

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN PEKINGPARK -
BAARNSCH LYCEUM**

**Reactienota Zienswijzen
Bestemmingsplan Pekingpark - Baarnsch
Lyceum**

Code 0710103 / 22-12-10

GEMEENTE BAARN 0710103 / 22-12-10
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN PEKINGPARK - BAARNSCH LYCEUM

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	2
3. WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN	4

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Pekingpark - Baarnsch Lyceum heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 19 mei 2010 gedurende 6 weken tot en met 1 juli 2010 voor een ieder ter visie gelegen. Hiervan is vooraf, op 19 mei 2010 openbare kennisgeving gedaan in de Baarnsche Courant en op donderdag 20 mei 2010 in de Staatscourant (nr. 7653) en in het Baarns Weekblad. Daarnaast is een elektronische kennisgeving gedaan aan de Provincie Utrecht, VROM-inspectie regio Noord-West, Rijksdienst voor cultureel erfgoed, Waterschap Vallei & Eem, NV Nederlandse Gasunie, Stedin, Servicebureau gemeenten en de gemeente Soest.

Inzage in het ontwerpbestemmingsplan en alle bijbehorende documenten is binnen deze termijn geboden op het gemeentehuis van de gemeente Baarn in Baarn en op de website van de gemeente Baarn.

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht hebben belanghebbenden bij de gemeente schriftelijk of mondeling hun zienswijzen naar voren kunnen brengen. Van de mogelijkheid tot een mondelinge of schriftelijke zienswijze hebben twee belanghebbenden gebruik gemaakt. Daarnaast is er één zienswijze die buiten de termijn is ingediend. Deze zienswijze is niet ontvankelijk verklaard.

Deze zienswijzennota bevat een samenvattende weergave van de ingediende zienswijzen, de inhoudelijke beantwoording van de zienswijzen en sluit af met het al dan niet gegrond verklaren van de betreffende zienswijze.

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Er zijn zienswijzen ingediend door:

1. V.O.F. Zonneveld;
2. indiener 2.

Ad 1. V.O.F. Zonneveld

De indiener constateert dat de weilanden langs de Torenlaan zijn opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Hierbinnen zijn er geen bouw mogelijkheden. De indiener vraagt de gemeente enige ruimte te behouden, zodat de indiener hier in de toekomst een agrarisch gebouw kan bouwen. Het is namelijk de verwachting dat het agrarische bedrijf aan de Torenlaan 88 binnen 5 jaar moet uitbreiden. Op het perceel zelf is er geen ruimte voor uitbreiding meer.

Als uitbreidingsruimte niet wordt gegund betekent dit over 10 jaar het einde van de veehouderijtak van het bedrijf. Er zullen dan aan de Torenlaan geen koeien meer in de wei grazen. De indiener is van mening dat een florerend veehouderijbedrijf (eventueel met educatieve functie) een goede garantie biedt het gebied open en landelijk te houden.

Reactie: De gemeente heeft dit punt opnieuw bekeken. De gemeente hecht veel waarde aan het open en landschappelijk waardevolle gebied langs de Torenlaan. Om deze besluit de gemeente geen agrarische bebouwing in de betreffende weilanden toe te staan.

Voorstel:

Het plan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

Ad 2. Indiener 2

De indiener heeft de wens om boven een aanbouw uit 2002 een tweede bouwlaag te realiseren. In 2001 heeft de indiener hiervoor reeds een aanvraag gedaan maar dit was niet mogelijk binnen het toen geldende bestemmingsplan. In 2008 heeft de indiener de gemeente hier nogmaals om verzocht. Hierover is kennelijk onduidelijkheid ontstaan omdat in de reactienota van het voorontwerpbestemmingsplan omdat het toen leek te gaan om een uitbouwmogelijkheid aan de achterzijde.

Wat betreft het argument van verstening wil de indiener er op wijzen dat er veel ruimte is tot de erfgrans met de burens. Bovendien is er een grote voortuin en de afstand van de voorgevel tot de aanbouw is drie meter.

De indiener verzoekt de gemeente de aanbouw te benoemen als hoofdgebouw en het bouwvlak, eventueel via een ontheffing aan te passen.

Reactie: Deze zienswijze is opnieuw door de gemeente beoordeeld. Een verhoging van de bouwmassa is in dit gebied niet ge-

wenst. Juist het huidige bouwbeeld draagt bij aan de karakteristieken in de wijk. Overigens biedt het huidige bouwvlak nog mogelijkheden om de woning uit te breiden, bijvoorbeeld aan de achterzijde. Uitbreiding aan de achterzijde springt minder in het oog, waardoor het aantrekkelijke beeld van individueel herkenbare panden in een groene context in stand gehouden wordt. Er zijn geen argumenten aanwezig om daar in het voorliggende geval vanaf te wijken. Daarnaast zou dat tot een precedent leiden voor vele vergelijkbare situaties en dat zou dan ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

Voorstel:

Het plan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

3. WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

===