



**Zienswijzennota**  
**Mgr. van de Weteringstraat 68-75**  
**#4703567**

## **Zienswijzennota**

### **Mgr. van de Weteringstraat 68-75**

**Behorend bij het raadsvoorstel en –besluit tot vaststelling van het  
wijzigingsplan Mgr. van de Weteringstraat 68-75**

**juni 2014**

## Inhoud

|           |                                                                                               |          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING.....</b>                                                                         | <b>2</b> |
| 1.1.      | ALGEMEEN.....                                                                                 | 2        |
| 1.2.      | PROCEDURE WIJZIGINGSPLAN.....                                                                 | 2        |
| 1.3.      | INGEKOMEN ZIENSWIJZEN.....                                                                    | 2        |
| <b>2.</b> | <b>DE ZIENSWIJZE .....</b>                                                                    | <b>3</b> |
| 2.1.      | INLEIDING .....                                                                               | 3        |
| 2.2.      | DE HEER MR. J.C. HAAN (JURIDISCH ADVISEUR) NAMENS DE HEER G.J.C. VAN L. TE HOOGLAND-WEST..... | 3        |
| 2.2.1.    | <i>Conclusie</i> .....                                                                        | 4        |
| <b>3.</b> | <b>BIJLAGE.....</b>                                                                           | <b>5</b> |

## **1. Inleiding**

---

### **1.1. Algemeen**

---

De zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan 'Mgr. van de Weteringstraat 68-75'. In deze nota wordt de enige ontvangen zienswijze behandeld die is ingediend over het wijzigingsplan 'Mgr. van de Weteringstraat 68-75'. Deze nota maakt integraal onderdeel uit van het besluit van het college over de vaststelling van dit wijzigingsplan.

### **1.2. Procedure wijzigingsplan**

---

Het ontwerp wijzigingsplan heeft na publicatie in de Stadsberichten, de digitale Staatscourant en via [www.amersfoort.nl](http://www.amersfoort.nl) met ingang van donderdag 10 april tot en met 21 mei 2014 voor iedereen ter inzage gelegen in de publiekshal van het stadhuis. Daarnaast is het ontwerp wijzigingsplan digitaal raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website. Dit is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Amersfoort.

Na de zienswijzenronde beslist het college over de vaststelling van het wijzigingsplan. Zij weegt hierbij de ontvangen zienswijze mee. De vaststelling wordt bekendgemaakt in de Stadsberichten, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. In deze bekendmaking wordt aangegeven welke mogelijkheden er zijn voor het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indiener van de zienswijze wordt hierover schriftelijk geïnformeerd.

### **1.3. Ingekomen zienswijzen**

---

Tijdens de periode van terinzagelegging is er 1 zienswijze ingekomen. Deze is schriftelijk ingediend. Het ontwerp wijzigingsplan heeft van woensdag 10 april tot en met donderdag 21 mei 2014 ter inzage gelegen. Dit betekent dat 21 mei 2014 de laatste dag was waarop een zienswijze aan het college verzonden kon worden. De zienswijze is (op 20 mei 2014) binnen de wettelijke termijn ingekomen, ondertekend en inhoudelijk onderbouwd. Dit betekent dat deze zienswijze ontvankelijk is.

## **2. De zienswijze**

---

### **2.1. Inleiding**

In dit hoofdstuk is de zienswijze die bij het college is ingekomen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Hierbij is de gemeentelijke reactie cursief weergegeven. In de conclusie is aangegeven of er aanleiding bestaat tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

### **2.2. De heer mr. J.C. Haan (juridisch adviseur) namens de heer G.J.C. van L. te Hoogland-West**

Reclamant geeft aan geen bezwaar te hebben tegen het wijzigen van de agrarische bestemming naar de woonbestemming. Over de beoogde praktijk-/cursusruimte vraagt reclamant zich af of deze voldoet aan de uitgangspunten van de 'regeling beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten', zoals die is opgenomen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West'. In het ontwerp wijzigingsplan is niet gemotiveerd aangegeven dat dit het geval is.

Voor reclamant is het onduidelijk op welke wijze zal worden geparkeerd en waar de beoogde activiteiten precies uit zullen bestaan. Er is dan ook niet voldaan aan het vereiste van een zorgvuldige besluitvorming en een deugdelijke motivering. Reclamant verzoekt alsnog expliciet aan te geven waarom de praktijk-/cursusruimte past binnen de regels van het bestemmingsplan.

#### *Reactie gemeente*

*Allereerst merken wij op dat de zienswijze zich enkel richt tot de praktijk-/cursusruimte bij de woning aan de Mgr. van de Weteringstraat 68. Het perceel met nummer 75, dat ook onderdeel is van het wijzigingsplan, wordt daarom buiten beschouwing gelaten.*

*Het perceel Mgr. van de Weteringstraat 68 heeft op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Slagenlandschap met perceelsbegroeiing'. Concreet betekent dit dat de aanwezige woning aangemerkt wordt als een agrarische bedrijfswoning. De nieuwe eigenaar gaat deze woning niet als bedrijfswoning in gebruik nemen. Aan ons is dan ook gevraagd om de bestemming van de woning te wijzigen van bedrijfswoning naar burgerwoning.*

*Op grond van artikel 31.10 van het bestemmingsplan 'Buitengebied West' zijn burgemeester en wethouders bevoegd, de bestemming 'agrarisch' te wijzigen naar 'wonen'. Deze bevoegdheid is ontleend aan artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro. Aan de wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden, waaraan wordt voldaan. Dit wordt ook niet door reclamant bestreden noch heeft hij bezwaar tegen de woonbestemming.*

*Bij de woning komt een praktijk aan huis waarin het bedrijf 'Parenda' zich zal vestigen. Parenda is een eenmanszaak, waarbij de eigenaresse werkt als personal coach (training, begeleiding en onderwijs). De ter plaatse aanwezige schuur, nu een dubbele garage, wordt verbouwd tot een praktijk- en cursusruimte. Ter plaatse zullen - op afspraak - cliënten ontvangen worden. Een keer per maand worden er op deze locatie NLP-trainingen gegeven (neurolinguïstisch programmeren). Deze bestaan uit 2 of 3 daagse trainingen aan kleine groepen cursisten (<20).*

*Binnen de bestemming 'Wonen' zijn beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten onder voorwaarden toegestaan (artikel 16.1 onder e1.). De praktijk-/cursusruimte past binnen de voorwaarden van deze regeling.*

*De praktijkruimte is bestemd voor het bedrijf van (mede)eigenaresse en bewoonster van de woning. Het betreft een eenmanszaak, wat betekent dat er geen sprake is van personeel. Doordat de praktijk*

*in een gedeelte van de schuur komt die achter de woning staat, wordt geen afbreuk gedaan aan het woonkarakter van de woning en behoudt deze de uitstraling van de woonfunctie. Ook omdat de activiteiten zich binnen afspelen.*

*Het perceel Mgr. van de Weteringstraat 68 betreft een groot perceel in een open gebied met een lage bebouwingsdichtheid. Het gaat hier om een praktijk van waaruit de eigenaresse haar werkzaamheden verricht. Eén keer per maand vinden er gedurende 2 tot 3 dagen trainingen plaats en er worden -op afspraak - cliënten ontvangen. Gelet op deze (in pandige) activiteiten en op de afstand van de praktijk tot de omliggende bebouwing, kan gesteld worden dat er geen sprake is van afbreuk of aantasting van het woongenot en de woonsituatie van die aangrenzende gronden en bebouwing. Ook het woonkarakter en woonmilieu van de straat, buurt en wijk worden met deze activiteiten op geen enkele wijze aangetast.*

*De praktijk wordt niet groter dan de maximaal toegestane 75m<sup>2</sup> en blijft daarmee ook binnen het maximum van 35% van de van de bebouwde oppervlakte van de woning.*

*De praktijkruimte ligt op circa 1,5 km afstand van de Bunschoterstraat, waar een busdienst rijdt. De verwachting is echter dat een groot deel van de cursisten met de auto komt. Het parkeren van auto's van cursisten en van de bewoners zal volledig op eigen terrein moeten plaatsvinden. Door de aanvrager wordt aangegeven dat dit ook gebeurt. Door de aanvrager is ingeschat dat er ongeveer 10 parkeerplaatsen nodig zijn. Op het perceel is voldoende ruimte om het parkeren op te lossen. Aan de oostkant van de woning wordt een parkeerterrein ingericht voor 10 auto's. Daarbij wordt ook ruimte gereserveerd voor een eventuele overloop (zie ook de bijlage). Dit houdt in dat er geen sprake zal zijn van parkeeroverlast op de Mgr. van de Weteringstraat. Verder is de Mgr. van de Weteringstraat voldoende geschikt om dit geringe aantal extra auto's te kunnen verwerken.*

*Het gebruik van de praktijk voor de trainingen valt niet onder publieksgerichte beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten. Onder publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis wordt het volgende verstaan: beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis bestaande uit hoofdzakelijk baliewerkzaamheden of andere diensten die publiek aantrekken, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus, kinderopvang, ateliers en dergelijk ... (artikel 1.83 van het bestemmingsplan).*

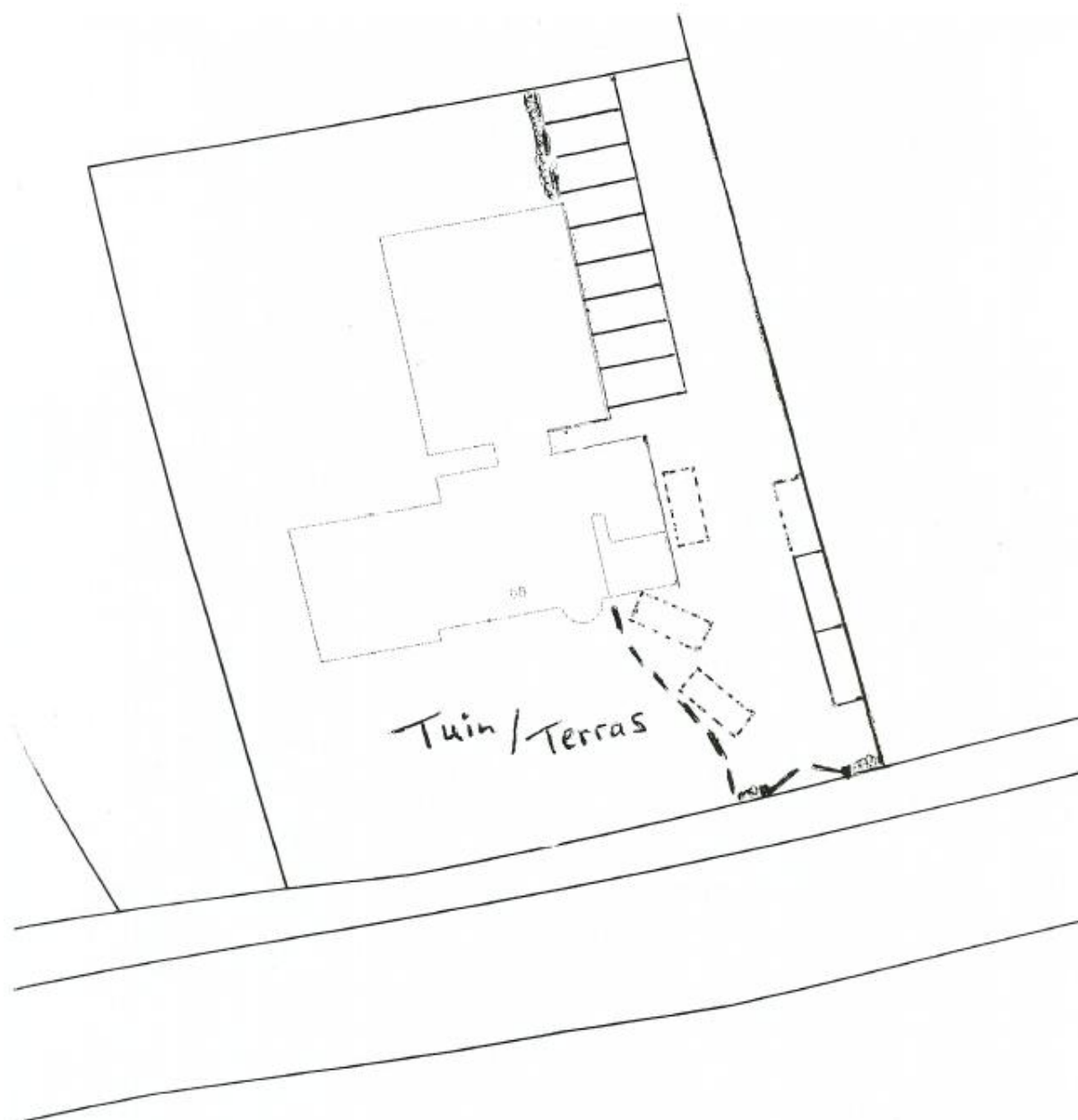
*De trainingen vinden slechts 1 keer per maand plaats. Dit wordt geborgd in de omgevingsvergunning. Verder komen de cursisten op afspraak en blijft het aantal verkeersbewegingen zeer beperkt. Van een publieksgerichte activiteit is dan ook geen sprake.*

### **2.2.1. Conclusie**

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het wijzigingsplan. De praktijk-/cursus ruimte past binnen de regeling voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten bij een woning. Met reclamant zijn wij van mening dat niet voldoende gemotiveerd staat weergegeven in de toelichting. De toelichting wordt op dit punt aangevuld. Er is geen verder aanleiding tot een aanpassing van de regels en de verbeelding.

### 3. Bijlage

---



Afbeelding: mogelijke parkeeroplossing