

Nota van zienswijzen en van ambtshalve wijzigingen *ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"*

Afdeling Ruimte - 18 november 2014
Verseonnr. 1226906

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Zienswijzen	7
3. Overzicht ambtshalve wijzigingen.....	19

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"

1. Inleiding

Van donderdag 25 september tot en met woensdag 5 november 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62" voor een ieder ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ter inzage legging hebben wij 4 zienswijzen ontvangen. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en is een inhoudelijke reactie gegeven. Voorts is aangegeven of de zienswijzen gegrond of ongegrond zijn en als zodanig al dan niet aanleiding geven tot aanpassing van het plan.

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"

2. Zienswijzen

Gedurende de periode van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij 4 zienswijzen ontvangen, waarop hierna inhoudelijk wordt ingegaan.

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"

De zienswijzen van degenen, die gereageerd hebben, zijn samengevat in deze nota opgenomen en van een reactie van de gemeente voorzien. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het plan. De conclusie is in het '***cursief en vet***' weergegeven '.

De zienswijzen richten zich alle op de aspecten verkeer, geluid en fijnstof. Enkele zienswijzen richten zich daarnaast op het aspect inijk. Eén zienswijze richt zich daarnaast op het aspect bezonning.

De NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van degenen, die een zienswijze naar voren hebben gebracht, zijn hieronder niet opgenomen. Dit anonimiseren van naar voren gebrachte zienswijzen vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens. Daarin is bepaald, dat deze gegevens van natuurlijke personen niet digitaal beschikbaar mogen komen.

Samenvatting zienswijze

Zienswijze:

a) Bezwaar tegen geluidniveau en uitstoot van uitlaatgassen.

Reactie gemeente:

Het bezwaar tegen het geluidniveau en de uitstoot van uitlaatgassen betreft een bezwaar tegen de bestaande situatie van de openbare weg. Dit bestemmingsplan bevat de nieuwe situatie van het perceel Van Weedestraat 62, een particulier perceel aan de overzijde van de weg, de noordwestzijde van de Stadhouderslaan.

Als er sprake is van een verandering van de hoeveelheid verkeer, wordt deze niet veroorzaakt door hetgeen wordt geregeld in dit bestemmingsplan. De bebouwing, die volgens dit bestemmingsplan wordt toegestaan, heeft een invloed (op verkeer, geluid en fijnstof), die verwaarloosbaar klein is.

Conclusie:

1. Deze zienswijze is ongegrond.
2. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Zienswijze:

b) Bezwaar inzake verkeer.

Reactie gemeente:

De toename van het aantal verkeersbewegingen door de toevoeging van 4 woningen bedraagt 24 verkeersbewegingen per etmaal. Indien ook het vijfde appartement wordt meegerekend, gaat het om 30 verkeersbewegingen per etmaal. Het winkelvloeroppervlak wordt iets kleiner.

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"

Conclusie:

1. Deze zienswijze is ongegrond.
2. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Zienswijze:

c) Bezwaar inzake geluid.

Reactie gemeente:

In de toelichting bij het bestemmingsplan is een geluidrapport opgenomen, uitgevoerd door Cauberg-Huygen raadgevende ingenieurs ("Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Van Weedestraat 62 te Soest"). De geluidhinder zal in getalswaarde niet toenemen door weerkaatsing van de nieuwbouw. Overigens zijn er wel de nodige plastische elementen in de gevel, zoals ribben van beton en houten stijlwerk met groeven, het overstek van de appartementen boven de winkel, de terug liggende gevel van een deel van de winkel met kolommen ervoor (polderzijde), en de hoekverdraaiing in de gevel, waardoor verstrooiing van geluid plaatsvindt.

Conclusie:

1. Deze zienswijze is ongegrond.
2. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Zienswijze:

d) Bezwaar inzake fijnstof.

Reactie gemeente:

In het kader van de herinrichting van de Van Weedestraat (west), het instellen van eenrichtingverkeer, is er in 2009 onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in het plangebied en ook voor het deel van de Stadhouderslaan tussen de Van Weedestraat en de rotonde (rapportage luchtkwaliteitonderzoek Afsluiting van de Van Weedestraat, Oranjewoud 2 maart 2009). Uit de berekeningen bleek, dat er in de toekomst ruim zou kunnen worden voldaan aan de normen, die in de Wet milieubeheer zijn gesteld.

Conclusie:

1. Deze zienswijze is ongegrond.
2. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Zienswijze:

Bezwaar inzake inijk.

Reactie gemeente:

De nieuwbouw bevat een deel aan de Van Weedestraat van drie lagen en een deel van twee lagen aan de achterzijde. Het perceel van degene, die deze zienswijze naar voren heeft gebracht, ligt aan de overkant van de Stadhouderslaan. De afstand van het deel van twee lagen tot het perceel Korte Brinkweg 22 B zal 15 meter bedragen, van de drie lagen 20 meter. Tot de achtergevel zijn de

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"

afstanden 24 en 32 meter.

Conclusie:

1. Deze zienswijze is ongegrond.
2. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Zienswijze:

a) Bezwaar inzake inkijk.

Reactie gemeente:

De nieuwbouw bevat een deel aan de Van Weedestraat van drie lagen en een deel van twee lagen aan de achterzijde. Het perceel van degene, die deze zienswijze naar voren heeft gebracht, ligt aan de overkant van de Stadhouderslaan. De afstand van het deel van twee lagen tot het perceel van degene, die deze zienswijze naar voren heeft gebracht, zal 15 meter bedragen, van de drie lagen 20 meter. Tot de achtergevel zijn de afstanden 24 en 32 meter.

Conclusie:

1. Deze zienswijze is ongegrond.
2. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Zienswijze:

b) Bezwaar inzake inkijk.

Reactie gemeente:

De nieuwbouw bevat een deel aan de Van Weedestraat van drie lagen en een deel van twee lagen aan de achterzijde. Het perceel Van Weedestraat 56 A ligt aan de overkant van de Stadhouderslaan. De afstand van het deel van twee lagen tot het balkon van degene, die deze zienswijze naar voren heeft gebracht, zal 32,5 meter bedragen, van de drie lagen 32 meter. Tot de gevel zijn de afstanden 34 en 33,5 meter.

Conclusie:

1. Deze zienswijze is ongegrond.
2. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Nota zienswijzen

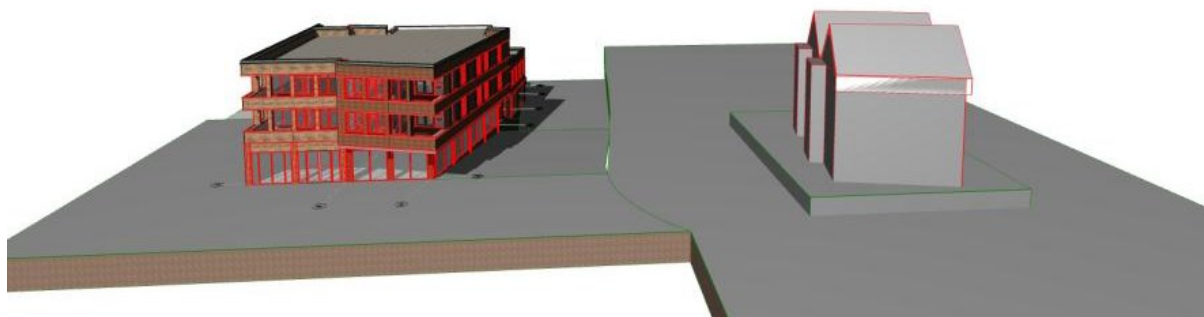
Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"

Zienswijze:

Bezwaar inzake bezonning.

Reactie gemeente:

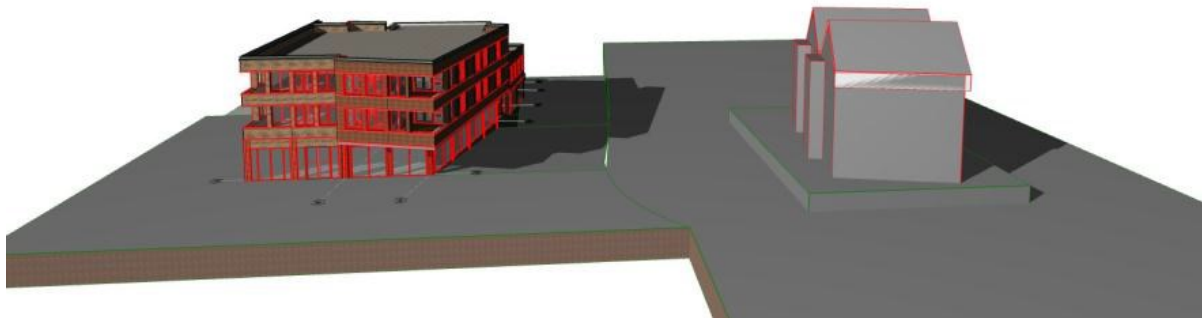
Het effect van de nieuwbouw op de bezonning van Van Weedestraat 56 is hieronder in beeld gebracht:



21 maart 15.00 uur

Nota zienswijzen

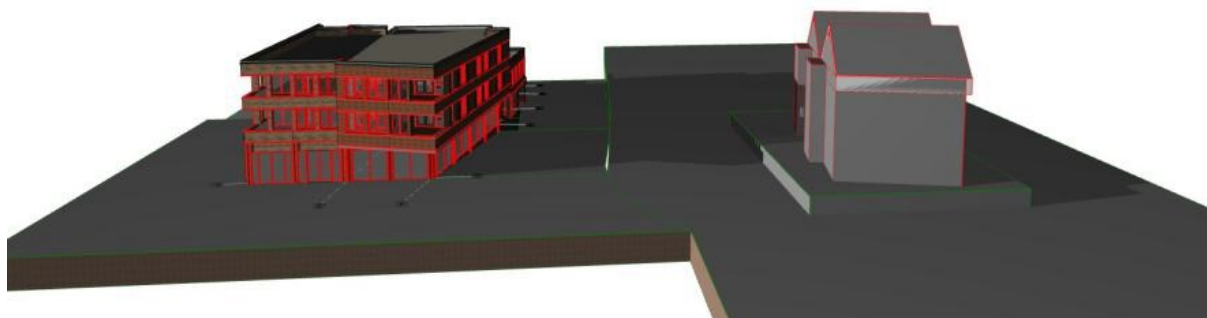
Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"



21 maart 17.00 uur

Nota zienswijzen

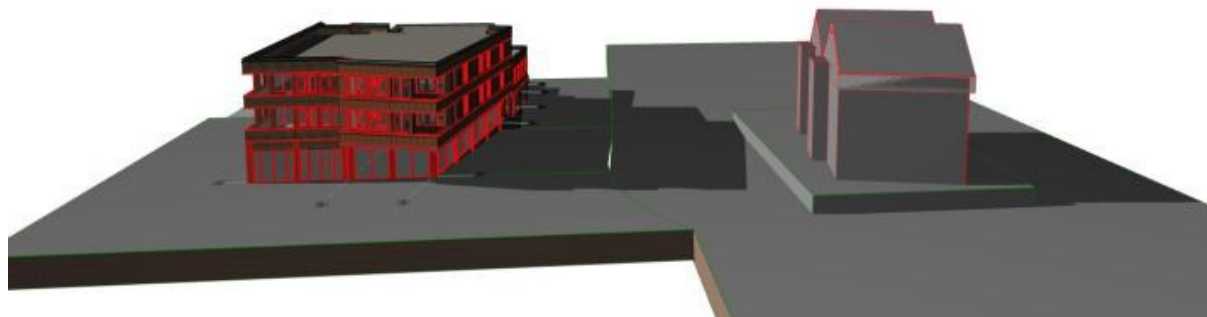
Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"



21 maart 19.00 uur

Nota zienswijzen

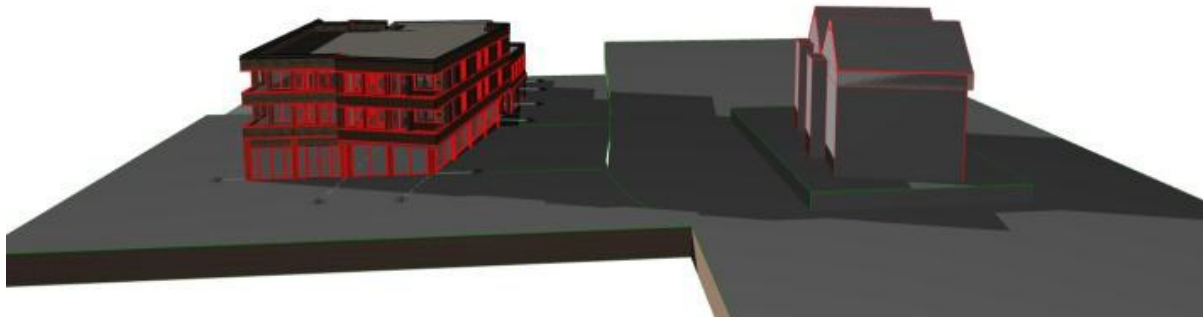
Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"



21 juli 19.00 uur

Nota zienswijzen

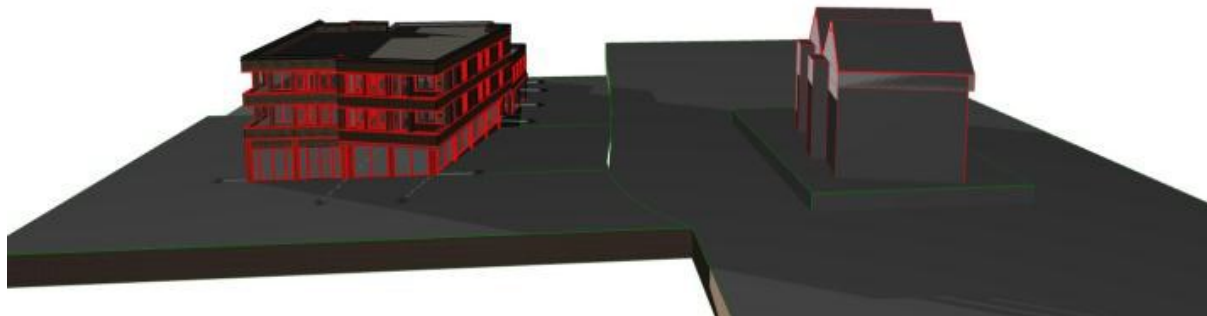
Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"



21 juli 20.00 uur

Nota zienswijzen

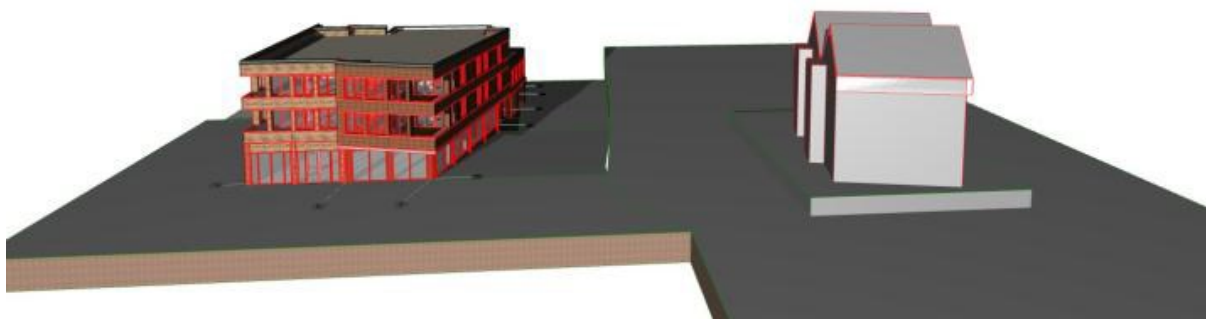
Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"



21 juli 21.00 uur

Nota zienswijzen

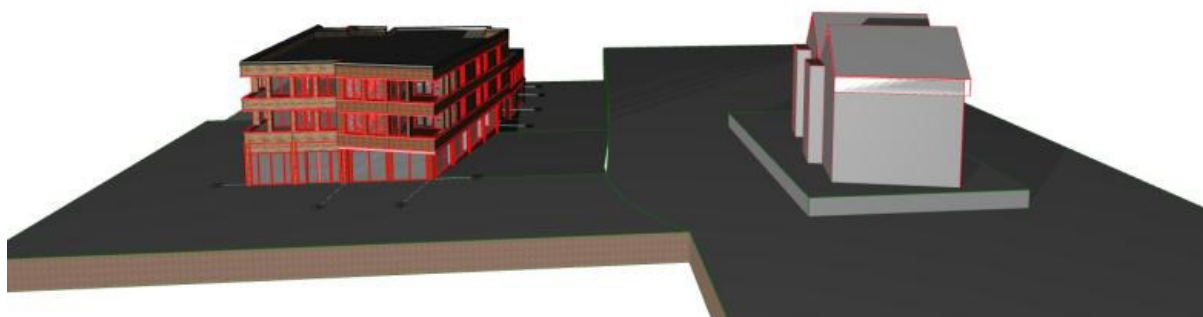
Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"



21 december 15.00 uur

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"



21 december 17.00 uur

Uit de beelden blijkt, dat in de zomer in de late avond de zon eerder weg is achter de nieuwbouw dan in de bestaande situatie.

Conclusie:

1. Deze zienswijze is ongegrond.
2. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

De naar voren gebrachte 4 zienswijzen zijn ongegrond en geven geen aanleiding tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Overzicht ambtshalve wijzigingen

Hieronder treft u een overzicht aan van de ambtshalve wijzigingen, zoals deze worden voorgesteld.

Ambtelijke wijzigingen		
1	Ladder voor duurzame verstedelijking	De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt, dat voor onder meer ruimtelijke plannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De trapsgewijze beoordeling van de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals de SVIR die op hoofdlijnen omvat, is neergelegd in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Dit artikel luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden: a. er wordt beschreven, dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte; b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en; c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. <u>Jurisprudentie</u> geeft een ondergrens aan voor de grootte van de ontwikkeling waarvoor de ladder moet worden beklommen: bij minder dan 4 woningen hoeft de toets niet plaats te vinden, bij meer dan 15 woningen is het noodzakelijk. <i>Trede 1:</i> De eerste trede van de ladder is de beoordeling of de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Over- en ondercapaciteit moeten zo veel mogelijk worden voorkomen door regionaal af te stemmen bij de invulling van een kwantitatieve of kwalitatieve behoefte. De regio Amersfoort is in 2012 door het Rijk (in de Actieagenda Bouw) aangewezen als pilot-regio om de te onderzoeken of regionale programmering van woningbouw zinvol is. Het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) heeft in opdracht van Regio Amersfoort een verkenning opgesteld voor de korte termijn (2013-2017) met als hoofdvraag: in hoeverre kan regionale afstemming ervoor zorgen, dat er meer woningen in de regio gerealiseerd worden?

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62"

		Uit de confrontatie tussen vraag en aanbod in het Korte Termijn rapport volgt, dat er een te hoog planaanbod dreigt tot 2018. Wel is daarbij aangetekend, dat het aanbod sinds een eerdere inventarisatie in de regio in 2012 reeds met ca. 30% naar beneden is bijgesteld voor de jaren 2013 en 2014. Door aanpassingen in de faseringen van plannen is er in de gemeente Soest geen sprake van een te hoog aanbod op korte termijn. In de nota Wonen 2012 is de plancapaciteit in de gemeente Soest voor de komende jaren vastgelegd. Het project Van Weedestraat 62 bestaat uit de vervanging van een woning en de toevoeging van vier nieuwe. Dit aantal is in het planaanbod meegerekend. De behoefte is dus inbegrepen in het bovenstaande onderzoek. <i>Trede 2:</i> Omdat de geringe uitbreiding van het woningaanbod geheel plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied kan worden geconcludeerd, dat de ontwikkeling voldoet aan de tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking (en daarmee aan de gehele ladder voor duurzame verstedelijking). <i>Trede 3:</i> Niet van toepassing.
2	Luchtkwaliteit	In hoofdstuk 5 een paragraaf toevoegen over luchtkwaliteit: In het kader van de herinrichting van de Van Weedestraat (west), het instellen van eenrichtingsverkeer, is er in 2009 onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in het plangebied en ook voor het deel van de Stadhouderslaan tussen de Van Weedestraat en de rotonde (rapportage luchtkwaliteitonderzoek Afsluiting van de Van Weedestraat, Oranjewoud) 2 maart 2009). Uit de berekeningen bleek, dat er in de toekomst ruim zou kunnen worden voldaan aan de normen die in de Wet milieubeheer zijn gesteld.
3	Vooroverleg	In hoofdstuk 8 het resultaat van het vooroverleg toevoegen: De provincie Utrecht heeft op 3 november '14 laten weten, dat het ontwerpbestemmingsplan "Van Weedestraat 62" haar geen aanleiding geeft tot het plaatsen van opmerkingen in het kader van het provinciaal belang.