De grens tussen twee aanduidingsvlakken 'maximum bebouwingspercentage (%)' wordt verlegd richting het zuiden, zodat deze tussen de percelen 2069 en 2281 komt te liggen.
- Ter plaatse van de bestaande telecommunicatiemast aan de Dierenriem wordt de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' opgenomen met de waarde: 25.
- Ter plaatse van de nieuw op te richten telecommunicatiemast aan de Dierenriem wordt de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' opgenomen met de waarde: 40.
- Op het perceel 1104 (Dorpsweg 12) wordt de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1b' opgenomen

Behoort bij besluit van de raad
van de gemeente De Bilt
d.d. 29 april 2010, nr. ..

De Griffier,

mr. drs. J.L. van Berkel