

Nota van Zienswijzen

Behorende bij Bestemmingsplan Herziening Krakelingweg

Gemeente Zeist

Zeist, oktober 2016

Inleiding

In april 2012 is de nieuwe Krakelingweg geopend. Deze nieuwe weg langs de noord rand van Zeist zorgt voor een kortere verbinding tussen de afrit Den Dolder van de A28 en de Woudenbergseweg. Andere wegen in Zeist worden hierdoor ontlast en deze weg helpt bij het streven van de gemeente Zeist om de bereikbaarheid te verbeteren en tegelijkertijd autoverkeer te weren uit de woonwijken.

Het (inmiddels onherroepelijke) bestemmingsplan 'Krakelingweg' dat de aanpassing van deze weg mogelijk maakte, bleek echter meer mogelijkheden te bieden dan nodig. Die mogelijkheden zijn niet gerealiseerd, maar zouden (theoretisch) alsnog gerealiseerd kunnen worden. Ten minste één omwonende heeft hier last van en heeft mede om deze reden verzocht om een tegemoetkoming in de planschade. Om deze redenen is het wenselijk de overbodige mogelijkheden weg te nemen, waartoe de procedure voor het bestemmingsplan Herziening Krakelingweg is opgestart. Deze herziening beoogt dus geen feitelijke aanpassing van de weg.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 17 juni 2016 tot en met 28 juli 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze indienen. Van deze gelegenheid is slechts één maal gebruik gemaakt door een advocaat, die namens de bewoners van een pand aan de Krakelingweg zienswijzen indiende. In deze notitie wordt verder naar de advocaat en/of de bewoners verwezen als 'de reclamant'. In het volgende hoofdstuk wordt deze ene zienswijze samengevat weergegeven.

De zienswijze

In de zienswijze brengt reclamant (namens de bewoners van een perceel aan de Krakelingweg) verschillende punten naar voren:

1. Allereerst, dat de zienswijze tijdig is ingediend.
2. Vervolgens, dat het plan gepresenteerd is als grondslag voor een vergoeding in natura voor een af te wikkelen planschade verzoek, welke insteek onjuist is.
3. Dat op het betreffende perceel 2 woningen in plaats van de thans aanwezige enkele woning gerealiseerd kunnen worden en dat het bestemmingsplan de mogelijkheid van de daarbij behorende twee inritten zou hebben moeten regelen en daartoe de woningen tot het plangebied hadden moeten behoren of de uitritten op een andere manier mogelijk had moeten maken.
4. Dat het bestemmingsplan onvoldoende duidelijk maakt of het om de bebouwde kom gaat of niet.
5. Het groen wordt onvoldoende beschermd en planologisch vast gelegd.
6. Hetgeen als een fietspad wordt geduid is dat niet en onduidelijk is hoe dat gerealiseerd wordt.
7. De toegang naar de sportvelden wordt te nabij de woning van betrokkenen gesitueerd en
8. Dat reclamant de zienswijze graag van een mondelinge toelichting voorziet.

Reactie van de Gemeente Zeist op de zienswijze

Zoals gebruikelijk reageert de Gemeente Zeist hieronder op alle genoemde punten, waarbij zij tevens aangeeft of het punt aanleiding geeft om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

1. De gemeente is met reclamant van mening, dat de zienswijze tijdig is ingediend en ook voor het overige voldoet aan alle ontvankelijkheidseisen, zodat de zienswijze ontvankelijk is. Om die reden wordt de zienswijze hieronder inhoudelijk beoordeeld. Hiervoor hoeven de regels van het plan niet aangepast te worden.
Zoals in de inleiding is opgemerkt, is één van de aanleidingen om deze herziening te starten inderdaad gelegen in de wens om planologisch toegestane, doch onwenselijke en schade veroorzakende ontwikkelingsmogelijkheden uit het plan te schrappen.
Welke gevolgen deze planologische aanpassing heeft op de planschadeprocedure moet in die procedure bepaald worden. De gemeenteraad van Zeist, bij uitsluiting de enige, die bevoegd is te beslissen over de vaststelling van dit bestemmingsplan, is niet het bevoegd gezag voor de afhandeling van het verzoek van reclamant tot tegemoetkoming in de planschade. Alleen daarom al dient de vraag hoe de planologische aanpassing doorwerkt in de afhandeling van het genoemde verzoek niet hier, maar in de planschadeprocedure aan de orde te komen.

Nu dit punt in een andere procedure aan de orde dient te komen, is er geen reden om in deze procedure het plan op dit punt aan te passen.

2. De basis voor het derde punt van reclamant is de veronderstelling, dat op het betreffende perceel 2 woningen toegestaan zouden zijn. Ter plaatse van deze woning geldt het onherroepelijke bestemmingsplan “Zeist Centrum e.o.”. Ter plaatse van de woning geldt, voor zover hier relevant, de bestemming ‘Wonen’, zoals geregeld in artikel 19 van dat bestemmingsplan en de Bouwaanduiding ‘twee-aaneen’. Blijkens artikel 19.2.2 onder g van dat bestemmingsplan mag ter plaatse van de Bouwaanduiding ‘twee-aaneen’ zowel halfvrijstaand of vrijstaand gebouwd worden. Deze bepaling zou de grondslag kunnen vormen voor de stelling van reclamant, dat ter plaatse twee woningen gebouwd zouden mogen worden. De stelling is echter niet correct. Het artikel 19.2.2 onder e is onverminderd van kracht en stelt, dat binnen het bouwvlak niet meer hoofgebouwen toegestaan zijn dan aanwezig bij de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Ter plaatse is geen sprake van de uitzondering, wanneer op de verbeelding een ander maximum aantal wooneenheden zou zijn aangeduid. Zoals reclamant zelf ook aangeeft is momenteel slechts één woning op het perceel aanwezig en uit de begripsomschrijvingen van het bestemmingsplan (artikel 1.31 ‘hoofdgebouw’) blijkt, dat een woning als hoofdgebouw wordt aangemerkt binnen deze regels, ook als de woning slechts een gedeelte van de totale gebouwde constructie betreft.

Nu vast staat, dat een tweede woning op het betreffende perceel niet toegestaan is, is er ook geen reden om in het bestemmingsplan ‘Herziening Krakelingweg’ een tweede inrit voor reclamant te regelen. De bestaande inrit staat niet ter discussie, nu gronden binnen de bestemming ‘Groen’ in het bestemmingsplan ‘Herziening Krakelingweg’ mede bestemd zijn voor bestaande in- en uitritten (artikel 4.1 onder c van de herziening). Het plan behoeft dus niet aangepast te worden op dit punt.

3. Reclamant vindt dat het bestemmingsplan onvoldoende duidelijk maakt of het om de bebouwde kom gaat of niet. Reclamant noemt daarbij geen exacte locatie, zodat aangenomen moet worden, dat de Krakelingweg, onderwerp van het voorliggende bestemmingsplan, bedoeld wordt. Verwezen wordt naar de Toelichting op het plan. Op pagina 5 van de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan herziening krakelingweg staat: “De Krakelingweg ligt buiten de bebouwde kom van Zeist, de Oude Woudenbergse Zandweg en de Boulevard daarbinnen.” Dit zou voldoende duidelijkheid moeten bieden. Overigens maakt reclamant niet duidelijk waarom hij deze opmerking maakt, noch of het plan op enige wijze aangepast zou moeten worden op dit punt. Het plan wordt dan ook niet aangepast.
4. Reclamant is van mening, dat het groen in het bestemmingplan onvoldoende wordt beschermd. Aangezien het bestemmingsplan ‘Krakelingweg’ onherroepelijk in werking is, is daarmee gegeven, dat de bescherming, die dat plan biedt voldoende is. De bescherming van het groen in het bestemmingsplan ‘Herziening Krakelingweg’ gaat echter nog een stap verder. Waar in het plan ‘Krakelingweg’ de bestemming ‘Groen – Beeldbepalend’ (artikel 4) mede ruimte biedt aan “fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen” (artikel 4.a onder c) wordt dit in voorliggend bestemmingsplan “Herziening Krakelingweg” beperkt tot “voetpaden en bestaande fietspaden, bestaande in- en uitritten en bestaande andere ondergeschikte verhardingen” (artikel 4.1 onder c van ‘Herziening Krakelingweg’). De aanvullende bescherming van het groen middels het vergunningenstelsel voor het uitvoeren van ‘werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden’ (zoals geregeld in de respectievelijke artikelen 13) blijft ongewijzigd.

De gemeente Zeist heeft geconstateerd, dat de vigerende regels, de ruimte bieden voor een veelheid aan paden, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen, althans, voor zover artikel 13 daar ruimte voor laat. Door de aangescherpte regeling in artikel 4.1 onder c van de herziening, wordt de kans op de door reclamant ongewenste aantasting van het groen nog beter voorkomen. Nu de nieuwe planregeling voorziet in een betere bescherming dan de huidige bescherming, die op zich al als voldoende beoordeeld is, is er geen sprake van, dat de

voorgestelde regeling te kort zou schieten. Een verdere planologische bescherming van het groen lijkt niet goed mogelijk zonder bestaande rechten (bestaande inritten) aan te tasten, wat niet wenselijk is. Om deze reden wordt het plan op dit punt niet aangepast.

5. Reclamant stelt dat hetgeen als fietspad wordt geduid dat niet is en dat onduidelijk is hoe dat gerealiseerd zou worden. De gemeente constateert, dat van alle vlakken met de bestemming Verkeer, die in het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Krakelingweg' zijn opgenomen, een aantal de nadere aanduiding "specifieke vorm van verkeer – fietsstraat" hebben. Deze aanduiding rust onder andere op de strook met de bestemming Verkeer, die het dichtst voor het perceel van reclamant langs loopt. In artikel 5.1 onder j van het ontwerpbestemmingsplan wordt geregeld dat ter plaatse van een dergelijke strook uitsluitend een fietsstraat is toegestaan zoals omschreven in artikel 1.16. Het artikel 1.16 definieert een fietsstraat als "een fietspad waarvan delen toegankelijk zijn voor autoverkeer naar aan het fietspad gelegen bestemmingen (bestemmingsverkeer), maar waarop een doorgaande autoverbinding is uitgesloten."

De huidige situatie voor het perceel van reclamant is daar precies mee in overeenstemming. Om met de auto bij zijn woning te kunnen komen, rijdt reclamant over de fietsstraat tot aan de inrit naar zijn woning. Verderop is geen autoverkeer op de fietsstraat meer toegestaan, zodat er geen doorgaande verbinding is voor auto's.

In het kader van de planschadeprocedure heeft reclamant aangevoerd, dat onder de vigerende regels van het bestemmingsplan 'Krakelingweg' weliswaar de fietsstraat zoals hierboven beschreven was aangelegd, maar er geen garantie bestond voor de aanwonenden, dat de situatie in de toekomst zo zou blijven. De huidige fietsstraat zou volgens reclamant onder de vigerende regels kunnen worden vervangen door een doorgaande weg. Aangezien ter plaatse geen sprake is van een doorgaande weg en deze hier ook niet als wenselijk wordt beschouwd, is in de voorliggende regels van de herziening, zoals hierboven beschreven, geregeld, dat dit vlak met de bestemming Verkeer en de aanduiding fietsstraat niet bestemd is voor doorgaand autoverkeer.

Het plan spreekt over een fietsstraat en niet over een fietspad, zoals reclamant stelt. De voorgestelde planologische regeling is in overeenstemming met de feitelijke situatie, wat ook de door de gemeente wenselijk geachte situatie is, en sluit onwenselijke ontwikkelingen op een goede manier uit. Deze zienswijze leidt dan ook niet tot een aanpassing van het plan.

6. Reclamant stelt dat de toegangsweg naar de nabij zijn woning gelegen sportvelden (aan de overkant van de Krakelingweg) te dicht bij zijn woning komt. Dit punt heeft reclamant ten tijde van die procedure ook ingebracht tegen het vigerende bestemmingsplan. De gemeente heeft zich toen, kort gezegd, op het standpunt gesteld, dat het belang van de sportverenigingen om de toegangsweg niet al te dicht langs hun velden te laten lopen, zwaarder moest wegen dan het belang van reclamant bij een ligging van de toegangsweg tot de sportvelden verder van zijn woning af. Dit omdat de afstand van reclamant tot deze toegangsweg nu al relatief groot is en tussen de woning van reclamant en deze toegangsweg zowel verschillende groenstroken, die het zicht op deze toegangsweg wegnemen, als verschillende verkeersstroken, die een grotere invloed op de woning van reclamant hebben, gelegen zijn.

Nu dit punt ten tijde van de vaststellingsprocedure van het vorige bestemmingsplan en in de beroepsprocedure van dat bestemmingsplan uitputtend aan bod is gekomen en de herziening van dit bestemmingsplan de regeling voor deze toegangsweg niet veranderd, bestaat er geen reden om af te wijken van de redenering die destijds heeft geleid tot het onherroepelijk worden van het vigerende plan. Dit punt vormt dus geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

7. Reclamant stelt in zijn zienswijze, dat hij deze graag mondeling zou toelichten. Terecht merkt reclamant daarbij op, dat overleg in de rede ligt, nu deze procedure mede het gevolg is van de planschadeprocedure, die reclamant bij de Gemeente Zeist voert. De Gemeente Zeist heeft daartoe in de maanden augustus en september 2016 verscheidene keren telefonisch en per mail

reclamant uitgenodigd om ofwel op locatie ofwel op het gemeentehuis dit gesprek te voeren. De hoop bestond om op deze wijze meer wederzijds begrip te kweken en waar mogelijk het plan wellicht nog verder aan te kunnen scherpen.

Helaas bleven de uitnodigingen onbeantwoord. De Gemeente Zeist heeft vervolgens met spijt kennis moeten nemen van de e-mail van reclamant van 14 september 2016 waarin hij aangeeft alsnog af te zien van de door hem gevraagde mondelinge toelichting. Nu reclamant af heeft gezien van deze mondelinge toelichting kan dit punt niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

Gelet op bovenstaande behandeling van alle door reclamant naar voren gebrachte zienswijzen, concludeert de Gemeente Zeist, dat de zienswijzen ontvankelijk zijn, maar dat deze niet leiden tot enige aanpassing aan het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Krakelingweg'.