

INSPRAAKVERSLAG VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN BUNSCHOTEN-ZUID, INBREIDINGSPLAN VEENESTRAAT

1.1. Inleiding

Het voorontwerp van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 19 augustus 2010 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn er twee inspraakreacties binnengekomen.

Gelijktijdig met de ter inzage legging is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) overleg toegezonden aan de volgende instanties:

- Waterschap Vallei&Eem;
- Vitens;
- KPN;
- VROM-Inspectie Noord-West
- Gasunie;
- Welstand en monumenten (midden Nederland)
- Provincie Utrecht
- Veiligheidsregio Utrecht
- Eneco

In dit inspraakverslag zullen eerst de reacties van de aangeschreven instanties in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg worden behandeld waarna de binnengekomen inspraakreacties worden behandeld. Bij elke reactie zal steeds de kern van de reactie worden weergegeven waarna de gemeentelijke reactie op deze zienswijze wordt weergegeven.

1.2. Artikel 3.1.1 Bro overleg

Waterschap Vallei&Eem (brief d.d. 22 september 2010)

Het ingezonden voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Vitens (brief d.d. 7 september 2010)

Het ingezonden voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

KPN (brief 25 augustus 2010)

KPN bespreekt graag de nadere uitwerking van het plan waarbij onder andere het creëren van nieuwe en handhaven van bestaande tracés, alsmede het plaatsen van verdeelkasten enz. aan de orde kan komen.

Gasunie (brief 19 augustus 2010)

De gasunie geeft aan dat het heeft getoetst aan het toekomstige externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor aardgastransportleidingen. Men constateert dat het plangebied is gelegen buiten de 1% letaliteitgrens van de meest dichtbij gelegen leiding en verder niet van invloed is op de ontwikkeling.

Overigen

De overige bovengenoemde instanties waaraan het voorontwerp is toegestuurd hebben geen reactie gegeven.

1.3. Inspraakreacties

Inspraakreactie 1

- a. Deze omwonende uit zijn zorg over het feit dat de woningen in binnen het plan relatief dichtbij zijn vuurwerkopslag komen te liggen en dat daardoor zijn vergunning in de toekomst in gevaar kan komen. De omwonende verzoekt tot vrijwaring van toekomstige wijzigingen in de regelgeving van het vuurwerkbesluit.
- b. De omwonende uit zijn zorg over de mogelijkheid tot het ontstaan van schade aan zijn eigendommen als gevolg van het slopen van panden binnen het plangebied. De omwonende verzoekt om garantie van initiatiefnemer tot betaling van herstelkosten indien er schade optreedt tot 10 jaar na dato.

Reactie

- a. *In het bestemmingsplan vindt een toetsing van de vigerende regelgeving plaats (in dit geval het vuurwerkbesluit), uit deze toetsing zijn geen belemmeringen voortgekomen. In een bestemmingsplan kan echter geanticipeerd worden op regelgeving waarvan wordt verwacht dat deze op korte termijn in werking treedt. Op 7-10-2010 is een ontwerpbesluit tot wijziging van het vuurwerkbesluit gepubliceerd. Dit in acht nemende heeft een nieuwe toets in het kader van de externe veiligheid plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belemmeringen voortgekomen. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 5.5 van de toelichting op het bestemmingsplan. De gemeente kan overigens op geen enkele wijze vrijwaring verlenen ten aanzien wijzigingen die zijn voordoen in regelgeving.*
- b. *Dit betreffen feitelijke opmerkingen die in het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure niet relevant zijn. Uit de inspraakreactie blijkt overigens wel dat reclamant en initiatiefnemer in goed overleg met elkaar trachten te komen tot goede afspraken omtrent eventuele schade.*

Inspraakreactie 2

- a. De vertegenwoordiger van omwonende geeft aan dat de lichttoetreding aan de zij- en voorzijde van de woning van zijn cliënt als gevolg van de realisatie van een nieuwe woning ernaast, sterk wordt verminderd.
- b. Vertegenwoordiger geeft verder aan dat er als gevolg van de onderhavige nieuwbouwplannen verlies van privacy van zijn cliënt optreedt, doordat nieuwe woningen met de achtertuinen gaan grenzen aan de zijne.
- c. Vertegenwoordiger veronderstelt een waardedaling van de woning als gevolg van de nieuwbouwplannen, ondanks dat het plangebied voorafgaand aan de nieuwbouwplannen de bestemming industrie had. Reclamant verwijst in dit kader naar artikel 3:4 van de Awb.

Reactie

- a. *In stedenbouwkundig opzicht wordt met de situering van de betreffende nieuwe woning aangesloten op het typische straatbeeld dat kenmerkend is voor een oud lint, waarbij rooilijnverspringingen en bebouwing die relatief dicht bij elkaar staan, juist bijdragen aan het karakter van het lint. Desalniettemin heeft initiatiefnemer besloten reclamant tegemoet te komen door de betreffende nieuwe woning te spiegelen en te verschuiven waardoor de vermeende afname van lichttoetreding wordt gecompenseerd.*
- b. *De initiatiefnemer heeft besloten reclamant tegemoet te komen door de achtertuinen van de nieuwe woningen te vergroten, waardoor de afstand tussen woning van reclamant en nieuwe woningen wordt vergroot.*
- c. *Aan artikel 3:4 van de Awb ligt het evenredigheidsbeginsel ten grondslag. Het belang van onder andere omwonenden van het plangebied moet worden afgewogen ten opzichte van het algemene belang van herontwikkeling van een ruimtelijke ongewenste situatie (bedrijventerrein binnen woongebied) naar woningbouw. Het feit dat de gemeente besloten heeft medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief geeft wat dat betreft hieromtrent uitsluitstel. Bij dergelijk initiatieven spelen niet zelden meerdere factoren een rol waarbij niet altijd aan eenieders belang een gevolg gegeven kan worden.*

In dit kader is onder andere de planschaderegeling tot stand gekomen waarop na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een beroep op kan worden gedaan. Op planschade kan een beroep worden gedaan indien er sprake is van waardeverlies van een onroerende zaak, er bestaat echter geen recht op planschade voor zover de schade valt binnen het 'normaal maatschappelijk risico', bij de beslissing omtrent planschade kan mede de voorzienbaarheid van de ontwikkeling worden meegenomen. Een eventueel recht op planschade staat los van de bestemmingsplanprocedure.