



Nr. 13035085
Casenr. 2013-07560

Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan Buitenbrinkweg 59

Naam : mevrouw drs. S. Veltmaat-Harwijne, mr. M.C.T. Wossink
Afdeling : Ontwikkeling
Datum : 20 augustus 2013

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Buitenbrinkweg 59 heeft van 4 juli 2013 tot en met 14 augustus 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze naar voren brengen op dit plan.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op functieverandering op het perceel Buitenbrinkweg 59. Het agrarisch bedrijf stopt, de opstallen worden gesloopt, de agrarische bestemming verdwijnt en daarvoor in de plaats worden twee woningen gebouwd als twee-onder-één-kap. De twee bestaande woningen op het perceel krijgen ook de bestemming wonen.

Gedurende bovenstaande periode heeft de heer D. Stoffer en mevrouw H.J. van Meerveld, Buitenbrinkweg 61a (3853 LV Ermelo), gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze kenbaar te maken. Van deze mondelinge zienswijze is een gespreksverslag opgemaakt.

In deze nota is deze zienswijze samengevat en voorzien van een beoordeling, met daarbij (in voorkomende gevallen) de voorgestelde wijzigingen. De mondelinge zienswijze voldoet aan de wettelijke vereisten en is ontvankelijk.

Beoordeling

1. D. Stoffer en H.J. van Meerveld, Buitenbrinkweg 61a, 3853 LV Ermelo
(corsa nr. 13033566)

Samenvatting zienswijze

1. Indieners zijn tegen het twee-aan-eengebonden bestemmingsvlak. Het uitzicht aan de zijkant raken indieners helemaal kwijt. Indieners verzoeken de gemeente om ter plaatste de situatie te bekijken, hetgeen is het verleden is beloofd, maar niet is gebeurd.
2. Indieners hebben 11 jaar geleden hun woning gekocht met heel veel ruimte. Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan kan er een 8 meter hoog gebouw/woningen komen.
3. Indieners vinden het jammer dat zij 3 jaar geleden niet zijn geïnformeerd over de vergunning voor het agrarisch bedrijf/loods op de Buitenbrinkweg 59. Als dit destijds niet was gebeurd kon deze functieverandering niet plaatsvinden.

Beoordeling zienswijze

1. Met deze functieverandering wordt beoogd om een agrarisch bedrijf duurzaam gestaakt te houden en de agrarische opstallen op te ruimen. Dit bedrijf heeft een groot bouwvlak, waarbinnen gebouwen opgericht kunnen worden met een maximale bouwhoogte van 10 meter. In de omgeving van het plangebied liggen diverse reguliere woningen, waaronder de woning van indieners. Het duurzaam staken van het agrarisch bedrijf leidt tot een planologische verbetering voor voornoemde woningen. Door de functieverandering krijgt de initiatiefnemer de mogelijkheid om een twee-onder-één-kapwoning te bouwen. Deze woningen zijn gesitueerd binnen het voormalig agrarisch bouwvlak, dat door het voorliggende bestemmingsplan wordt verwijderd. Er worden geen bouwwerken toegevoegd op een locatie waar nu geen bouwvlak ligt. Indieners hebben vanaf hun perceel zicht op deze woningen. Het bouwvlak is echter aanzienlijk kleiner dan het huidige agrarische bouwvlak. Ook zijn de bouw mogelijkheden beperkter in grootte en bouwhoogte. In de voorbereiding van het plan heeft de initiatiefnemer, op verzoek van de indieners, een bosstrook ingetekend, zodat de woningen voor een gedeelte aan het oog worden onttrokken.

Wij zijn van mening dat het huidige plan in voldoende mate rekening houdt met de belangen van indieners. De ingetekende groenstrook is hier een voorbeeld van. Voor het overige is ons niet gebleken dat de voorgenomen functieverandering leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor indieners. Ook is er geen sprake van een financieel nadeel voor indieners, zoals blijkt uit een planschaderisicoanalyse, die mede op verzoek van indieners is overlegd door de initiatiefnemer.

Tot slot vermelden wij dat het plangebied in het voorjaar is bezocht door een drietal ambtenaren. Tijdens dit overleg hebben wij de situatie ter plaatse bekeken en hebben wij met

de initiatiefnemer gesproken over mogelijke aanpassingen van het plan, zodat indieners zo min mogelijk hinder ondervinden van de te bouwen woningen.

2. Zoals wij hiervoor hebben aangegeven, verdwijnt met voorliggend bestemmingsplan een ruim agrarisch bouwvlak en worden agrarische opstallen gesloopt. Per saldo wordt een beperkte hoeveelheid aan gebouwen teruggebouwd (ca. 32%). Doordat het agrarisch bouwvlak verdwijnt en de bouw mogelijkheden voor de woningen beperkter zijn, verbetert de situatie juist voor dit perceel.
3. De betreffende schuur waar indiener het over heeft, valt buiten deze functieverandering en is ook niet in eigendom bij de initiatiefnemer. Voor de functieverandering worden alle agrarische opstallen gesloopt behorende bij het agrarische bedrijf van de Buitenbrinkweg 59. De betreffende schuur maakt onderdeel uit van het perceel van Buitenbrinkweg 61. Voor de betreffende schuur is een vergunning verleend. Deze schuur valt ook binnen het bouwvlak, zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Midden West. Bij de vaststelling van dat plan is de planologische afweging gemaakt ten aanzien van de bouw mogelijkheid van die schuur. Die afweging kan in het kader van de onderhavige procedure niet opnieuw worden gemaakt. Overigens worden (verleende) bouwvergunningen gepubliceerd in het Ermelo's weekblad. Alle bewoners van de gemeente Ermelo worden op deze manier geïnformeerd over (bouw)vergunningen die door de gemeente Ermelo worden verleend. Voorliggend bestemmingsplan heeft geen relatie met deze schuur.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.