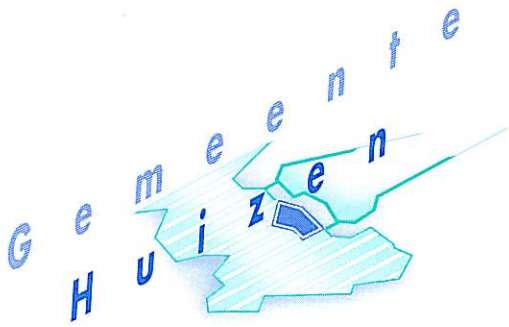




Nr. 6.2

De raad der gemeente Huizen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 juni 2009

overwegende dat:

- Het ontwerpbestemmingsplan Huizermaat Noord Oost met ingang van 6 maart 2009 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en het binnen deze termijn voor een ieder mogelijk was zienswijzen in te dienen;
- er gedurende de termijn van ter inzage ligging 7 zienswijzen zijn ingediend;
- enkele van de ingediende zienswijzen aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan Huizermaat Noord Oost op onderdelen aan te passen;
- er ambtshalve redenen zijn om het ontwerpbestemmingsplan Huizermaat Noord Oost te wijzigen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

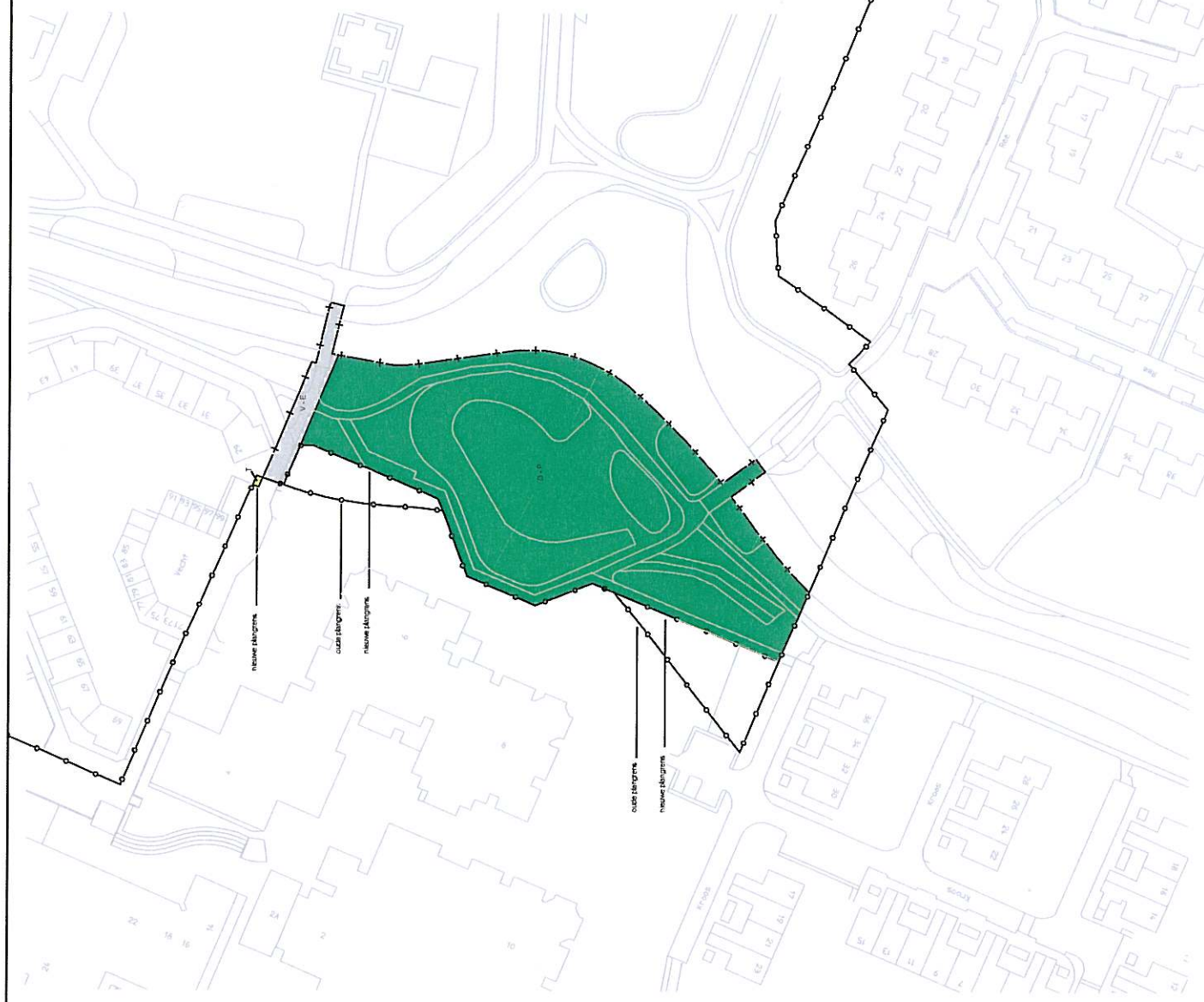
b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de wijze waarop is omgegaan met de ingediende zienswijzen overeenkomstig de, als zodanig gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, Nota van beantwoording;
3. het bestemmingsplan Huizermaat Noord Oost, bestaande uit plantoelichting, regels en plankaarten ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de aanpassingen, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende wijzigingskaarten, met inachtneming van de aanpassingen en ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de sub 1 genoemde Nota van beantwoording zienswijzen;
4. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen aangezien de dekking van de ter zake te maken kosten anderszins voldoende is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 juni 2009

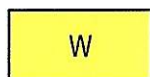
De voorzitter,

De griffier,





BESTEMMINGEN

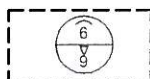


Wonen

AANDUIDINGEN

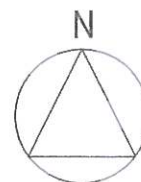


bouwvlak



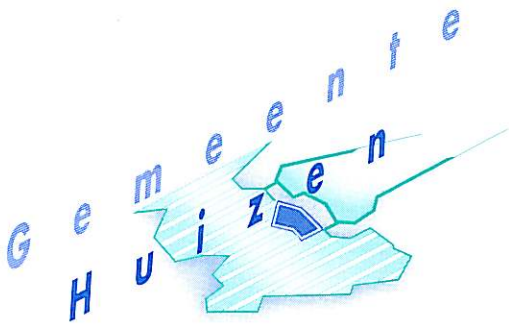
maximale goot- en bouwhoogte (m)

Behoort bij raadsbesluit van 25 juni
2009, nr. 6.2
Mij bekend,
De griffier,



Nr.	Get.	d.d.	Gez.	Wijziging:	
Onderwerp:					
Huizermaat Noord-Oost Wijzigingskaart Dukdalf 6 & 9 n.a.v. zienswijzen E.G.C. Majoor & O. de Vroomen					
	Get:	BB	d.d:	28.04'09	
	Gez:	-	d.d:	-	
	Dienst R.O.W.				
Afdeling		RBM		Auteursrecht Gemeente Huizen	
Schaal:		1 : 500		Vervangt:	
Verv.door:				Tek.nr:	
Bestek		Blad		-	
Filenaam:		09044 Dukdalf 6+9.dwg			





Huizen, 11 juni 2009

Raadsvergadering : 25 juni 2009

Agendapunt: 6.2

Besluit: Conform voorstel besloten. De fractie Dorpsbelangen Huizen wenst aantekening tegen het voorstel te hebben gestemd.

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Huizermaat Noord-Oost

Voorstel:

Met verwijzing naar de stukken die voor u ter inzage liggen, het bestemmingsplan Huizermaat Noord Oost, overeenkomstig het bijbehorende ontwerpbesluit vaststellen.

Toelichting:

In het kader van de wettelijk noodzakelijke periodieke herziening en actualisering van bestemmingsplannen bieden wij u thans het bestemmingsplan Huizermaat Noord Oost ter vaststelling aan. Dit plan omvat in hoofdzaak de vervanging van bestemmingsplannen die destijds zijn vastgesteld als uitwerkingsplannen van het bestemmingsplan Oost-meent. Naast de wenselijkheid om voor de dagelijkse praktijk te beschikken over een actueel en goed toepasbaar bestemmingsplan wordt hiermee ook ingespeeld op de hedendaagse eis van digitale raadpleegbaarheid mede ten dienste van de gebruiksvriendelijkheid voor de burger.

In dit nieuwe bestemmingsplan worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk geregeld overeenkomstig de nieuwste regelingen voor bestemmingsplannen in onze gemeente, rekening houdend met de nieuwe wettelijke standaarden.

Dit bestemmingsplan is gericht op behoud en waar nodig versterking van het bestaande karakter van het plangebied als aantrekkelijk en gevarieerd woon- en leefgebied waarvoor de aanwezige bebouwingsstructuur en groeninrichting mede bepalende factoren zijn. Hoewel in dit plan de bestaande structuren geconsolideerd worden en daarom hoofdzakelijk conserverend van aard is, voorziet het plan ook in beperkte mate in nieuwe ontwikkelingen. Het betreft hier de bebouwing op de locatie Betuining (eerste fase Vista) waarvoor inmiddels een bouwvergunning is verleend.

Daarnaast is in dit plan ook het inmiddels in aanbouw zijnde appartementencomplex voor de woongroep Mozart planologisch verwerkt.

Wij hebben besloten u een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voor te stellen inhoudend dat de eerder voorziene bouwmogelijkheid aan de rand van het Holleblokcomplex in de vorm van 7 vrije sectorwoningen komt te vervallen. Ter plaatse blijft de bestemming openbaar groen gehandhaafd.

Economische uitvoerbaarheid

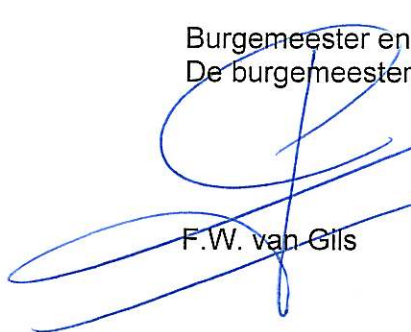
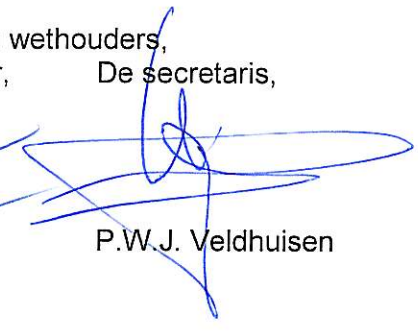
Voor de in het plan opgenomen ontwikkelingslocaties worden de gemeentelijke exploitatiekosten ruimschoots gedekt middels de voorziene gronduitgifteovereenkomsten. Waar deze kosten mitsdien anderszins gedekt zijn, wordt u voorgesteld voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inspraak en overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in afgelopen najaar een inspraakprocedure doorlopen. Kennisgeving van de inspraak en een uitnodiging voor de inspraakbijeenkomst waren aan alle adressen in het plangebied gericht. De inspraakreacties en de reacties uit het zogenaamde wettelijke vooroverleg (met daarvoor aangewezen instanties) zijn met ons commentaar daarop weergegeven in de inspraakmatrix die onderdeel uitmaakt van de toelichting van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 maart 2009 gedurende zes weken ter visie gelegen; tegelijk is het ontwerp ook geplaatst op de gemeentelijke website. Gedurende de termijn van tervisielgging zijn zeven ontvankelijke zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Alle indieners zijn ten overstaan van de portefeuillehouder gehoord. Een aantal van de ingediende zienswijzen geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan wat betreft de kaart, toelichting en regels. Daarnaast is er ook sprake van enkele ambtshalve voorgestelde wijzigingen. De wijze waarop met de zienswijzen is omgegaan is toegelicht in de nota van beantwoording van de zienswijzen welke een gewaarmerkt onderdeel uitmaakt van het door u te nemen besluit.

Burgemeester en wethouders,	
De burgemeester,	De secretaris,
	
F.W. van Gils	P.W.J. Veldhuisen

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan Huizermaat Noord Oost

Het ontwerp bestemmingsplan Huizermaat Noord Oost heeft vanaf 6 maart 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter visie ligging zijn er bij de gemeente zeven zienswijzen ingediend door de navolgende personen:

1. De heer R.Geene, Ree 40, 1273 GT Huizen (actiegroep "Handen af van het park") bij brief van 6 april 2009;
2. De heren E.G.C.Majoor, Dukdalf 6, 1273 KH Huizen en O. de Vroomen, Dukdalf 9, 1273 KG Huizen bij brief van 9 april 2009;
3. De heer E.G.C. Majoor, Dukdalf 6, 1273 KH Huizen bij brief van 9 april 2009;
4. De heer P.R. van Velzen, Betuining 39, 1274 PA Huizen bij brief van 15 april 2009;
5. mevr. C.J.H.Kok, Betuining 25, 1274 PA Huizen, bij brief van 15 april 2009;
6. De heer P.H.J.Hamel, Betuining 35, 1274 PA Huizen bij brief van 10 april 2009;
7. De heer C.Cooke, Delta 9, 1273 LB Huizen bij brief van 15 april 2009.

De bovenvermelde zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

De vorenvermelde zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat en beoordeeld.

Zienswijzen ad 1

Samenvatting

De voorgestelde woningbouw op de rand van het Bad Vilbelpark impliceert een onherstelbare aantasting van dit park ook in strijd met de eigen nota beleidsnota groenstructuur. Deze bebouwing betekent ook een grote inbreuk op de Flora en Fauna van deze groene long van de wijk. Er is sprake van een oneigenlijke motivatie van dit plan te weten het genereren van middelen voor de renovatie van het Holleblokcomplex. Er is geen zorgvuldig voorbereidingsproces gehanteerd. Met een deel van de omwonenden is geen overleg gevoerd waardoor nu grote maatschappelijke weerstand tegen deze bebouwing bestaat.

Reactie

Er is aanleiding gezien voor een heroverweging van de hier bedoelde bouwmogelijkheid. In het licht van de huidige omstandigheden en gelet op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid moet de aanwending van deze bouwmogelijkheid ongewenst worden geacht. Het verdient aanbeveling voor deze locatie te blijven uitgaan van handhaving van de geldende openbaar groenbestemming.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond. De plankaart wordt gewijzigd door voor de desbetreffende locatie de bestemming groen aan te geven. Tevens wordt de plantoelichting zodanig gewijzigd dat hoofdstuk 2.5 vervalt, in hoofdstuk 4.2 het tekstblok onder het kopje: "Geplande ontwikkelingen Holleblok" vervalt, op bladz.24 de bullit met aanduiding "Holleblok" en de alinea direct daaronder beginnend met de woorden: "Voor wat betreft.." worden geschrapt, op bladz.27 het tekstblok beginnend met de woorden "De ontwikkelingslocatie Holleblok..." vervalt en op bladz. 35 en 36 de opgenomen passages met betrekking tot de ontwikkelingslocatie Holleblok worden geschrapt.

Zienswijzen ad 2 en 3

Samenvatting

Gevraagd wordt de toegelaten hoogte voor de garages op de percelen Dukdalf 6 en 9 in overeenstemming met hetgeen elders in het plangebied is toegestaan, zodanig aan te passen dat een goothoogte van 3 en een bouwhoogte van 6 m mogelijk wordt. Daarnaast wordt voor een klein gedeelte aan de voorzijde van het perceel Dukdalf 6 gevraagd om een wijziging van de bestemming tuin in wonen.

Reactie

Met de voorliggende planopzet is wat betreft de toegelaten hoogte van deze bijgebouwen (garages) aangesloten bij de bestaande situatie. Er bestaat stedenbouwkundig gezien noch uit oogpunt van algemeen gehanteerd planprincipe bezwaar tegen het toestaan van een grotere bouwhoogte voor deze situaties zoals gevraagd. Dat geldt evenzeer voor de gevraagde aanpassing van de begrenzing tuin in wonen zoals gevraagd voor het perceel Dukdalf 6. Daarmee wordt een identieke situatie gecreëerd als voor het perceel Dukdalf 9 reeds aanwezig is.

Conclusie

Deze zienswijzen zijn gegrond. De plankaart zal dienovereenkomstig voor de beide percelen worden aangepast.

Zienswijzen ad 4 t/m 6

In deze zienswijzen worden bedenkingen naar voren gebracht tegen de beoogde bebouwing op de locatie Betuining (eerste fase Vista). Deze bebouwing tast het woon- en leefklimaat in de wijk aan door te grote verdichting van de bebouwing, beperking van uitzicht en bezonning vanuit de bestaande woningen aan de Betuining. Verder wordt gevreesd voor parkeer- en verkeersoverlast en vermindering van sociale veiligheid door de aanwezigheid van hangjongeren bij de ingang van garage en trappenhuis van het nieuwe appartementencomplex.

Reactie

Allereerst zij opgemerkt dat de voorgestelde bestemmingsregeling voor deze locatie de planologische verwerking vormt van een bouwplan waarvoor inmiddels een rechtens uitvoerbare bouwvergunning is verleend. Met de uitvoering van dit bouwplan zal binnen enkele maanden worden gestart. Daarmee is de nieuwe bestemmingsregeling voor deze locatie een gegeven geworden.

Bij de voorbereiding van de bebouwing van deze locatie is een uitgebreid participatieproces met inschakeling van een klankbordgroep van omwonenden doorlopen hetgeen uiteindelijk tot een breed gedragen planvoorstel voor het gehele Vista-project heeft geleid. Daarbij is steeds een zo zorgvuldig mogelijke inpassing in het bestaande woongebied nagestreefd. Met het voorliggende plan zal in voldoende mate in de bijbehorende parkeergelegenheid worden voorzien, is een goede verkeersontsluiting gewaarborgd via de bestaande wijkontsluitingswegen terwijl het plan ook geen onevenredige beperking zal inhouden van de bezonning op de omringende bebouwing aan de Betuining.

Conclusie

Deze zienswijzen zijn ongegrond. De plankaart en de voorschriften worden niet gewijzigd.

Zienswijze ad 7

Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen het vervallen van de bestemming garage voor de dubbele garage op het perceel Delta 9.

Reactie

Deze garages zijn wel degelijk positief bestemd als bijgebouw met de daarvoor op de plankaart vermelde aanduiding (bijgebouwen toegestaan). Gebruik als garage is daarmee zonder meer toegestaan maar ook andere gebruiksvormen ten dienste van de bewoning. Met de gegeven bestemming blijven ook de bestaande bouwmogelijkheden in het achtertuin gebied volledig gehandhaafd. Zelfs is hier sprake van een zekere verruiming omdat voor de bepaling van het maximaal te bebouwen gedeelte van de achtertuin de reeds aanwezige bouwwerken met de aanduiding “bijgebouwen toegestaan” niet worden meegerekend.

Conclusie

De ingediende zienswijze berust op een onjuiste veronderstelling en is ongegrond. De plankaart en voorschriften worden niet gewijzigd.

Ambtshalve wijzigingen

Er bestaat aanleiding ambtshalve de volgende wijzigingen aan te brengen in de planvoorschriften van het ontwerp- bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, te weten:

Artikel 1 Begrippen sub 1.1.2 komt als volgt te luiden:

1.1.2 Bestemmingsplan

De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Huizermaat Noord-Oost bestaande uit 3 plankaarten (bladen 1,2 en 3) met de bijbehorende regels, toelichting en bijlagen.

Artikel 1 Begrippen sub 1.1.45 De plankaart

Sub 1.1.45 De plankaart vervalt.

Artikel 15 Verkeer-erffunctie (V-E)

Lid 15.4.1 sub c komt als volgt te luiden:

“c. bij de wijziging een goothoogte geldt van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter;”

Artikel 19 Wonen (W)

Lid 19.4.1 sub a t/m c

In sub a wordt voor “19.2.6.e” gelezen : “19.2.5 e”

In sub b wordt voor “19.2.7.d” gelezen: “19.2.6.d”

In sub c wordt voor “19.2.7.d” gelezen: “19.2.6.d”