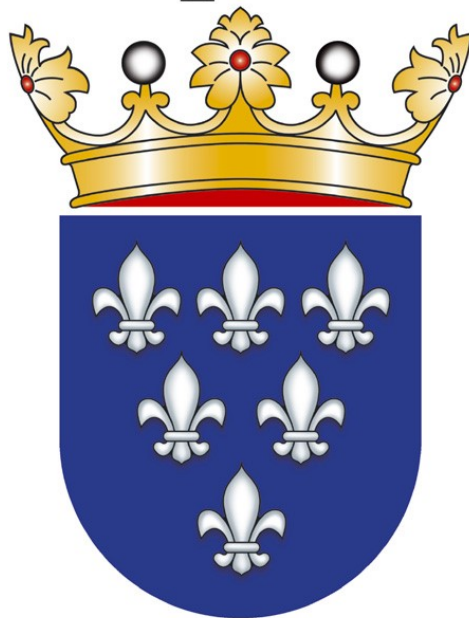


Gemeente Scherpenzeel



Nota zienswijzen

bestemmingsplan Burgemeester
Hoytema van Konijnenburglaan 2

Nota zienswijzen
bestemmingsplan Burgemeester
Hoytema van Konijnenburglaan 2

Opdrachtgever: gemeente Scherpenzeel
afdeling Ruimte en Groen

Auteur: J. de Ruiter-van der Leest

Datum: 25 april 2016

INHOUD**BLZ**

Inhoud

2

Inleiding

3

Procedure

4

Ingekomen zienswijze

5

INLEIDING

Het bestemmingsplan Burgemeester Hoytema van Konijnenburglaan 2 maakt het mogelijk van de bestaande aanbouw aan de woning Burg. Hoytema van Konijnenburglaan 2 een zelfstandige wooneenheid te maken.

De regels van dit bestemmingsplan sluiten aan op de regels uit bestemmingsplan West, waardoor dezelfde regelgeving van toepassing is op het plangebied als op de omliggende percelen met een woonbestemming.

Het bestemmingsplan omvat de bestaande woningen aan de Burgemeester Hoytema van Konijnenburglaan 2 en 4.

Deze nota is opgesteld naar aanleiding van een zienswijze, die binnengekomen is tegen het ontwerpbestemmingsplan Burgemeester Hoytema van Konijnenburglaan 2.

PROCEDURE

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Burgemeester Hoytema van Konijnenburglaan 2 heeft vanaf 14 maart tot en met 24 april 2018 ter inzage gelegen.

Kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in de Scherpenzeelse Krant, de Staatscourant en door middel van de gemeentelijke publicatiekast. De naaste omwonenden zijn schriftelijk geïnformeerd.

Tevens is het ontwerpbestemmingsplan naar de provincie Gelderland en Waterschap Vallei en Veluwe gezonden.

Binnen de ter inzage termijn is één reactie ingediend. De ingekomen reactie is samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

INGEKOMEN ZIENSWIJZE

Indiener zienswijze 1

Indiener geeft verwijzend naar een krantenartikel uit de Scherpenzeelse Krant van 28 december 1994 aan, dat toegezegd is dat de strook grond naast Burgemeester Hoytema van Konijnenburglaan 2 nooit een compleet bouwperceel zal worden. Tevens verwijst hij naar een brief uit 2009, waarin dit eveneens stond vermeld.

Wel is in deze brief aangegeven dat toekomstige ontwikkelingen tot andere inzichten kunnen leiden.

Indiener vraagt zich af wat de reden is om een zelfstandige wooneenheid toe te staan en meent dat dit een precedent schept voor andere inwoners, die groenstroken hebben aangekocht.

Standpunt gemeente

De aanbouw bij de woning is in gebruik geweest in het kader van mantelzorg. Dit gebruik is nu beëindigd. Het betreft een aanbouw met een oppervlakte van plm. 120m². Om een functie te kunnen geven aan de aanbouw naast de reguliere woonruimte, is gekeken wat de mogelijkheden hiervoor zijn.

Het handhaven van de woonfunctie in een pand waar alle voorzieningen aanwezig zijn ligt dan voor de hand.

Daarnaast is er een groeiende vraag naar gelijkvloerse woningen, waar mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

Gekeken is of het realiseren van een zelfstandige woonruimte op deze locatie stedenbouwkundig inpasbaar is. De aanbouw is gerealiseerd in één bouwlaag en heeft een platte afdekking. De omgeving waar het plan ligt heeft een diversiteit aan bebouwing. Daarnaast is de aanbouw gelegen op een ruim perceel met een oppervlakte van rond de 390m², waarbij een zeer ruime voortuin aanwezig is.

Ten opzichte van de huidige situatie vindt er geen wijziging plaats met betrekking tot de bebouwing. Het bestemmingsplan legt de huidige bebouwing vast.

Zowel de contouren van de woonbestemming als van de tuinbestemming blijven gelijk ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

De wijziging heeft enkel betrekking op het feit dat de huidige bebouwing van Burg. Hoytema van Konijnenburglaan 2, opgesplitst wordt in 2 zelfstandige wooneenheden, waardoor er qua ruimtelijke uitstraling weinig zal wijzigen.

Van precedentwerking is niet zo snel sprake.

Het bestemmingsplan maakt het op deze locatie mogelijk om op een in het verleden aangekochte groenstrook een bestaande aanbouw als zelfstandige woonruimte in gebruik te nemen.

Dit houdt niet in dat dit ook op andere verkochte groenstroken zal plaatsvinden. In het algemeen zijn de verkochte groenstroken, reststroken, en veel kleiner van omvang dan dit perceel, waardoor het elders niet of minimaal zal voorkomen dat er ook zelfstandige woonruimten kunnen worden gerealiseerd.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

