

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan "Herontwikkeling locatie Groenekanseweg
32, Groenekan"

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Zienswijze	3
3. De ontvankelijkheid.....	3
4. Reactie op zienswijze	4
5. Wijzigingen.....	4

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling locatie Groenekanseweg 32, Groenekan' is op 11 augustus 2021 gepubliceerd in de Biltsche Courant, De Vierklank en het gemeentebblad. Daarnaast is het ontwerp digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. In de periode 12 augustus 2021 tot en met 22 september 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling locatie Groenekanseweg 32, Groenekan' ter voldoening aan artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt. In totaal is er 1 zienswijze ingediend.

2. Zienswijze

De volgende zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan:

1. Reclamant A, wonende Oranjelaan 6 te Groenekan, per brief van 1 september 2021, ingekomen op 1 september 2021

3. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht). De zienswijze is binnen deze periode ingekomen en is daarom ontvankelijk.

4. Reactie op zienswijze

In dit hoofdstuk wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze. De zienswijze wordt samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Als de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan worden de wijzigingen onder het kopje conclusie aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen.

4.1 Aanpassing bouwregel

Samenvatting zienswijze

De bouwregel van de bestemming 'Tuin' dient te worden aangepast, zodat duidelijk is dat vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan. Hiertoe dient de bouwregel voor de bestemming 'Tuin' te worden verwijderd dan wel anders te worden geformuleerd.

Beantwoording

Met Reclamant A is gecommuniceerd dat binnen de bestemming 'Tuin' opgenomen bouwregel los staat van de mogelijkheid om een vergunningvrij bouwwerk op te richten. Dit met inachtneming van de regels die daarvoor gelden.

Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat vergunningvrij bouwen is toegestaan, ook al zijn de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan uitgesloten.

In een bestemmingsplan kan geen regeling worden opgenomen die al in een hogere regeling is opgenomen. Desondanks zal, om eventuele discussie in de toekomst uit te sluiten, aan de bestemmingsomschrijving van artikel 6 'en achtererven' worden toegevoegd. Hieruit blijkt duidelijker dat deze gronden bij de woningen behoren en daarmee wordt beter aangesloten bij de regeling van het vergunningvrij bouwen.

Conclusie

De zienswijze van indiener is ongegrond. Desondanks is, voor de duidelijkheid en het uitsluiten van eventuele discussie, aan de bestemmingsomschrijving van artikel 6 de tekst 'en achtererven' toegevoegd.

5. Wijzigingen

5.1 Wijzigingen n.a.v. de zienswijze

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze en de daarop gegeven reactie is de volgende aanpassing verwerkt:

1. In de bestemmingsomschrijving van artikel 6 is de tekst 'en achtererven' toegevoegd.