

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Ontwerpwijzigingsplan Groot Agteveldlaan 18-22 te Achterveld



Gemeente Leusden

september 2020



Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan 'Groot Agteveldlaan 18 – 22 te Achterveld' heeft met ingang van 20 juli 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 3 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn en zijn dus ontvankelijk.

De zienswijzen zijn openbaar, maar op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens moeten de namen en adressen van de indieners worden geanonimiseerd.

In deze nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Afgesloten wordt met de 'Planwijzigingen', er is sprake van enkele ambtshalve aanpassingen aan de hand van een geactualiseerd akoestisch onderzoek.

Deze nota van zienswijzen is geanonimiseerd, dit betreft ook de bijgevoegde originele zienswijzen.

Deze nota maakt onderdeel uit van het collegebesluit over vaststelling van het wijzigingsplan 'Groot Agteveldlaan 18-22, te Achterveld'.

1. Zienswijze 1, ontvangen 6 augustus 2020

Samenvatting:

De kavels komen niet voor in het bestemmingsplan bij de aankoop van de nieuwbouwwoning aan de Groot Agteveldlaan. De reden voor aankoop van deze woning is onder andere het vrije uitzicht, zonder woningen. De waarde van de woning zal gaan zakken.

Reactie op zienswijze:

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Groot Agteveld – Woongebied' hebben de gronden de bestemming 'Wonen -2' met een bouwvlak. De woningen aan de Groot Agteveldlaan 18 – 22 komen derhalve reeds voor in het geldende bestemmingsplan. De stelling van reclamant dat het bestemmingsplan bij de aankoop van de nieuwbouwwoning geen rekening hield met de kavels wordt derhalve niet onderschreven.

Het uitzicht zal inderdaad beperkt worden door de nieuwe woningen. Dit is echter reeds voorzien en niet ongebruikelijk aangezien sprake is van gronden binnen de bebouwde kom. De vermindering van uitzicht is verder niet dusdanig groot dat dit onaanvaardbaar is.

Voor zover de mogelijk nadelige individuele gevolgen niet gerekend kunnen worden tot het algemeen aanvaard maatschappelijk risico, kennen B&W aan een belanghebbende, op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen tegemoetkoming in de schade toe. In dit kader wordt verwezen naar de mogelijkheden zoals opgenomen in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.

De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het wijzigingsplan.

2. Zienswijze 2, ontvangen 21 juli 2020

Samenvatting:

Bij aankoop van de woning is verzekerd dat aan de voorkant het uitzicht vrij is/blijft. Het zou een mooie groenstrook worden. Vrij uitzicht is heel belangrijk, dat is ook de reden dat voor deze nieuwbouwwoning gekozen is.

Reactie zienswijze:

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Groot Agteveld – Woongebied' is tussen de woning van reclamant en de kavels aan de Groot Agteveldlaan 18 – 22 onder andere een groenbestemming opgenomen. Dit wijzigingsplan voorziet niet in wijzigingen ter plaatse van deze groenbestemming. De bestemming 'Groen' blijft onveranderd.

De ingediende zienswijze is verder nagenoeg gelijk aan de zienswijze onder nummer 1. Derhalve wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze nummer 1.

De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het wijzigingsplan.

3. Zienswijze 3, ontvangen 28 augustus 2020

Samenvatting:

Bij aankoop van de woning is, helaas, niet bekend geworden dat de mogelijkheid er was dat hier woningen kwamen. Dit zou mogelijk aanleiding zijn geweest om een andere keuze te maken bij de aankoop van de woning, gelet op de het vooruitzicht van vrije ruimte voor de woning.



Reactie zienswijze:

De ingediende zienswijze is nagenoeg gelijk aan de zienswijze onder nummer 1 en 2. Derhalve wordt verwezen naar de beantwoording onder zienswijze nummer 1 en 2.

De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het wijzigingsplan.

Planwijzigingen

Hieronder staan de planwijziging die worden voorgesteld, ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan dat ter inzage heeft gelegen.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Betreft	Wijziging
Geen	Geen

Ambtshalve wijzigingen

Betreft	Wijziging
Akoestisch onderzoek	Er is een nieuwe versie van het akoestisch onderzoek toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Dit leidt ook tot inhoudelijke aanpassingen van de ruimtelijke onderbouwing, die zich ook vertalen in regels en verbeelding.
Voorwaardelijke verplichting	Opname voorwaardelijke verplichting aan de oostzijde van het plangebied, voor het realiseren van een geluidswerende voorziening van 2,5 meter.
Aanpassing bouwvlak oostelijke kavel	Het bouwvlak van de oostelijk gelegen kavel verschuift iets naar het westen, zodat de afstand tussen de perceelsgrens en de bouwgrens minimaal 6 meter bedraagt.