

Nota zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan

Buitengebied herziening Asschatterweg 62 en tegenover 211 - 213



April 2016

Verseon nr. 269168

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Voorlichting en informatie.....	3
1.3	Status nota zienswijzen.....	3
1.4	Ingekomen zienswijzen	3
1.5	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2.	Zienswijzen.....	4
2.1	Adressant 1.....	4

Bijlage 1 Zienswijzen geanonimiseerd

Bijlage 2 Adresgegevens indieners zienswijze (in verband met privacy niet
zichtbaar in openbare versie)

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Algemeen

In het kader van de wettelijke procedure heeft het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied herziening Asschatterweg 62 en tegenover 211 - 213' van 12 februari 2016 tot en met 24 maart 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor een ieder de mogelijkheid geboden om naar keuze mondeling of schriftelijk te reageren en zijn of haar zienswijze kenbaar te maken.

1.2 Voorlichting en informatie

De rentmeester van landgoed De Boom heeft de direct omwonenden geïnformeerd over de plannen. Daarnaast zijn in het kader van de uitbreidingsplannen van de firma Wolswinkel, gevestigd op de Asschatterweg 64, gesprekken gevoerd met de bewoners aan de overzijde van de Asschatterweg. De uitbreidingsplannen van de firma Wolswinkel en het omzetten van het agrarische bouwperceel Asschatterweg 62 zijn twee afzonderlijke projecten, zonder inhoudelijke relatie. Voor het totaalbeeld is er wel afstemming tussen beide projecten. Naar aanleiding van de gesprekken met omwonenden is de oorspronkelijk geplande eigen uitweg voor de woning Asschatterweg 62 komen te vervallen en wordt deze aangesloten op de bestaande uitweg van de firma Wolswinkel.

1.3 Status nota zienswijzen

In deze nota zienswijzen zijn de ingediende zienswijzen kort en zakelijk weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Tevens zijn de ingediende zienswijzen volledig weergegeven in de bijlage 1. In de nota van zienswijzen worden de zienswijzen tegen het bestemmingsplan beantwoord. Het college doet een voorstel aan de raad over de ingediende zienswijzen, vervolgens wordt in een openbare vergadering door de gemeenteraad beslist over de ingediende zienswijzen en vaststelling van het bestemmingsplan.

1.4 Ingekomen zienswijzen

Gedurende de zienswijzenperiode is er één (1) zienswijze binnen de gestelde termijn ontvangen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een anonieme beschrijving van de reactie weergegeven en is het gemeentelijke standpunt daarop verwoord.

In bijlage 1 is de volledige reactie geanonimiseerd weergegeven

In bijlage 2 zijn de namen en adres gegevens van de indieners weergegeven.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

2.1 Adressant 1

Reactie 1

Appellant geeft aan dat geen rekening is gehouden met voor bewoners cruciale zichtlijnen richting het zuid - westen. Dit is voor appellant niet acceptabel en daarmee het belangrijkste bezwaar, zie bijlage.

Reactie gemeente

Opgemerkt zij dat de bijlage bij de zienswijze niet overeenkomt met bijlage 1 van de regels 'beplantingsplan bomenrij' behorend bij het voorliggende bestemmingsplan. Deze bijlage hebben wij als volgt geïnterpreteerd. Bij het samenstellen van de bijlage is gebruik gemaakt van de ondergrond van het 'beplantingsplan bomenrij'. Hierop is met een lichtgevendende kleur aangeduid welke bomen appellant verwijderd wil zien, aangevuld met een aanvullend beplantingsvoorstel, zie reactie 4.

De woning van appellant heeft in het voorste deel van de woning (oorspronkelijke woning) drie kozijnopeningen op de begane grond die uitzicht hebben op het plangebied. Het eigen perceel wordt aan de straatzijde omgeving door een circa 1 meter hoge haag onderbroken door een uitweg. In de zienswijze is het zicht vanaf de westgevel gezien door de uitweg in beeld gebracht.

Landschappelijk gezien is de bomenrij een herkenbaar element in het landschap, waarmee de toegangsweg naar een erf wordt hiermee aangeduid. Met het aanplanten van de bomenrij wordt het oorspronkelijke landschappelijk beeld van het slagenlandschap hersteld. Om die reden is de aanplant van de bomenrij als voorwaarde in het bestemmingsplan opgenomen. Gelet op de zienswijze zijn wij echter bereid het bomenplan aan te passen. Wel zijn wij van mening dat de bomenrij als element en als aanduiding van zijn functie toch herkenbaar dient te blijven in het landschap. Hiervoor is het belangrijk dat de langgerektheid / lengte van de bomenrij intact blijft. Het bomenplan wordt aangepast in die zin dat de dubbele bomenrij in het eerste deel van het plangebied, gezien vanaf de wegzijde, komt te vervallen en wordt vervangen door een enkele bomenrij. Door het plan op deze manier aan te passen heeft de bomenrij visueel een minder afschermende werking (appellant kan onder de bomen en door de bomenrij heen kijken), maar blijft de bomenrij toch als element herkenbaar in het landschap.

Conclusie

Het beplantingsplan en de planregels worden aangepast.

Reactie 2

Appellant merkt op dat in de tekst (inde toelichting) wordt gesteld dat er een extra inrit zal worden aangelegd voor huisnummer 62, maar deze inrit staat niet aangegeven op de tekening.

Appellant verzoekt de locatie van de inrit op de tekening aan te geven.

Reactie gemeente

Voor huisnummer 62 wordt geen nieuwe uitweg aangelegd op de Asschatterweg. Een extra uitweg is vanuit verkeersoverwegingen ongewenst.

De huidige uitweg naar het oorspronkelijke boerenerf loopt over het terrein van de firma Wolswinkel. Dit is een ongewenste situatie. Door de oostzijde van het perceel te beplanten met singelbeplanting ontstaat een groene afscheiding, die past in het landschap doordat de (agrarische) perceelgrens wordt geaccentueerd. Deze bomenlaan zal tevens dienen als toegangsweg naar de nieuwe woning. De ontsluiting op de Asschatterweg verloopt via de huidige uitweg van Asschatterweg 64.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingplan aan te passen.

Reactie 3

Appellant merkt op dat onderstaande de tekst (in de toelichting) onjuist wordt aangegeven, waarmee een verkeerd beeld ontstaat:

'Er is geen toename van het verkeer dat gebruik maakt van deze toegangsweg omdat hier in het verleden reeds een (bedrijfs)woning aanwezig was. Het agrarische wegverkeer komt bovendien te vervallen.'

Door het verleggen van het fietspad en het verplaatsen van de hoofdingang van de firma Wolswinkel is er wel degelijk het verkeer toegenomen. Dit zal nog meer toenemen als de firma Wolswinkel gaat uitbreiden.

Reactie gemeente

Appellant maakt een vergelijking van de verkeerssituatie voor en na het verleggen van het fietspad en de hoofdingang van de firma Wolswinkel. Op zich is dat een juiste conclusie. Echter, dit aspect had ingebracht dienen te worden bij het bestemmingsplan 'Asschatterweg 2013'.

In het onderhavige bestemmingsplan is de vergelijking gemaakt tussen de huidige bestemming van Asschatterweg 62, agrarische bestemming met een agrarisch bouwperceel, ten opzichte van de nieuwe bestemming 'wonen'. De conclusie uit deze vergelijking is, dat door de functieverandering van agrarisch naar wonen geen verkeerstoename zal zijn. Deze conclusie is daarom juist.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingplan aan te passen.

Reactie 4

Er is geen rekening gehouden met de toekomstige uitbreidingsplannen van de firma Wolswinkel. Appellant verzoekt al nu een groene buffer aan te leggen zoals door hem aangegeven op bijlage 1 bij de zienswijze. Op deze wijze wordt de landschappelijke inpassing compleet en wordt het geluid gedempt.

Reactie gemeente

Dit bestemmingsplan heeft alleen betrekking op het wijzigingen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Deze wijziging is onderdeel van de afspraken tussen de provincie Utrecht, Stichting De Boom en de gemeente Leusden.

Stichting De Boom is initiatiefnemer tot deze functieverandering. De landschappelijke inpassing is gebaseerd op deze ontwikkeling.

De uitbreidingswensen van de firma Wolswinkel vormen een op zichzelf staande ontwikkeling en hebben geen relatie met de functiewijziging. Dit bestemmingsplan maakt uitbreiding van de firma Wolswinkel ook niet mogelijk. Wel zijn de plannen voor zover nodig op het gebied van landschappelijke inpassing op elkaar afgestemd zodat de mogelijke uitbreidingsplannen van de firma Wolswinkel en de landschappelijke inpassing van de functiewijziging van Asschatterweg 62 elkaar aanvullen en versterking.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingplan aan te passen

Reactie 5

Appellant geeft aan dat de tekst (in de toelichting) met betrekking tot herverdeling van de vrijkomende agrarische gronden niet juist is verwoord. Appellant stelt dat niet alleen herverdeling onder de grondgebonden veehouderijbedrijven in het gebied heeft plaatsgevonden, maar dat een deel van de grond mogelijk bebouwd gaat worden met fabriekshal(len). Appellant verzoekt om een aanpassing van de tekst.

Reactie gemeente

De tekst 'De vrijkomende gronden worden herverdeeld onder de grondgebonden veehouderijen in het gebied.' moet gelezen worden in het totale perspectief. De vrijgekomen gronden worden / zijn herverdeeld onder de grondgebonden veehouderijbedrijven in het gebied, dan wel worden door kavelruil (gedeeltelijk) ingezet voor nieuwe natuur. Dat door Stichting De Boom een klein deel van de gronden is verkocht aan een derde partij doet hier niet aan af. Of op deze grond straks daadwerkelijk een uitbreiding van de firma Wolswinkel zal plaatsvinden, staat nog niet vast.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Bijlage 1 Zienswijze geanonimiseerd

Bijlage 2 Adresgegevens indiener zienswijze

Indieners zienswijze

In verband met privacy is deze pagina niet zichtbaar.