

Soest

Pijnenburgerlaan 3

Nota zienswijzen

identificatie

projectnummer:

400280.19108.00

projectleider:

drs. M.P. Kegler

planstatus

datum:

09-02-2015

status:

definitief

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Reacties	5
3. Ambtshalve wijzigingen	7
4. Overzicht aanpassingen	9

1. Inleiding

3

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 5 november tot en met 17 december 2014 (zes weken) voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn 2 zienswijzen ontvangen op het ontwerpwijzigingsplan. In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook is in deze nota aangegeven welke ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd.

1.

Samenvatting:

- a. In figuur 2.1 is de begrenzing van het plangebied te ruim. Het omvat ook een deel van het perceel van Pijnenburgerlaan 5. In de figuren 2.3a en 2.3b staat de juiste begrenzing.
- b. Door de verschillen in de aangegeven grenzen is onduidelijk hoe groot het percentage is waarmee het bouwvlak wordt gewijzigd.
- c. Door de onduidelijkheid omtrent de grenzen van het ontwerpwijzigingsplan is reclamant van mening dat het plan niet mag worden goedgekeurd.
- d. Reclamant is van mening dat de beoogde uitbreiding van het bouwvlak onvoldoende is om een binnenrijbak te realiseren en stelt daarom vraagtekens bij de genoemde aanleiding en reden voor de toekomstige situatie.
- e. Reclamant stelt dat het plan onduidelijk en misleidend is doordat de op de foto weergegeven binnenbak niet binnen het bouwvlak kan worden gerealiseerd.
- f. Reclamant is van mening dat de realisering van extra bebouwing, naast de nog te realiseren binnenbak op het perceel aan de Pijnenburgerlaan 5, met een goothoogte van 6 m en een nokhoogte van 10 m, een inbreuk maakt op het landschappelijke karakter van dit bijzondere gebied.

Beantwoording:

- a. Op figuur 2.1 is inderdaad een verkeerde begrenzing opgenomen. De begrenzing van het plangebied op de verbeelding van het wijzigingsplan is wel correct. Figuur 2.1 in de toelichting wordt aangepast.
- b. Op de verbeelding van het ontwerpwijzigingsplan is het juiste bouwvlak opgenomen. De percentages zijn op basis van deze verbeelding berekend.
- c. Op de verbeelding van het ontwerpwijzigingsplan is het juiste bouwvlak opgenomen. Hierover wordt het besluit genomen. De figuren in de toelichting van het wijzigingsplan hebben geen juridische status. Figuur 2.1 is voor de duidelijkheid wel aangepast.
- d. In paragraaf 2.2 van de toelichting is een nieuwe figuur 2.3 opgenomen, waarop de nieuwe situatie is weergegeven. Hieruit blijkt dat de binnenrijbak past binnen het nieuwe bouwvlak.
- e. Figuur 2.3 van het ontwerpwijzigingsplan diende alleen om een impressie te geven van een binnenrijbak. Figuur 2.3 is nu uit het plan verwijderd, omdat in het plangebied een gesloten binnenrijbak in plaats van een open binnenrijbak zal worden gerealiseerd. Op de nieuwe figuur 2.3 is aangegeven waar de nieuwe binnenrijbak komt te staan.
- f. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het binnen het bestaande bouwvlak reeds mogelijk om bebouwing met een goothoogte van 6 m en een nokhoogte van 10 m te realiseren. Het wijzigingsplan ziet toe op een vergroting van het bouwvlak met +/- 170 m². De uitbreiding vindt plaats bij een reeds bestaand bedrijf en is dermate gering, een uitbreiding van 10%, dat dit niet leidt tot een wezenlijke aantasting van het landschappelijke karakter van het gebied.

2.

Samenvatting:

- a. Reclamant is van mening dat de realisatie van een open binnenbak door het ontbreken van zijwanden en een mogelijk (deels) transparant dak zal leiden tot lichthinder in het omringende open gebied, zowel voor mens als dier
- b. Reclamant is van mening dat het wijzigingsplan geen uitsluitel geeft over het al dan niet daadwerkelijk voorkomen van beschermde soorten. Uit onderzoek dat door de Zoogdierverseniging in opdracht van Natuurmonumenten is opgesteld voor het gebied Op Hees, blijkt dat het gebied van belang is voor vleermuizen. In het gebied komen ook bosuil en das voor. Deze soorten zijn gevoelig voor licht.
- c. Reclamant geeft aan dat in het wijzigingsplan het aspect donkerte dat in de provinciale Verordening, Structuurvisie en het Handboek licht/donkerte wordt genoemd, niet bij de besluitvorming is betrokken. Licht heeft een negatief effect op de in het gebied voorkomende waarden. De gronden zijn (mede) bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

Beantwoording:

- a. Sinds de afronding van het ontwerp wijzigingsplan zijn de plannen voor de binnenrijbak verder uitgekristalliseerd. In het plangebied zal geen open binnenrijbak worden gerealiseerd, maar een gesloten binnenrijbak, zodat de grond vorstvrij blijft. Hoofdstuk 2 van het wijzigingsplan wordt hierop aangepast. De binnenrijbak wordt gerealiseerd om bij slechte weersomstandigheden binnen te kunnen trainen in plaats van buiten. Aan de noordoostzijde van het perceel is nu een buitenrijbak met 4 lichtmasten van ca. 8 m hoog aanwezig. Dat betekent dat in de huidige situatie al sprake is van uitstraling van licht. Ten op zichte van het huidige gebruik neemt de lichtuitstraling dan ook niet toe, het neemt eerder af.
- b. De toetsing van het aspect ecologie zal op dit punt worden aangevuld. Doordat er geen sprake is van een toename van de lichtuitstraling, zoals beschreven bij de beantwoording van punt a, kunnen negatieve effecten op beschermde soorten worden uitgesloten.
- c. Toetsing aan het aspect donkerte heeft niet expliciet plaatsgevonden. In hoofdstuk 4 is bij het aspect ecologie de toetsing hierop aangevuld. Daarnaast is het aspect landschap en cultuurhistorie toegevoegd in de tabel in hoofdstuk 4. Deze aanvulling leidt niet tot een andere conclusie met betrekking tot de beoordeling of het plan uitvoerbaar is.

3. Ambtshalve wijzigingen

7

1. In het ontwerpwijzigingsplan is ten onrechte niet getoetst aan de provinciale regelgeving ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur. Hoofdstuk 4 is op dit punt aangevuld.
2. Sinds de afronding van het ontwerpwijzigingsplan is er meer duidelijkheid gekomen omtrent de nieuwe binnenbak. Er zal een gesloten binnenbak worden gerealiseerd. De toelichting van het wijzigingsplan is hierop aangepast. Deze wijziging leidt niet tot een andere conclusie met betrekking tot de beoordeling of het plan uitvoerbaar is.

4. Overzicht aanpassingen

9

Op grond van de ingediende zienswijzen zijn de volgende aanpassingen gedaan:

Toelichting:

1. De begrenzing op figuur 2.1 is aangepast
2. Er is een nieuwe figuur 2.3 met de locatie van de nieuwe binnenrijbak opgenomen
3. Vanwege de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur, historische buitenplaatszone, is de toetsing in hoofdstuk 4 hierop aangevuld.
4. In hoofdstuk 4 is de beschrijving van beschermde soorten uitgebreid.
5. In hoofdstuk 4 is bij het aspect ecologie getoetst of lichtverstoring optreedt.

Op grond van de ambtshalve wijzigingen zijn de volgende aanpassingen gedaan:

6. In hoofdstuk 4 is bij het aspect ecologie toetsing aan de Ecologische Hoofdstructuur opgenomen.
7. Door de keuze van de initiatiefnemer voor een gesloten binnenrijbak is de toelichting hierop aangepast.