



GEMEENTE
SOEST

Kenmerk RU/1347165
Nummer RB 15-53

Agendapunt 9

De raad der gemeente Soest;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 oktober 2015, nr. RV 15-53 ;

overwegende dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het ontwerpbestemmingsplan 'Molenschotterrein' van 30 juli tot en met 9 september 2015 ter inzage heeft gelegen ;

dat over het ontwerpbestemmingsplan in totaal 2 zienswijzen naar voren zijn gebracht ;

dat diegene, die een zienswijze naar voren hebben gebracht, in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten in de bijeenkomst van de Samenleving van 12 november 2015 ;

gehoord de besprekingen op 19 november 2015 in de opinierende raad ;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wro ;

besluit:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren;
2. In te stemmen met de Nota van zienswijzen;
3. Vast te stellen dat voor het bestemmingsplan 'Molenschotterrein' geen exploitatieplan van toepassing is, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Het bestemmingsplan 'Molenschotterrein', met identificatiecode NL.IMRO.0342.BPSOE0028.0301, zoals vervat op de verbeelding (waarvoor de ondergrond is gebruikt o_NL.IMRO.0342.BPSOE0028.0301.dgn) en de regels met de daaraan ten grondslag liggende toelichting en onder het aanbrengen van de bij dit besluit behorende wijziging zoals verwoord in de bijgevoegde bijlage Nota van zienswijzen, vast te stellen.

Soest, 26 november 2015

de raad voornoemd,
de griffier,

M. van Vliet MPM AA

de voorzitter,

R.T. Metz

Nota van zienswijzen

*Ontwerp bestemmingsplan en ontwerp
omgevingsvergunning Molenschotterrein*

Inhoudsopgave

Inleiding.....	4
Zienswijzen	5
Overzicht wijzigingen ontwerpbestemmingsplan	11
Bijlagen.....	12

Inleiding

Van 30 juli tot en met 9 september 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Molenschotterrein' en de hiermee gecoördineerde ontwerpomgevingsvergunning voor het bouwen van woningen en keerwanden en het kappen van bomen, ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voorzien in het mogelijk maken van de bouw van 24 huurappartementen en 47 koopwoningen op het voormalige terrein Molenschot.

Naar aanleiding van de terinzagelegging hebben wij vier zienswijzen ontvangen. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en is een inhoudelijke reactie gegeven. Voorts is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

Zienswijzen

Gedurende de periode van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij de volgende zienswijzen ontvangen:

1. Dhr. mr. F. van der Brug namens de heer [REDACTED]
(d.d. 4 september 2015)
2. [REDACTED] (d.d. 6 september 2015)

Alle zienswijzen zijn ingediend en door de gemeente ontvangen binnen de periode dat het bestemmingsplan 'Molenschotterrein' in ontwerp ter inzage lag. Die zienswijzen zijn om die reden ontvankelijk.

De zienswijzen van de personen/instanties 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.

Nr.	NAW GEGEVENS INDIENDER	SAMENVATTING ZIENSWIJZE
1.	Dhr. mr. F. van der Brug namens Molenstraat 3764 TC Soest	Zienswijze: - Volgens de indieners zijn zij pas in een zeer laat stadium betrokken bij de planvorming door de aanwezige belangengroeperingen. Dit is, volgens hen, jammer omdat door een kleine aanpassing in de planopzet aan hun bezwaren tegemoet zou kunnen worden. - De nieuw op te richten woningen komen te dichtbij te liggen van de woning van de indieners van de zienswijze. Zeker gezien het feit dat vergunningsvrije aanbouw mogelijk is achter de achtergevel. Dit is unfair omdat de woningen aan de westkant van de Molenstraat beschikken over een aanzienlijk grotere afstand tot de geprojecteerde nieuwbouw dan aan de oostelijke kant van de Molenstraat waar cliënten wonen. - Door indieners worden de volgende alternatieven aangedragen: - Een andere planinrichting waarbij de nieuwbouw evenwijdig aan de Molenstraat wordt ontwikkeld. Zo ontstaat voor alle bewoners aan de Molenstraat een gelijke afstand tot de nieuwbouw. - Het verschuiven van woningblokken, wegens het vervallen van woningblokken die nu over de rode contourlijn van De Eng zijn geprojecteerd: - Woning 43/44 plaatsen op de groenstrook tussen 39/40 en 37/38 en 29/30 plaatsen op de vrijgekomen ruimte van 43/44; - Woning 29/30 verplaatsen op de groenstrook tussen 39/40 en 37/38 - Woning 29/30 verplaatsen naar een ander gedeelte van de groenstrook tussen de gedachte bouwblokken. - In plaats van een dubbele woning achter de woning van indieners zou een vrijstaande woning gebouwd kunnen worden door een eenvoudig verschuiving in de stedenbouwkundige planopzet. - Om de genoemde verschuiving mogelijk te maken dient er voor de wateropvangmogelijkheid in de groenstrook een technisch alternatief gevonden te worden. Er blijft voldoende groen in het plan over en de groenstrook heeft geen wezenlijke en noodzakelijke functie in een wijk die is gelegen naar De Eng. - Indieners hebben bezwaar tegen het invoeren van tweerichtingsverkeer naast hun perceel. Zij vrezen een toename van verkeer en daarmee lichthinder. Eenrichtingverkeer in het plangebied kan dit voorkomen. Reactie gemeente: Ad.1 Het eerste moment waarop individuele burgers betrokken werden bij het plan was op 1 september

	2014. Op deze informatieavond, georganiseerd door ontwikkelaar en gemeente, is het stedenbouwkundig plan gepresenteerd. Indieners hebben die avond ook een formulier ingevuld met hun opmerkingen op het plan waarop door de gemeente op 17 april 2015 geantwoord is. In de maanden erna is er veelvuldig contact geweest tussen indieners met zowel de gemeente als de ontwikkelaar Vazet. Het bezwaar dat zij pas laat in het proces zijn betrokken kunnen wij dus niet onderschrijven. Ad.2 De woning van indieners heeft aan de achterzijde een uitbouw van circa 3,5 meter. De afstanden die hieronder worden genoemd zijn gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de woning. Dit om verwarring te voorkomen. De recent gesloopte aanleunwoningen achter de woning van de indieners waren gelegen op een afstand van 25,5 meter vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de woning (zie bijlage 2). De toekomstige woning zoals bestemd in het bestemmingsplan 'Molenschotterrein' is gelegen op een afstand van 25,3 meter van de oorspronkelijke achtergevel van de woning van de indieners. De afstand vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de indieners tot de achtergevel van de nieuwe woning verschilt weinig tot niets in de oude en nieuwe situatie. Indien, de bewoners van de nieuwe woning gebruik maken van de mogelijkheid tot vergunningsvrij bouwen (4 meter achter de oorspronkelijke achtergevel), die ongeacht de bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan zijn toegestaan, is de afstand van de woning van de indieners tot de nieuwe woning 20,3 meter. Het vergunningvrij aanbouwen achter de oorspronkelijke achtergevel was ook in de oude situatie mogelijk. De afstand tussen de nieuwbouw en bestaande bouw is al decennia een gebruikelijke onderlinge afstand tussen woningen. De afstand die de woningen aan de westkant van de Molenstraat hebben tot de nieuw op te richten bebouwing is inderdaad groter. Echter, de bebouwing die daar is toegestaan is één bouwlaag hoger (appartementencomplex van drie bouwlagen) in tegenstelling tot de twee bouwlagen met een kap achter de woning van indieners, waardoor een grotere afstand passend is om inkijk te vermijden vanaf de galerij. Ad. 3a Zoals onder Ad. 2 al aangegeven, is het, gezien de aard van de bebouwing, een bewuste keuze om de nieuwe ontsluitingsweg zo te projecteren dat de bebouwing erlangs op een acceptabele afstand van de bestaande bebouwing komt te liggen, die gebruikelijk is bij woonbebouwing. De kaveldiepte van de woningbouw ten zuidoosten ervan is van gelijke grootte. Ad. 3b De door indieners aangedragen voorstellen A, B en C zouden impliceren dat de nu geprojecteerde groenstrook in het midden van het plangebied zou verdwijnen. Deze groenstrook is echter een wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige opzet van het gehele plan en geeft het uitzicht en de verbinding met De Eng aan. De Eng is geen vervanging voor dit groen. De Eng bestaat uit
--	---

	landbouwgrond met beschermd dorpsgezicht. Deze gronden zijn juist niet bestemd voor intensieve recreatie, speeltoestellen e.d. en biedt daarom geen alternatief voor de groenstrook in het plangebied. Met deze groenstrook ontstaat er een groene relatie vanuit het midden van het plangebied met De Eng. Ad. 3c De door indieners voorgestelde wijziging maakt inbreuk op de groenstrook in het midden van het plangebied. Onder Ad. 3b hebben wij reeds aangegeven waarom dat geen reële oplossing is. Daarnaast ontstaat door het weglaten van de laatste twee-onder-een-kap woning een groenzone die geen meerwaarde heeft voor de rest van de wijk. Stedenbouwkundig raakt het plan in onbalans door de ongelijke aansluiting van de bebouwing op uw kavel. De opzet is een min of meer vloeiende lijn zonder happen eruit. Met het bescheiden openbaar groen achter uw kavel worden de bomen gehandhaafd en blijft ook uw uitzicht op De Eng mogelijk. Ad. 4 De groenstrook in het midden van het plangebied heeft als hoofddoel de verbinding en zichtlijnen naar De Eng en de mogelijkheid voor het plaatsen van speeltoestellen, bankjes e.d. als verblijfsgebied in het plan. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) heeft bij de beoordeling van het plan aangegeven dat de groenstrook van wezenlijk belang is voor het gebied. Wij zijn dan ook niet voornemens om hierop het plan aan te passen. In de groenstrook komt een speelplek voor de allerkleinsten. Het verplaatsen van deze plek naar de buitenranden van het plan is gezien de toezicht op deze kinderen en de veiligheid in verband met het oversteken van de verbindingsweg geen optie. Daarnaast is de groenstrook noodzakelijk voor het oplossen van een aanzienlijk hoogte verschil in het gebied. Ad. 5 Er is bezwaar gemaakt tegen het invoeren van tweerichtingsverkeer. Een wijziging van de rijrichtingen is in het plan echter niet aan de orde. Het betreffende deel van de Van Goyenlaan is in de huidige situatie een doodlopende weg. Daardoor moet het verkeer dezelfde weg in en uit en wordt deze weg dus in twee richtingen gebruikt. Met het toevoegen van 74 woningeenheden wordt wel een toename van verkeer gegenereerd. Volgens richtlijnen gaat het om 466 motorvoertuigen per etmaal (mve). In een woonstraat wordt de landelijke richtlijn van 5.000-6.000 mve gevolgd. Uit verkeersstellingen van de Molenstraat komen verkeersintensiteiten van ongeveer 1.600-1.700 mve. Met de uitbreiding van Molenschot komt de totale etmaalintensiteit op ruim 2.100 mve op de Molenstraat en past daarmee ruim binnen de richtlijn. De huidige intensiteit op de Van Goyenlaan ligt lager en zodoende is geconcludeerd dat ook dit past binnen de landelijke richtlijn. Het plan wordt op twee punten ontsloten, wat van belang is voor de bereikbaarheid van bewoners en
--	--

		de hulpdiensten. Voor bewoners beperkt dit de hoeveelheid omrijdbewegingen. Daarnaast heeft het de voorkeur van hulpdiensten dat een plan vanaf twee zijden benaderbaar is, in verband met vluchtroutes. Ten behoeve van een goede verkeersafwikkeling wordt de Van Goyenlaan verbreed naar een rijbaan van 5 meter. Ten aanzien van de mogelijke lichthinder hebben wij begrepen dat de ontwikkelaar Vazet u heeft aangeboden een heg te plaatsen rond uw perceel om het eventuele inschijnen in uw woning te voorkomen. Conclusie: <i>De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan 'Molenschotterrein'.</i>
2.	Steenhoffstraat ■■■ 3764 BK Soest	Zienswijze: 1. De indiener betreurt dat de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan is uitgebreid met een strook terrein langs de Van Goyenlaan (huisnummer 209 t/m 217) ten behoeve van een te realiseren wadi. Door de aanleg van de wadi wordt een strook landbouwgrond van De Eng afgesneden. Kan de waterberging op een andere wijze binnen het plan worden opgelost, zodat de enggrond onaantast blijft? 2. Ten aanzien van de te behouden Lindenbomen aan het W.A. van Elmpad; alleen de bomen genummerd 73a en 74 t/m 79 zijn weergegeven op de bij de bijbehorende bomenkaart bij het bestemmingsplan. De bomen 70, 71 en 72 zijn niet aangegeven terwijl in vooroverleg is afgesproken dat op dezelfde locatie nieuwe bomen van een zelfde soort worden geplant. Reactie gemeente: Ad. 1 De begrenzing van het bestemmingsplan is aangepast om te kunnen voorzien in de waterberging voor het gebied op een plek die zo min mogelijk inbreuk doet aan het landschap en waarbij de ondergrond schoon en veilig is voor het water om in weg te zakken. Bij de afweging voor de locatie hebben wij al deze aspecten afgewogen. Andere locaties zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Echter, naar aanleiding van uw zienswijze, hebben wij gekeken of het technisch mogelijk is om de geprojecteerde wadi ondergronds aan te leggen, zodat de wadi verder van de enggrond komt te liggen. De verschuiving is technisch uitvoerbaar waarbij de aanwezige kabels en leidingen in de grond ongemoeid blijven en de aanwezige bomen kunnen blijven staan. De wadi komt door deze aanpassing te liggen op 2 meter uit de Van Goyenlaan (voorheen 6 meter). Hierdoor blijft zoveel mogelijk enggrond behouden. Ad. 2 De Bomenkaart behorende bij de regels van het bestemmingsplan 'Molenschotterrein' geeft alleen die bomen aan die, ten opzichte van de bestaande situatie, behouden blijven, deze bomenkaart geeft niet

	de vervangende bomen aan. Het klopt dat op deze bomenkaart boom 73a staat aangeven als een vervangende boom. Op de verbeelding behorende bij de ontwerpomgevingsvergunning (pagina 9) voor het kappen van bomen is aangegeven dat de bomen met de nummers 71 t/m 73 worden vervangen. De boom met nummer 70 wordt gerooid in verband met saneringswerkzaamheden in het gebied. Voor het Molenschotterrein is een Beplantingsplan (d.d. 30-6-2015) gemaakt. Dit Beplantingsplan is als bijlage opgenomen achter de anterieure overeenkomst. De anterieure overeenkomst is niet openbaar en om die reden ook niet ter inzage gelegd. In het Beplantingsplan is te zien dat boom 73 wordt vervangen door boom 73a (Zomerlinde), de bomen 71 en 72 worden ook vervangen door het planten van een Zomerlinde. Ter verduidelijking van de beantwoording van deze zienswijze is het Beplantingsplan als bijlage bij deze Nota van zienswijzen gevoegd (zie bijlage 3). Conclusie: <i>De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De plancontour zal, ten aanzien van het ontwerp, worden aangepast naar de nieuwe locatie van de wadi langs de Van Goyenlaan.</i>
--	--

Overzicht wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

Bijgaand treft u aan een opsomming van de wijzigingen zoals weergegeven in de zienswijzennota. De eerste kolom verwijst naar de ingebrachte zienswijze, de tweede kolom geeft aan in welk onderdeel van het plan de wijziging wordt aangebracht en de derde kolom geeft de wijziging weer.

Wijzigingen naar aanleiding van ingediende Zienswijzen		
Ad	Zienswijze	Wijziging
2.1		De grens van het ontwerpbestemmingsplan 'Molenschotterrein' wordt aangepast. De locatie van de geplande ondergrondse wadi aan de Van Goyenlaan wordt verschoven. De wadi komt dichterbij de Van Goyenlaan te liggen. Hiervoor is het noodzakelijk om de bestemmingsplangrens mee te verschuiven. Daarnaast wordt de wadi minder lang. Het plangebied wordt hierdoor iets kleiner. Als bijlage is een verklarende verbeelding bijgevoegd (zie bijlage 4) waarbij de verschuiving van het plangebied zichtbaar is.

Bijlagen

1. Ontvangen zienswijzen
2. Verbeelding met onderlinge afstanden nieuwe en oude bebouwing
3. Beplantingsplan d.d. 30-6-2015
4. Verbeelding met nieuwe locatie wadi en aanpassing bestemmingsplancontour

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Soest
Postbus 2000
3760 CA SOEST
AANTEKENEN

De Bilt, 3 september 2015

Inzake : [REDACTED] / Gemeente Soest

uw kenmerk :

ons kenmerk : 20140020/FB

e-mail : brug@xs4all.nl

website : www.brugadvo.nl

ZIENSWIJZEN EN BEDENKINGEN

Van

[REDACTED] beiden wonende aan de
Molenstraat [REDACTED] 3764 TC Soest,

voor deze zaak woonplaats kiezend te De Bilt aan de Park Arenberg 79, 3731 EP,
op het kantoor van de advocaat mr. F. van der Brug, die voor hen in deze
procedure als gemachtigde optreedt.

Cliënten hebben kennis genomen van het ontwerp-bestemmingsplan
Molenschotterrein en – met toepassing van de coördinatieregeling - het ontwerp-
bouwplan Molenschotterrein.

1. Cliënten zijn pas in een vergevorderd stadium van de plan vorming
(daadwerkelijk) betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan en
het bouwplan. Zij hebben om die reden hun bezwaren pas ook laat naar voren
kunnen brengen.
Hun belangen zijn door de bewonersvereniging, die wel betrokken is geweest
bij overleg met gemeente en projectontwikkelaar, nooit meegenomen en zijn
zelfs in dat verband nooit aan de orde geweest. Er is nimmer van deze groep
contact opgenomen met cliënten ten einde van hen zelf te horen hoe zij
aankeken tegen de planontwikkeling. Zij achten zich door de
bewonersvereniging dan ook niet gerepresenteerd ten aanzien van hun
belangen bij het ontwerp-bestemmingsplan.
Dit is jammer omdat cliënten van mening zijn dat aan hun huidige bezwaren
in een eerder stadium gemakkelijk tegemoet had kunnen worden gekomen
door een – ten opzichte van het ter inzage liggende bestemmings- en
bouwplan - iets gewijzigde planopzet.
2. Vlak achter de woning van cliënten zijn twee woningen onder één kap
geprojecteerd. De afstand van de perceelgrens tot de achtergevel bedraagt

ongeveer 10 meer. De goothoogte is 6 meter en de nokhoogte 10 meter (2 lagen met een kap). Het dak heeft de vorm van twee schuine dakvlakken aan de straat- c.q. achterzijde.

Aan de woning mag vergunningvrij een aanbouw aan de achtergevel worden opgericht. Dit impliceert dat plantechnisch (bouwvlak en vergunningvrij bouwen) de afstand tussen de achtergevels van de nieuw te bouwen woningen en die van cliënten feitelijk zo'n 15 meter kan gaan bedragen. Cliënten hebben al eerder aangegeven dat deze ligging van nieuwbouw achter hun woning te dichtbij is.

Dat telt des te meer, omdat de woningen aan de westkant van de Molenstraat beschikken over een aanzienlijk grotere afstand tot geprojecteerde nieuwbouw dan aan de oostelijke kant, waaronder het perceel van cliënten. Dat is unfair.

3. Er zijn door cliënten diverse alternatieven aangedragen, die in het stadium van planvorming nog redelijk eenvoudig toegepast hadden kunnen worden omdat de essentie van de planopzet en ook het aantal te realiseren woningen daardoor niet verandert:
 - a. Een iets andere planinrichting, waarbij de achterliggende nieuwbouw evenwijdig aan de Molenstraat zou zijn gedacht. Daarmee zou zowel aan de westelijke als aan de oostelijke kant van de Molenstraat een gelijke (en dus voor mijn cliënten grotere) afstand tot de nieuwbouw zijn ontstaan.
 - b. Een andere mogelijkheid betreft een aantal woningblokken te verschuiven wegens het vervallen van woningblokken, die nu over de rode contourlijn van de Eng zijn geprojecteerd. Daar zijn meerdere alternatieven voor (A. woning 43/44 plaatsen op de groenstrook tussen 39/40 en 37/38 en 29/30 plaatsen op de vrijgekomen ruimte van 43/44; B. woning 29/30 verplaatsen op de groenstrook tussen 39/40 en 37/38; C. woning 29/30 verplaatsen naar een ander gedeelte van de groenstrook tussen de gedachte bouwblokken).
 - c. Tenslotte is er nog de mogelijkheid van een eenvoudige aanpassing van de stedenbouwkundige planopzet. In plaats van een dubbele woning achter het perceel van cliënten zou een eengezinswoning gebouwd kunnen worden. Als deze zo strak mogelijk tegen de erfgrans van de naastliggende twee-onder-één-kap (TOEK) woningen wordt geprojecteerd wordt aan de andere zijde (straatkant zijkant woning) een relatief grotere tuin (bestemming tuin) gecreëerd. Deze woning dient qua nokhoogte en bouwlaag dezelfde maatvoering te hebben als de oorspronkelijk geprojecteerde TOEK-woningen. De TOEK-woningen zouden dan ter plaatse van de gedachte groenstrook kunnen komen en als het rijtje woningen ernaast iets opschuift is daarvoor ook voldoende ruimte aanwezig. Op deze manier kan er zelfs een woning extra gebouwd worden.

Uit het plan van de afvoer van het oppervlakte- en regenwater blijkt dat daarvoor ondergronds voorzieningen zijn getroffen met diverse opvangmogelijkheden met afwatering op de geplande wadi. Voor de afvoer van het hemelwater in de groenstrook naar de Wadi kan vast en zeker een technisch alternatief worden gevonden. De beoogde wijzigingsmogelijkheden staan daarom niet in de weg aan de verwerking van het hemelwater.

Qua groenvoorziening en speelplaatsen blijft voldoende ruimte in het plan zelf over; daarbij moeten ook de tuinen als speelgelegenheid voor kinderen (die

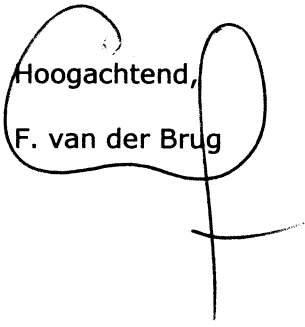
bij elkaar op bezoek gaan) niet vergeten worden. De groenstrook heeft geen wezenlijke en noodzakelijke planologische functie als groen in de wijk vanwege de nabije ligging van De Eng en het groen in de vele tuinen in het plangebied en daarom heen.

4. Cliënten hebben bezwaar tegen het invoeren van tweerichtingverkeer naast hun perceel. Zij vrezen een toename van het verkeer (geluidhinder) en ook de lichthinder van het verkeer dat richting Molenstraat zal gaan. Met een eenrichtingverkeer op die plaats de wijk in kan aan dit bezwaar tegemoet worden gekomen.

Namens cliënten verzoek ik bij het nemen van de beslissing met het voorgaande rekening te houden en daaraan tegemoet te komen.

Hoogachtend,

F. van der Brug



7 | 7 Controleren en afsluiten

←

vorige

Hieronder vindt u de door u ingevulde gegevens.
Controleer deze gegevens goed en wijzig ze indien nodig.
Zijn alle gegevens correct, klik dan op "Volgende".

Burger of bedrijf

wijzigen?

Doet u deze aanvraag als burger of namens een bedrijf?

Burger

Contactgegevens burger

wijzigen?

Voornamen

Achternaam

Postcode

Huisnummer

Straatnaam

Woonplaats

Telefoonnummer

E-mailadres

Steenhoffstraat

Soest

Gegevens zienswijze

wijzigen?

De datum waarop u deze zienswijze indient is:

05-09-2015

Gegevens ruimtelijk plan

wijzigen?

Voor welk ruimtelijk plan dient u een zienswijze in?

Omschrijving locatie

De zienswijze

ontwerpbestemmingsplan 'Molensc hotterrein'

Molenschotterrein

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van Soest
Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Molensc hotterrein' Geacht College, Wij hebben kennis genomen van het nu ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan 'Molensc hotterrein'. Bij het samenstellen in het voorstadium van het concept ontwerpbestemmingsplan hebben wij onze gevoelens over de nieuwe plannen reeds ruimschoots kunnen inbrengen. Tot ons genoegen zien wij een groot deel van die inbreng terug in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Wat wij echter betreuren is dat de begrenzing van dit ontwerpbestemmingsplan nu is uitgebreid met een strook terrein langs de Van Goyenlaan (huisnummers 209 t/m 217) ten behoeve van een te realiseren wadi. Door de aanleg van die wadi wordt opnieuw een strook landbouwgrond van de Eng afgesneden. Graag zouden wij u willen vragen te onderzoeken of de kennelijk noodzakelijke waterberging niet op een andere wijze binnen het plan kan worden opgelost zodat de oppervlakte enggrond onaangetast blijft. Met betrekking tot de te handhaven bomenrij (lindebomen) in de voortuinen van de nieuw te bouwen huizen langs het W.A. van

Stappen

- 1 Burger of Bedrijf
- 2 Contactgegevens Burger
- 3 Contactgegevens Bedrijf
- 4 Gegevens zienswijze
- 5 Gegevens ruimtelijk plan
- 6 Bijlagen toevoegen
- 7 Controleren

↓

Tussentijds opslaan

✕

Annuleer aanvraag

Elmtpad zijn wij ingenomen met de wijze waarop deze bomen beschermd worden in de regelgeving van het ontwerpbestemmingsplan. Het bevreemdt ons echter dat alleen de bomen genummerd 73a (ter vervanging van 73) en 74 t/m 79 zijn weergegeven op de bij de bestemmingsregels behorende bomenkaart. De te handhaven of te vervangen bomen van eenzelfde soort genummerd 70, 71 en 72 zijn niet op deze bomenkaart aangegeven. Weliswaar zijn er naar wij hebben begrepen redenen om deze drie bomen te kappen teneinde het terrein aldaar te kunnen saneren, maar in het vooroverleg is afgesproken dat op dezelfde locaties nieuwe bomen van een zelfde soort worden geplant. Dit met het doel de aanwezige landschappelijk gezien zeer waardevolle bomenrij te herstellen. Wij maken bezwaar tegen het weglaten van deze drie te handhaven c.q. nieuw te planten bomen in de bomenrij op de bomenkaart bij de bestemmingsregels. Met het bovenstaande hebben wij getracht u onze zienswijze zo juist en volledig mogelijk kenbaar gemaakt. Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Bijlagen

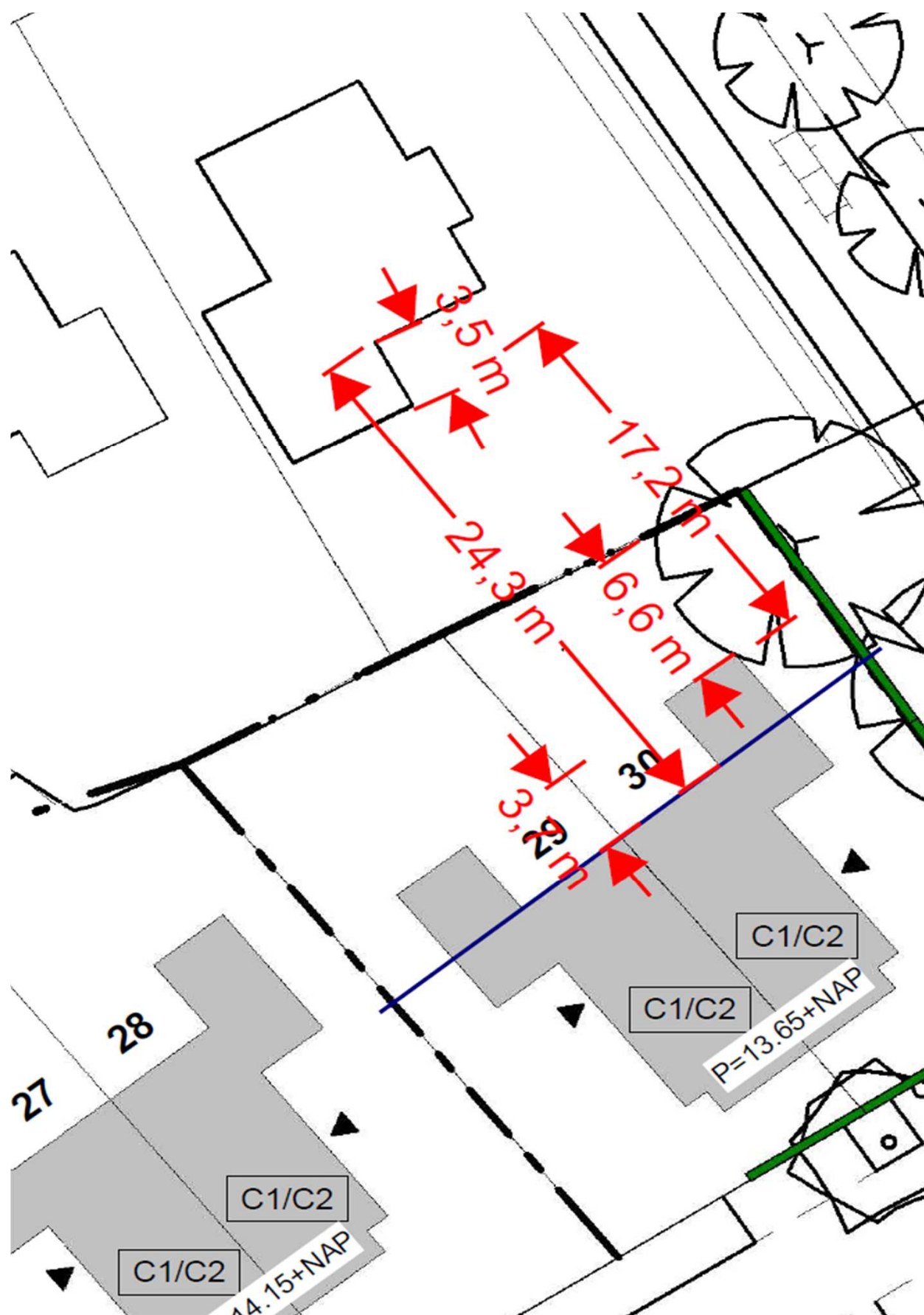
[wijzigen?](#)

Wilt u bijlagen meesturen?

Nee ik wil geen bijlagen meesturen

[→ Volgende](#)

[← vorige](#)



Beplantingsplan



Soort Bomen	Nederlandse naam	Code	Maat
 Aa	Ailanthus altissima	Hemelboom	Aa 25-30
 An	Acer negundo	Vederesdoorn	An 25-30
 ApR	Acer platanoides 'Emerald Queen'	Rode esdoorn	ApR 16-18
 Bn	Betula nigra	Zwarte berk	Bn 20-25
 Cb	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Haagbeuk	Cb 25-30
 FSA	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	Bruine beuk	FSA 25-30
 Fo	Fraxinus ornus 'Obelisk'	Pluimes	Fo 25-30
 Lc	Liriodendron chinense	Chinese tulpenboom	Lc 20-25
 Ms	Magnolia soulangeana	Beverboom	Ms 16-18
 Pp	Parrotia persica		Pp 16-18
 PsA	Prunus subhirtella 'Autumnalis rosea'	Sierkers	PsA 20-25
 Qph	Quercus phellos	Wilgbladige eik	Qph 25-30
 Qpu	Quercus pubescens	Zachte eik	Qpu 25-30
 QtP	Quercus turneri 'Pseudoturneri'	Wintergroene eik	QtP 25-30
 Tp	Tilia platyphyllos	Zomerlinde	Tp 25-30
	Plantsoen bij appartementen, noord		
	Viburnum tinus	Viburnum	Vti 30+
	Viburnum opulus	Sneeuwbal	Vop 30+
	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	Eeu 30+
	Ilex aquifolium	Hulst	Ia 30+
	Taxus baccata	Venijnboom	Tb 30+
	Cornus sanguinea	Kornoelje	Csa 30+
	Cornus kousa	Kornoelje	Cko 30+
	Philadelphus pubescens	Boerenjasmijn	Ppu 30+
	Haag appartementen		
	Taxus Baccata	Venijnboom	Tb 60-80
	Overige hagen		
	Fagus sylvatica	Gewone beuk	FS 80-100
	Heestervakken bij speelplekken		
	Buddleja 'Blue Chip' en Buddleja 'White Ball' groepsgewijs gemengd	Vlinderstruik	Bd 40-60
	Haag ten oosten woning nr 44 + nr30		
	Crateagus monogyna	Meidoorn	Cm 60-80
	Groenscherm tuinmuur		
	Hedera helix	Klimop	Hhe container
	Lonicera japonica 'Hall's Prolific'	Kamperfoelie	LJH container
	Gras		
	Bloemrijkgras		

