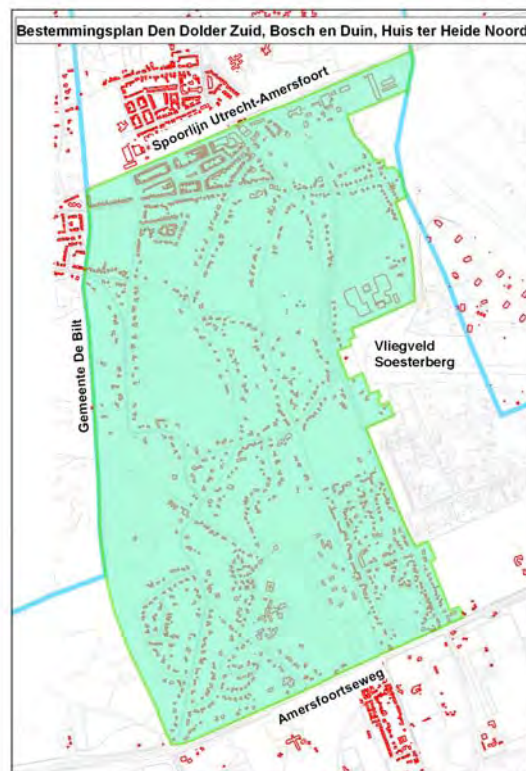


VERZAMELNOTA

VAN ALLE ONTVANGEN REACTIES

OVER HET TE ACTUALISEREN BESTEMMINGSPLAN

DEN DOLDER ZUID, BOSCH & DUIN, HUIS TER HEIDE NOORD



In deze reactienota vindt u alle ingediende reacties naar aanleiding van de inloopbijeenkomst op 4 maart 2010 voor het nieuwe bestemmingsplan Den Dolder Zuid, Bosch en Duin, Huis ter Heide Noord. In verband met de wet op de privacy zijn de ingekomen reacties geanonimiseerd.

Nr	Inhoud opmerking	Gemeentelijke reactie
1	Op de plantekening staan de op het perceel Dolderseweg 66 aanwezige 3 garages, werkhok en plantenkas niet ingetekend.	De kaarten van een bestemmingsplan zijn gebaseerd op de gegevens van het kadaster. De gegevens komen op hun beurt uit de Grootchalige Basis Kaart Nederland. De daarin vermelde gegevens kunnen wij niet aanpassen. Het is ons bekend dat het kadaster ook niet alle verleende bouwvergunningen op de ondergrond heeft getekend. Daardoor staan deze gegevens dus ook niet op de plantekening. In juridische zin maakt dat niet uit, want bij elke aanvraag om bouwvergunning bekijkt de gemeente aan de hand van het bouwdoos, luchtfoto's en een bezoek ter plaatse hoe de feitelijke situatie is.
2	Op de plantekening staat de voorgevel van Dolderseweg 5 niet juist aangegeven(entree is uitgebouwd).	Opmerking is juist. De kaart van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
3	De aangegeven erfscheidingen voor Rembrandtlaan 9c zijn niet juist weergegeven.	Zie de reactie op nummer 1. Overigens wordt bij elke aanvraag om bouwvergunning gevraagd om de feitelijke eigendomssituatie, omdat dit van belang kan zijn voor de plaats en de omvang van bijgebouwen.
4	De begrenzing tussen Vossenlaan 4 en Biltseweg 6 is niet juist weergegeven.	Op de Plankaart is/was een grens aangegeven van de BO-T bestemming. Omdat de aanliggende gronden ook allemaal dezelfde doorlopende bestemming hebben, wordt deze grens tussen de percelen aan de Vossenlaan en aan de Baarnseweg geschrapt. De feitelijke eigendomsverhoudingen zijn voor het bestemmingsplan niet van belang.
5	Op de op het perceel Populierenlaan 3 aanwezige garage staat niet op de plantekening.	Zie de reactie op nummer 1.
6	Goede bijeenkomst, deskundige mensen, goed georganiseerd en verzorgd.	Hartelijk dank voor de gemaakte opmerkingen.
7	Een strook grond langs de Dolderseweg (nr 57B) is ten onrechte bestemd voor verkeer; moet tuin zijn.	Figuratie is overgenomen van het geldende bestemmingsplan. Overigens geen bezwaar om de verkeersbestemming te veranderen in tuin.
8	Plantekening niet conform verbouwing in 1998/99, incl zwembad; vraag is of bestaand pand Taveernelaan 1c tot de voorgevelrooilijn mag worden uitgebouwd.	Zie de reactie op nummer 1. Binnen de beperkingen die het bestemmingsplan geeft, mag in beginsel tot de voorgevelrooilijn worden gebouwd. In het voorliggende geval zijn bij bouwvergunning van 12 augustus 1998 alle in het bestemmingsplan opgenomen uitbreidingsmogelijkheden van de woning al voor 100% benut. Daardoor kan er nu geen verdere uitbreiding meer plaatsvinden.
9	De 3 scheidingsheuvels op de hoek Hertenlaan/Hindelaan zijn niet meer nodig nu er een nieuwe weg naar het Fornheseterrein is aangelegd. Verzoek om de heuvels weg te halen.	Betreft een verkeersaangelegenheid, die niet wordt beheerst of geregeld door een bestemmingsplan.
10	Functie WKB/KB op perceel Paduaweg 9H is gewijzigd in wonen; graag oude bestemming handhaven omdat de wens bestaat t.z.t. vanuit huis een	Er is zoveel mogelijk aangesloten bij de onlangs verleende bouwvergunning(en) voor de panden Paduaweg11 t/m 11b, waardoor de feitelijke situatie op de plankaart is vermeld. Daarbij is ook abusievelijk het

	kantoorfunctie te hebben/maken.	pand Paduaweg 9h opgenomen. Dit wordt op de plankaart gecorrigeerd. De figuratie van de oude plankaart (Gemengd) wordt alsnog overgenomen. Overigens is het in de toekomst niet verboden om een beroep aan huis te hebben. Als niet meer dan 1/3 gedeelte van de vloeroppervlakte van een woning tot een maximum van 100 m2 voor dit doel wordt gebruikt, is dat zonder meer toegestaan en is daarvoor geen toestemming of vergunning van de gemeente nodig.
11	Graag betrokkenheid bij eventuele aanvragen voor wijzigingen voor het terrein De Terp, Biltseweg 6	Zodra afgeweken wordt van de voor het perceel Biltseweg 6 opgenomen figuratie, is er sprake van afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een speciale procedure nodig is. In dat geval wordt een ieder in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.
12	Bestaand kantoor (82 m2) staat buiten bebouwbare oppervlakte; graag aanpassen.	De gemaakte opmerking is juist. De nieuwe plankaart wordt zodanig aangepast dat het kantoor en de garage aan de zijkant alsnog in het bouwvlak worden opgenomen.
13	Door de splitsing van het bouwvlak voor Duinweg 9 en 11 moet bebouwing 3 meter uit de erfscheiding blijven, waardoor het in de toekomst niet meer mogelijk is om in deze strook een overdekte parkeerplaats te maken; graag aanpassen.	De gemaakte opmerking is juist. Op de nieuwe plankaart was er door de splitsing van de beide bouwpercelen van uitgegaan dat hierdoor de belangen van de eigenaren niet zouden worden geschaad. Het blijkt echter dat door deze werkwijze het in de toekomst – anders dan nu het geval is - misschien niet meer mogelijk is om een bijgebouw in de open te laten zijruimte te bouwen. Overeenkomstig de oude plantekening wordt op de nieuwe plantekening weer een doorlopende bouwstrook opgenomen.
14	Maak Hobbemalaan éénrichtingsverkeer (geluidsoverlast). Woningbouw op W. Sacrekamp is ongewenst.	Betreft een verkeersaangelegenheid, die niet wordt beheerst of geregeld door een bestemmingsplan.
15	Infobijeenkomst prima initiatief en heel goed georganiseerd. Suggestie om bewoners via e-mail op de hoogte te houden van wijzigingen/vergunningen e.d.	Hartelijk dank voor de gemaakte opmerkingen. Elke aanvraag om (bouw)vergunning wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en in de Nieuwsbode. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld de plannen in te zien. Als er verder een procedure nodig is, wordt daarvan op deze manier kennis gegeven. Tenslotte wordt iedere beschikking (vergunning) andermaal gepubliceerd waarbij de mogelijkheden van bezwaar en beroep worden aangegeven.
16	Positief. Uitleg en toelichting was zeer nuttig. Toch zit in een bestemmingsplan meer verborgen dan je zo kunt zien.	Hartelijk dank voor de gemaakte opmerkingen. Het gaat op dit moment enkel nog maar over de omzetting van de oude plankaarten naar de nieuwe. De bij een bestemmingsplan behorende toelichting en de regels (voorschriften) zijn nog niet klaar. Als deze documenten gereed zijn, moet het bestemmingsplan op alle vragen een antwoord geven.
17	Garage op het perceel Baarnseweg 57 is niet ingetekend. In verband daarmee aanpassing achtergevel-rooilijn. Pleidooi rechtstrekkende voorgevelrooilijn omdat huis destijds schuin op het perceel is gebouwd.	Zie de reactie op nummer 1. De rooilijnen (bouwgrenzen) zijn overgenomen uit het geldende plan. Omdat het nu gaat om de actualisatie van het geldende plan blijven aanpassingen als gewenst achterwege.
18	De op de kaart voor het perceel Paltzerweg 159/161 aangeduide grond	De bestemmingen en bouwgrenzen zijn overgenomen van het geldende bestemmingsplan. Geconstateerd is

	met de bestemming BOT en Bo is feitelijk verhard. Daarom pleidooi voor de bestemming “b”.	echter ook dat de bouwdiepte is opgerekt, waardoor ten onrechte een nieuwe bouwmogelijkheid van 5 meter aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw is ontstaan. Deze omissie is ontstaan als gevolg van de in de gemeente De Bilt opgenomen <u>ondergrondse</u> bouwmogelijkheid. Oprekking van de bouwstrook in Zeist betekent een nieuwe ontwikkeling die in het huidige actualiseringsplan niet aan de orde is. Om deze reden is de ten onrechte ingetekende bouwdiepte weer ongedaan gemaakt. Vanuit de nu voorliggende actualisering van het oude bestemmingsplan is er geen reden te kiezen voor andere dan de gelegde Bos en Bos-tuin bestemmingen, ook al is een deel van de bedoelde gronden verhard.
19	Pleidooi voor woningbouw op perceel K 3475 (voorheen 2410). Vroeger belemmering a.g.v. geluidshinder; eigenaren zijn niet geïnformeerd over de daarna gelegde bestemming bos; de huis-aan-huis-brief is niet bij de eigenaren aangekomen, waardoor zij zijn benadeeld. Percelen in de omgeving zijn indertijd wel bebouwd, daarom ongelijkheid.	Eertijds was er inderdaad een belemmering in de vorm van de geluidshinder van het vliegveld. Daarom is in het geldende bestemmingsplan gekozen voor de bestemming Bos. Deze bestemming is 1 op 1 overgenomen. Het nu alsnog bestemmen van het terrein voor woningbouw zou een nieuwe ontwikkeling zijn en dat past niet in de systematiek van de aan de orde zijnde actualisering. Los hiervan kan al wel worden meegedeeld dat het terrein is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. In dit gebied kon volgens het provinciale Streekplan 2005-2015 (vastgesteld op 14 december 2004) al niet worden gebouwd. Het rijk, provincie en de gemeente voeren het beleid om het gebied van de EHS waar mogelijk te versterken. Dat is ook de reden waarom dit terrein niet voor bebouwing in aanmerking komt. Het valt overigens niet in te zien waarom de briefschrijver of eigenaren zouden zijn benadeeld. Ook het geldende bestemmingsplan kent immers al geen bouwmogelijkheid.
20	Bijgebouw op Vossenlaan 7 moet in de bouwstrook worden opgenomen; hetzelfde geldt voor een in 1908 aangebouwde serre.	Zie de reactie op nummer 1.
21	Garage op perceel Baarnseweg 59 is niet ingetekend. Bezwaar tegen de ligging van de bouwstrook.	Zie de reactie op nummer 1. De bestemmingen uit het geldende bestemmingsplan zijn 1 op 1 overgenomen.
22	Bouwstrook op perceel Baarnseweg 1 ^E is ondanks gedane toezeggingen nog steeds niet goed ingetekend. Verzoek om overleg.	Op dit moment is de door de briefschrijver gewenste nieuwe woning niet ingetekend. De langs de voormalige spoorlijn Zeist/Bilthoven opgenomen bouwstrook is destijds niet goed op de plantekening vermeld. Deze omissie is inmiddels hersteld, maar het is nog steeds niet mogelijk om de bewuste woning te bouwen. Dit is uitsluitend mogelijk als de provincie met een extra woning kan instemmen (ligging in de Ecologische Hoofdstructuur). Om deze reden is een overleg met de provincie gepland. De uitkomst van dit overleg is bepalend voor de inhoud van de Nota van Uitgangspunten (en bestemmingsplan). Zodra het overleg is afgerond zal met de briefschrijver overleg worden gepleegd.
23	Pleidooi voor het als zodanig bestemmen van het aanwezige groen op de hoeken	De betreffende groene gebieden zijn belegd met de bestemming Groen. Het ligt niet in de lijn der

<p>van de Hezer Enghweg, Tolhuislaan en Paduaweg en deze grond niet te verkopen aan de aangrenzende woningen.</p>	<p>verwachtingen dat deze gronden worden verkocht. Hoewel de planregels nog niet gereed zijn, zullen op deze gronden niet zonder meer parkeerplaatsen mogen worden aangelegd. In vergelijkbare bestemmingsregelingen in andere bestemmingsplannen zijn gronden met de bestemming Groen bestemd voor de instandhouding van de aanwezige landschapsstructuur. Toegelaten zijn groenvoorzieningen, water en verhardingen t.b.v. langzaam verkeer. Alleen met een aanlegvergunning is het toegestaan dat terreinverhardingen zoals wegen en parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit betekent dat een zorgvuldig afwegingsproces aan de orde is als er toch parkeerplaatsen zouden moeten worden aangelegd.</p>
---	---