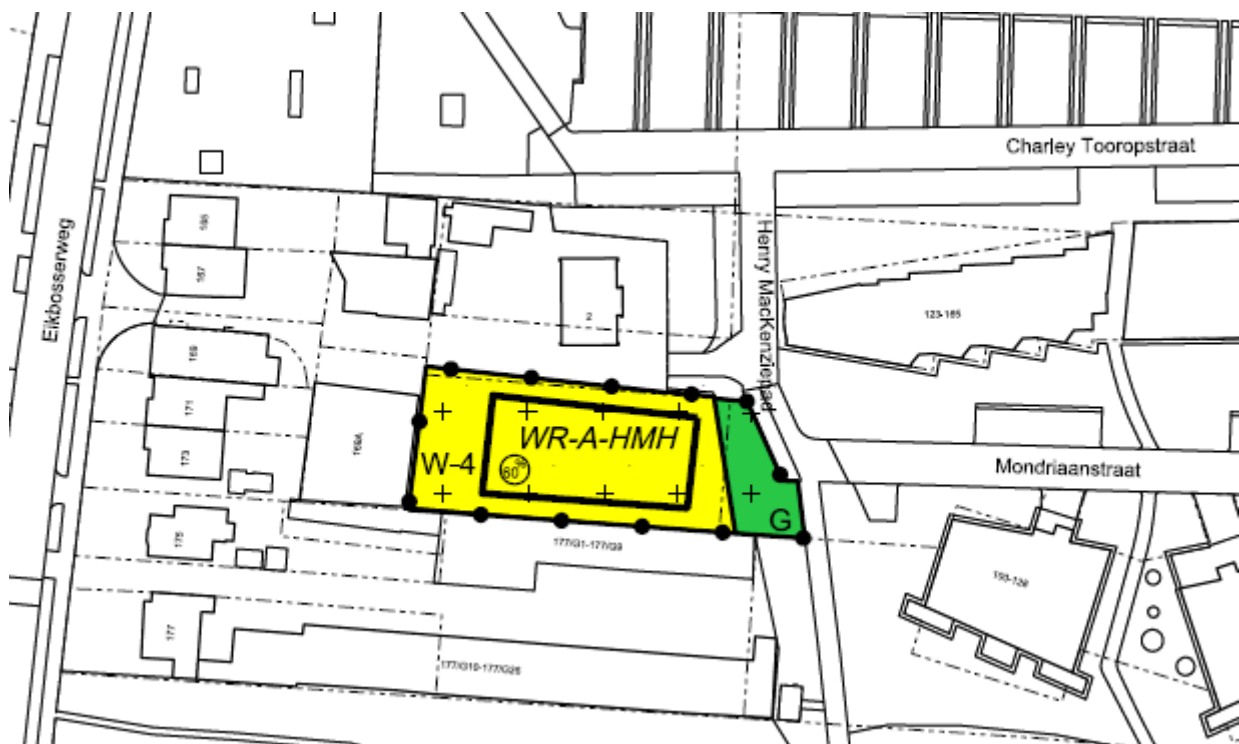


Zienswijzen- en wijzigingennota Ontwerpbestemmingsplan Henry Mackenziepad



INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1. Inleiding

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

- 1. Zienswijze reclamant 1 (brief van 16 november 2016, ingekomen 25 november 2016)*
- 2. Zienswijze reclamant 2 (brief van 8 december 2016, 12 december 2016 verzonden, ingekomen 16 december 2016)*

Hoofdstuk 3. Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding en regels

Hoofdstuk 1. Inleiding

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Henry Mackenziepad heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen (van vrijdag 4 november 2016 tot en met donderdag 15 december 2016). Dat is vooraf bekendgemaakt op de gebruikelijke manier (in de Gooi en Eembode en op internetpagina van de gemeente en de Staatscourant). Die periode heeft iedereen de gelegenheid gehad om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er zijn 2 brieven met zienswijzen ingediend.

Zienswijze 1 is binnen de termijn ontvangen en is derhalve ontvankelijk.

Zienswijze 2 is 1 dag na sluiting van de termijn, op 16 december 2016, door de gemeente Hilversum geregistreerd als binnengekomen. Reclamant heeft, op verzoek, aangegeven dat de brief op 12 december 2016 in Amsterdam gepost is. Dit is ook aannemelijk gemaakt door reclamant. De stempels op de enveloppe lijken dit verhaal te ondersteunen. Hierop is een datum van 12 XII te lezen die zou duiden op 12 december. Hiermee is het voldoende aannemelijk dat deze zienswijze tijdig is gepost en daarmee ontvankelijk is.

In deze zienswijzen- en wijzigingennota worden de twee ingediende zienswijzen behandeld.

De zienswijzen zijn samengevat en (cursief) van een gemeentelijke beantwoording en een conclusie voorzien. In hoofdstuk 3 wordt aangegeven waar het ontwerpbestemmingsplan Henry Mackenziepad ambtshalve moet worden aangepast. Onderstreept is in hoofdstuk 3 aangegeven (in de vorm van een besluit) om welke wijzingen het gaat.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

1. *Zienswijze reclamant 1, brief van 16 november 2016, ingekomen 25 november 2016*

1. Reclamant verzoekt de gemeenteraad rekening te houden met de in deze zienswijze opgenomen reactie. Reclamant geeft over 6 onderwerpen een reactie.
2. Woningentree
Het Henry MacKenziepad is, als onderdeel van de ontwikkeling van Diependaal, een fiets-/wandelpad (langzaam verkeerroute) en nadrukkelijk geen woonstraat. De (bedrijfsmatige) ontsluiting aan de achterzijde van het perceel Eikbosserweg 167a diende te worden gerespecteerd. Deze ontsluiting op het Henry MacKenziepad is inmiddels al opgewaardeerd tot de ontsluiting van een woning wat ik destijds reeds betreurde.
Er is geen reden hier nog meer woningen te ontsluiten en hiertegen protesteert reclamant. Het is geen juiste keuze deze langzaam verkeer route verder te vermengen met woningontsluitingen. Dit is onoverzichtelijk en onveilig.
Door de voormalig eigenaar van huisnummer Eikbosserweg 169 wordt een deel van de achtertuin verkocht met een recht van overpad over de inrit van huisnummer 169 richting de Eikbosserweg. Het verkochte perceel heeft dus een ontsluitingsmogelijkheid vanaf de Eikbosserweg en een andere uitgang is ongewenst en strijdig met gewekte verwachtingen bij omwonenden.
3. Parkeren
Het is ongewenst, in relatie tot het fiets-/wandelpad, om binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Henry Mackenziepad 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen. De gemeenteraad wordt verzocht geen extra parkeerplaatsen in het plangebied toe te staan.

4. Verkeer

Door het toestaan van een ontsluiting van het nieuwe bouwperceel aan het Henry MacKenziepad ontstaat er de mogelijkheid voor een rechtstreekse autoverbinding tussen de Eikbosserweg en het Henry MacKenziepad en retour. Dit is ongewenst en moet worden voorkomen. Verzocht wordt de ontsluiting aan de zijde van het Henry MacKenziepad niet toe te staan.

5. Wonen 4 – mogelijkheid bedrijfsmatige activiteit

Naast het wonen wordt in het nieuwe bestemmingsplan ook in beperkte mate de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteit toegestaan. Dit is een extra reden om de ontsluiting aan de zijde van het Henry MacKenziepad niet toe te staan.

6. Woningomvang

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een nieuwe woning mogelijk gemaakt met een inhoud van nagenoeg 1.300 m³. Dit bouwvolume geeft ruimte voor 4 rijenwoningen (350 m³) en 2 ruime vrijstaande woningen (600 m³). Naar stellige mening van reclamant is dit te groot en zal leiden tot ongewenste massaliteit en/of een extra (af te splitsen) woning op termijn.

Reclamant verzoekt de gemeenteraad de omvang van de woning te beperken tot een normaal bouwvolume voor een vrijstaande woning van 600 a 650 m³.

7. Ruimtelijke inpassing

Reclamant heeft zorg over de stedenbouwkundige overgang van Eikbosserweg naar Mondriaanstraat / Charley Tooropstraat. De massa van de bestaande appartementengebouwen vraagt volgens reclamant om een goede / rustige overgang naar de woningen aan de Eikbosserweg. Het zijn immers verhoogd gelegen tuinen en voor zover er bedrijfsmatige activiteiten zijn in deze strook zijn deze laag gehouden en is er ruimte voor groen als overgang.

Opgaaende woningen, zoals die aan het Henry MacKenziepad 2, met 2 lagen en kap steken als solitair uit boven de ondergeschikte omgevingen verrommelen de ruimte. Deze zijn daarom geen aanwinst voor het gebied. Reclamant verzoekt de gemeenteraad de bouwhoogte terug te brengen naar 1 laag (plat) of 1,5 laag (met kap).

Gemeentelijke beantwoording

1. De gemeenteraad zal bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Henry Mackenziepad beide ingediende zienswijzen betrekken.

2. Woningentree

Het Henry Mackenziepad is inderdaad voornamelijk een fiets-/wandelpad (langzaam verkeerroute). Doorgaand autoverkeer op deze weg is niet mogelijk en ook niet toegestaan. Er zijn paaltjes geplaatst die doorgaand autoverkeer fysiek onmogelijk maken.

Bij de ontwikkeling van het Plan Diependaal zijn de reeds bestaande ontsluitingen gerespecteerd en weer in het nieuwe plan verwerkt. De (bedrijfsmatige) ontsluiting aan de achterzijde van het perceel Eikbosserweg 167a is daarom ook mogelijk gemaakt.

De opmerking dat reclamant het betreurd dat deze ontsluiting op het Henry Mackenziepad inmiddels al opgewaard is tot de ontsluiting van een woning wordt voor kennisgeving aangenomen.

De reeds bestaande ontsluiting van de woning op het perceel Henry Mackenziepad 2 is geschikt om mede gebruikt te worden als ontsluiting voor de nieuwe te realiseren woning. In het totaal zijn dan 2 woningen ontsloten via deze ontsluiting aan het Henry Mackenziepad. Deze ontsluiting is voldoende overzichtelijk en voldoende verkeersveilig.

Dat het betreffende perceel ook een mogelijke ontsluiting heeft aan de zijde van de Eikbosserweg wordt voor kennisgeving aangenomen. Het te ontwikkelen perceel is nog niet definitief verkocht aan de potentiële nieuwe eigenaren. Op het wel of niet regelen van een recht van overpad heeft de gemeente Hilversum in dit geval weinig invloed, want dat is privaatrecht tussen oude en nieuwe

eigenaren. Het is ruimtelijk en verkeerskundig ongewenst om de nieuwe woning aan het Henry Mackenziepad via de Eikbosserweg te ontsluiten. Plannen hiertoe zijn bij het gemeentebestuur niet bekend.

De opmerking dat het realiseren van een ontsluiting voor een woning op het Henry Mackenziepad strijdig is met gewekte verwachtingen wordt voor kennisgeving aangenomen.

De bestaande mogelijkheid (reeds een uitritvergunning verleend in het verleden) tot ontsluiting van dit perceel op de openbare weg aan de zijde van het Henry Mackenziepad gaat ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan ook daadwerkelijk gebruikt worden.

3. Parkeren

Uitgangspunt van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat de parkeerbehoefte van een nieuwe ontwikkeling (juist wel) op eigen terrein wordt voldaan. In dit geval is hiervan sprake.

Bij de nieuw te bouwen woning worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein en dit past binnen het gemeentelijk beleid. Deze 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en het gebruik hiervan is niet verkeersonveilig. De nieuwe in- en uitrit op het Henry Mackenziepad is verkeersveilig aan te leggen.

4. Verkeer

De ontsluiting van het nieuwe bouwperceel aan het Henry Mackenziepad is primair bedoeld voor de reeds gebouwde woning op het perceel Henry Mackenziepad 2 en de nieuwe woning die in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Het gebied tussen de Eikbosserweg en het Henry Mackenziepad zal niet als nieuwe rechtstreekse autoverbindingsweg tussen de Eikbosserweg en het Henry Mackenziepad worden gebruikt. In de huidige situatie is hiervan overigens ook geen sprake. De geprojecteerde ontsluiting van het nieuwe bouwperceel blijft aan de noordzijde van het nieuwe perceel. Het perceel zal ontsluiten aan het Henry Mackenziepad.

5. Wonen 4 - mogelijkheid bedrijfsmatige activiteit

Het is in den lande en in Hilversum zeer gebruikelijk om naast de woonfunctie ook, in beperkte mate, andere ondergeschikte functies toe te laten in woningen. Reclamant vindt het toestaan van in beperkte mate de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteit ongewenst mede gelet op de ontsluiting van het perceel op het Henry Mackenziepad. Het gemeentebestuur is dit met reclamant niet eens mede omdat deze mogelijkheden in de regels van het bestemmingsplan in oppervlakte, uitstraling en effecten op de omgeving zijn beperkt. Deze functies passen hiermee goed in een dergelijke woonbestemming.

6. Woningomvang

In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen met een bebouwingspercentage. Hiermee is er nog de nodige flexibiliteit voor een eigenaar om een passende vrijstaande woning te ontwerpen die wordt gesitueerd binnen het bouwvlak. Indien de maximale bouwmogelijkheden, zoals die zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan worden benut, kan een ruime vrijstaande woning worden gerealiseerd. Door het beperken van de maximale bouwhoogte in dit bestemmingsplan en door de situering van het bouwvlak op het nieuwe perceel, ontstaat een stedenbouwkundig gewenste situatie. Ten opzichte van de perceelgrenzen is er een afstand van minimaal 3 meter aangehouden voor de situering van het bouwvlak.

Het maximaal benutten van de bebouwingsmogelijkheden zal niet leiden tot een stedenbouwkundig ongewenste situatie. Er is op deze locatie voldoende ruimte voor de realisatie van een dergelijke bouwvolume.

In het bestemmingsplan is duidelijk opgenomen dat het maximaal 1 vrijstaande woning betreft.

Meerdere woningen op dit perceel, met de ruimtelijke gevolgen daarvan, is voor het gemeentebestuur ongewenst. Het beperken van de maximale inhoudsmaat van de nieuwe vrijstaande woning is naar de mening van het gemeentebestuur niet nodig.

Het gemeentebestuur is van mening dat de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden passend zijn voor deze locatie. Een beperking van het bouwvolume tot maximaal 650 m³ is niet nodig.

7. *Ruimtelijke inpassing*

Het gemeentebestuur is het met reclamant eens dat deze zone tussen de Eikbosserweg en het Henry Mackenziepad een overgangszone is tussen de hogere gelegen Eikbosserweg en de lager gelegen straten Henry Mackenziepad, Mondriaanstraat en Charley Tooropstraat. Dat er in deze zone enkel ruimte zou moeten zijn voor een rustige overgang met een beperking van de bouwhoogte tot maximaal 1,5 bouwlaag is het gemeentebestuur niet eens met reclamant. Het hoofdvolume van woning op het perceel Henry Mackenziepad 2 bestaat overigens uit 1 bouwlaag met kap.

Tussen de bestaande appartementengebouwen, die op ruimte afstand zijn gesitueerd, en de woningen aan de Eikbosserweg ligt een ruime zone waar, vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijke opzicht, ruimte is voor een flinke bouwmassa, zonder overheersend te zijn in deze omgeving. Het bestaande reliëf en de bestaande niveau verschillen zijn hierbij ook betrokken, vandaar dat er qua maximale bouwhoogte / goothoogte een beperking is opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het (ontwerp-)bestemmingsplan Henry Mackenziepad.

2. Zienswijze reclamant 2, brief van 8 december 2016, 12 december 2016 verzonden, ingekomen 16 december 2016

1. Reclamant juicht het realiseren van een bouwka­vel toe. Op een tweetal onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan heeft reclamant een zienswijze.
2. Het beoogde volume
 In het bestemmingsplan wordt een bouwvolume van 1200 m3 mogelijk gemaakt. Op onze naastgelegen bouwka­vel, die enkele jaren geleden bebouwd is, is een bescheiden nieuwe woning gebouwd, mede op advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige. Reclamant is van mening dat beide woningen rekening moeten houden met elkaars volume voor een juiste ruimtelijke inpassing. De woning van reclamant heeft een volume van 613 m3. Het maximale bouwvolume van de naastgelegen kavel van 1200 m3 is geenszins bescheiden te noemen, mede gelet op het reeds aanwezige hogere maaiveldniveau.
 Reclamant heeft 2 bijlagen bij de zienswijze gevoegd. Deze bijlagen betreffen de tekst over de stedenbouwkundige inpassing van beide woningen / bouwvolumes. Reclamant is van mening dat de woning op het Henry Mackenziepad 2 niet (op de juiste wijze) is meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant heeft zorgen over het behouden van voldoende privacy met het beoogde nieuwe bouwvolume (6 meter hoog en ruim 28 meter lang/breed).
 In de stedenbouwkundige onderbouwing is er bij het nieuwe bouwvolume een andere invulling gegeven aan het begrip ‘juiste korrelgrootte’.
3. Ontsluiting
 In het bestemmingsplan is de ontsluiting voorzien aan de noordoostzijde van de kavel. Reclamant is voorstander van een ontsluiting aan de oostzijde van de nieuwe kavel om een viertal redenen.
 - De glooiing van het landschap is aan de noordoostzijde groter dan aan de oostzijde. Reclamant is van mening dat hierdoor veel grond moet worden weggehaald en de natuurlijke glooiing wordt onderbroken.
 - Bij een noordelijke ontsluiting van het perceel zal er volgens reclamant een flinke hellingbaan moeten komen.
 - Reclamant is van mening dat het esthetisch beter is voor beide woningen om een eigen royale oprit te hebben. Ook vanuit het oogpunt van de walwoningen aan de Charley Tooropstraat.
 - Door een kleine verplaatsing van de bestaande paaltjes (voorkomen doorgaand verkeer) kan de huidige situatie prima gehandhaafd blijven bij een ontsluiting aan de oostzijde van het nieuwe bouwperceel.

Gemeentelijke beantwoording

1. *Het gemeentebestuur is het met reclamant eens dat deze locatie geschikt is voor het realiseren van een nieuwe bouwkavel. Een vergelijkbare ontwikkeling heeft enige jaren geleden plaatsgevonden op het naastgelegen kavel waar reclamant woont.*
2. *Reclamant is, kort gezegd, van mening dat de opgenomen bebouwingsmogelijkheden voor het betreffende perceel te ruim zijn. Het gemeentebestuur is echter van mening dat de opgenomen bebouwingsmogelijkheden passend zijn bij dit perceel en passen in deze omgeving. De omstandigheid dat de naastgelegen woning een kleinere inhoud heeft doet hieraan niet af. De nokhoogte van de naastgelegen woning is ongeveer 9 meter en bestaat voornamelijk uit een bouwvolume van 1 laag met kap. De nokhoogte / bouwhoogte is hiermee bescheiden. De afstand tussen de bestaande woning op het perceel Henry Mackenziepad 2 en het bouwvlak in het onderhavige bestemmingsplan is zo'n 9 meter. Dit is voldoende afstand tussen beide hoofdgebouwen met de aangegeven bebouwingsmogelijkheden. Ten opzicht van andere woningen aan de Eikbosserweg en de bestaande appartementen aan de overzijde van het Henry Mackenziepad zijn voldoende ruime afstanden voor de realisatie van de maximale bebouwingsmogelijkheden zoals die zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De reeds aanwezige woning op het perceel Henry Mackenziepad 2 is niet juist opgenomen in de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangevuld.*

De paragrafen 2.2 en 2.3 worden beide aangevuld. Hieronder is de nieuwe aangevulde tekst van deze twee paragrafen opgenomen.

2.2 Toekomstige situatie

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om binnen het plangebied een vrijstaande woning op te richten. Dit bestemmingsplan biedt flexibele bouw mogelijkheden, waarbinnen een bouwplan verder kan worden uitgewerkt. De bouw mogelijkheden zijn afgestemd op de randvoorwaarden die de gemeente aan de nieuwe bouw massa heeft gesteld. Vanwege de grootte van het perceel zijn de mogelijkheden op het perceel redelijk flexibel, maar vanwege de ligging in de rand van de recente nieuwe buurt Diependaal zal de hoogte bescheiden moeten blijven.

Er wordt een ruim bouwvlak toegevoegd, dat op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelgrenzen ligt en op ruime afstand blijft van het Henry Mackenziepad. Met deze uitgangspunten resteert een bouwvlak met een redelijk groot oppervlak, dat voor 60% bebouwd kan worden. Dit bouwvlak mag voor 60% bebouwd worden. Dit betekent een bouw mogelijkheid van ruim 200 m².

De maximale hoogte is afhankelijk van het al dan niet toepassen van een kap. Bij een plat dak geldt een maximale bouw hoogte van 6 meter. Bij toepassen van een kap geldt dat de som van de goothoogte en de bouw hoogte maximaal 12 meter mag zijn, doch mag de nokhoogte nooit meer dan 8 meter worden. In dat geval is de maximale goothoogte dus 4 meter.

Het perceel wordt aan de noord ontsloten op het Henry Mackenziepad. Hier kunnen twee parkeerplaatsen worden aangelegd. De nieuwe bouwkavel (geel) met daarop het bouwvlak ingetekend is weergegeven in figuur 2.2. De gehele bestaande groenstrook, direct ten oosten van de bouwkavel, blijft bestaan.



Figuur 2.2 Nieuwe bouwkevel aan het Henry Mackenziepad

2.3 Ruimtelijke inpassing

Stedenbouwkundige inpassing

De bebouwing in de directe omgeving van het plangebied is divers. Het Henry Mackenziepad maakt deel uit van de ontwikkeling van Park Diependaal. Onderdeel hiervan zijn onder andere de moderne geluidswalwoningen met een bescheiden hoogte ten noorden van het kavel, een hoog appartementengebouw aan de oostzijde en de vrijstaande en geschakelde woningen van het Acaciapark ten zuidoosten van de locatie. Het stedenbouwkundige plan van Park Diependaal is zodanig opgezet dat dat het verweven is met het aangrenzende bosgebied aan de zuid en westkant. Dit uit zich in een groene omranding van de bebouwing en de groene lobben met veel bomen die de wijk insteken. In noordelijke richting is dit beboste karakter doorgezet in de vorm van een doorlopende groenstrook langs de achtertuinen van de woningen aan de Eikbosserweg. Vanuit de ruimtelijke kwaliteit is het wenselijk dat de groenstrook één geheel blijft en niet verder versnipperd wordt.

Aan de achterzijde, ten westen van de kavel, grenst het perceel aan tuinen van de woningen aan de Eikbosserweg. Dit is een oudere verbindingsweg met vooral vrijstaande woningen. Vanaf de Eikbosserweg is er geen zicht op dit perceel. Op de kavel ten zuiden van het plangebied zijn enkele schuren aanwezig. Aan de Mondriaanstraat zijn verder enkele 'urban-villa's' aanwezig.

Dit bestemmingsplan sluit aan bij de uitgangspunten in het geldende bestemmingsplan Utrechtseweg. Uitgangspunt is het beheer van de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk, met behoud van de hoeveelheid groenelementen in de wijk. De architectuur is zorgvuldig en gevarieerd.

Een optimale inpassing geschiedt dan ook met name door een op zichzelf staand ontwerp met de juiste korrelgrootte te kiezen. De hoofdvorm van de woning kan traditioneel zijn en verwijzen naar de woningen aan de Eikbosserweg of modern en daarmee refereren aan de oostelijk gelegen wijk. De woning houdt 3 meter afstand tot de belendende percelen en wordt op een ruime afstand van het appartementengebouw geplaatst, zodat er ruimtelijk voldoende lucht tussen de bebouwing is en privacy voor alle partijen wordt gewaarborgd.

Ook het landschap is divers door een variatie in de maaiveldhoogte. Het terrein loopt vanaf de geluidswalwoningen richting het zuiden en westen flauw omhoog. Ook ligt de bouwkegel in een hellend vlak, waarbij het richting de bebouwing aan de Eikbosserweg relatief stijl omhoog loopt. Het maaiveld op de kavel ligt hoger dan de geluidswalwoningen en de appartementen, maar lager dan de woningen aan Eikbosserweg.

Doordat de woning tussen twee bebouwde percelen wordt gebouwd en met de smalle zijde naar de openbare ruimte staat, heeft deze geen volumineus voorkomen. Door de ruime afstand tussen het appartementengebouw en de woning en het relatief smalle profiel van de woning vanuit het oosten, wordt voorkomen dat de woning beeldbepalend wordt. Bovendien is de bouwmassa in verhouding tot de appartementengebouwen beperkt en passend in de korrelgrootte van de wijk.

Tussen het appartementengebouw en de woning blijft enige opgaande beplanting gehandhaafd, waardoor het zicht op de woning wordt gebroken. Door de afstand tussen de beide bouwwerken (circa 18 meter) en deze beplanting, zal de woning een zeer bescheiden impact op het ruimtelijk beeld vanuit de appartementen hebben.

Het bouwplan wordt getoetst aan de criteria uit de welstandsnota (zie paragraaf 3.3). Deze criteria bieden, tezamen met de regels van dit bestemmingsplan, een goed en actueel beeldkwaliteitskader, waardoor een goede stedenbouwkundige uitwerking van de woning in relatie tot de omgeving is gewaarborgd.

3. Ontsluiting

Een oostelijke ontsluiting van het nieuwe bouwperceel is, om een aantal redenen, niet gewenst. Daarom wordt deze kavel aan de noordzijde ontsloten. Door de realisatie van de noordelijke ontsluiting van dit perceel blijft de bestaande groene zone (wal) langs het Henry Mackenziepad geheel in stand. Het is vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt gewenst deze bestaande groenstructuur, mede als begeleiding van het fiets-/wandelpad, in stand te houden en niet te doorbreken met een nieuwe ontsluiting van een bouwperceel.

Onafhankelijk van de situering van de ontsluiting zal, afhankelijk van de inrichting van het terrein en het ontwerp van de woning, mogelijk het bestaande hoogteverschil overbrugt moeten worden. De situering van de ontsluiting doet hier niet aan af. Het is aan de eigenaar / ontwikkelaar om met het bouwplan en het inrichtingsplan van het perceel op een juiste wijze en veilig aan te sluiten bij de bestaande hoogteverschillen.

Een gezamenlijke ontsluiting van de twee percelen aan het Henry Mackenziepad, zoals wordt voorgesteld in het betreffende ontwerpbestemmingsplan, is een verkeerskundig goed uitvoerbare ontsluiting. Hiervoor zijn geen aanpassing noodzakelijk in het openbaar gebied. Het nieuwe perceel kan rechtstreek op de bestaande openbare weg aansluiten.

Daarnaast is er in het verleden al een uitritvergunning verleend voor het betreffende perceel op deze locatie, noordzijde van het perceel. Deze vergunning wordt gerespecteerd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van de paragrafen 2.2 en 2.3 de toelichting van het (ontwerp-) bestemmingsplan Henry Mackenziepad.

3. Hoofdstuk 3. Ambtshalve wijzigingen

De volgende (ambtshalve) wijzigingen zijn (bij nader inzien) wenselijk. Deze kunnen bij de vaststelling van het bestemmingsplan Henry Mackenziepad worden 'meegenomen'. Het gaat om de volgende wijzigingen.

Verbeelding en regels

Om de bestaande groenstrook aan de oostzijde van de bouwkael te behouden in de huidige omvang is het wenselijk om door deze groenstrook geen deel van de ontsluiting van het perceel aan te leggen. In het ontwerpbestemmingsplan was deze mogelijkheid wel opgenomen. Op een deel van de bestemming groen was het mogelijk een ontsluiting te realiseren. De realisatie van een ontsluitingsweg gaat ten koste van een deel van de bestaande groenstrook.

Voorstel is om de functieaanduiding ontsluiting te verwijderen van de verbeelding (zie de rode pijl op de onderstaande afbeelding ter verduidelijking) en deze uit de regels te verwijderen. Hierdoor blijft de bestaande groenstrook volledig behouden.

De noordelijke ontsluiting van het perceel komt dan iets meer naar de westzijde. Hier is voldoende ruimte om aan te sluiten op de openbare weg, die ook wordt gebruikt voor de ontsluiting van de woning op het perceel Henry Mackenziepad 2.

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Henry Mackenziepad is de reeds gerealiseerde woning op het perceel Henry Mackenziepad 2 niet opgenomen in de kadastrale ondergrond (zie de blauwe pijl op de onderstaande afbeelding). Er is blijkbaar een verouderde versie van de kadastrale ondergrond gebruikt voor de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

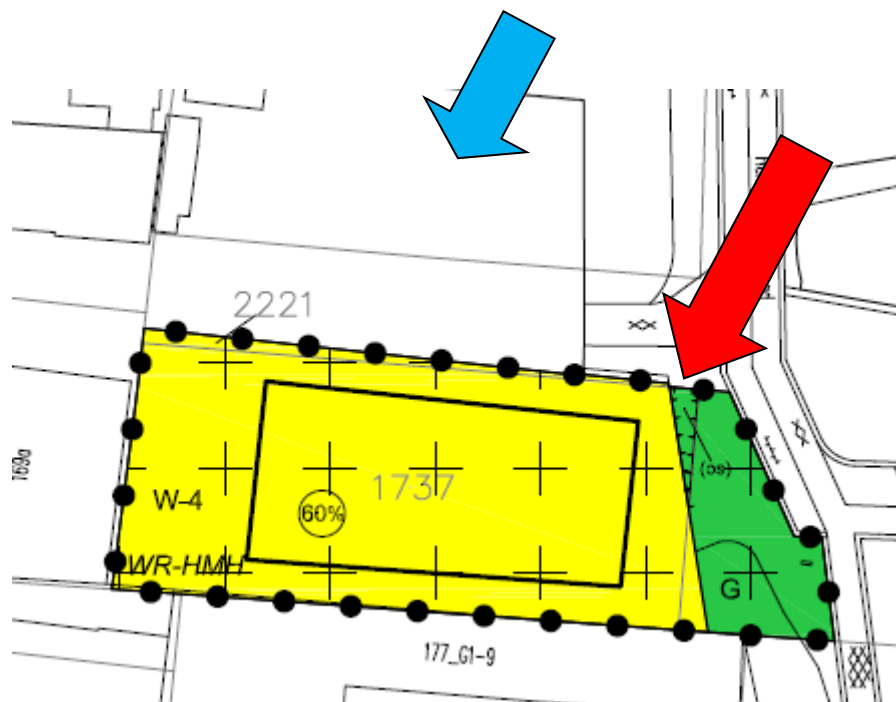
Voorstel is om de juiste versie van de kadastrale ondergrond te gebruiken waarbij deze woning op het perceel Henry Mackenziepad juist is ingetekend. Op de volgende pagina is een afbeelding opgenomen van de nieuwe verbeelding (plankaart).

Conclusie

Voorgestelde wijziging: verwijderen van de 'functieaanduiding ontsluiting' van de verbeelding.

Voorgestelde wijziging: verwijderen van de 'functieaanduiding ontsluiting' uit de regels van de bestemming Groen.

Voorgestelde wijziging: toevoegen van de reeds gebouwde woning op het perceel Henry Mackenziepad 2 op de kadastrale ondergrond die is gebruikt voor de verbeelding.



Nieuwe verbeelding (plankaart) met daarop ingetekend de reeds gebouwde woning aan het Henry Mackenziepad 2 en zonder de functieaanduiding ontsluiting.

