

Raadsvergadering : 28 september 2017
Agendapunt: 7

Besluit: zie pagina 4

Onderwerp: Bestemmingsplan Vierde Kwadrant

<i>Raadsvergadering</i>	28 september 2017, agendapunt 7
<i>Datum raadsvoorstel</i>	19 september 2017
<i>Bijlage(n)</i>	2
<i>Zaaknummer</i>	Z.009480 / D.672398
<i>Behandeld in commissie</i>	Fysiek Domein 18 september 2017, agendapunt 8.5
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder M. Verbeek
<i>Informatie bij</i>	Tanja van Zundert
<i>E-mail / telefoonnummer</i>	t.vanzundert@huizen.nl / (035) 528 12 76

Voorstel

1. Instemmen met de wijze waarop is omgegaan met de ingediende zienswijzen overeenkomstig de bijlage "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Vierde Kwadrant";
2. Het bestemmingsplan Vierde Kwadrant, bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding gewijzigd vaststellen met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Vierde Kwadrant";
3. Gelet op de economische uitvoerbaarheid geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

Het bestemmingsplan Vierde Kwadrant is 10 jaar oud en, kijkend naar de landelijke wetgeving met eisen over standaardisering van voorschriften en nieuwe regels over vergunningvrij bouwen, toe aan een herziening.

Argumentatie

1. *Instemmen met de wijze waarop is omgegaan met de ingediende zienswijzen overeenkomstig de bijlage "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Vierde Kwadrant";*

Het ontwerpbestemmingsplan "Vierde Kwadrant" heeft vanaf 24 maart gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Op dinsdag 11 april heeft voor de bewoners van de hele wijk een inloopavond plaatsgevonden in het gemeentehuis voor vragen en uitleg over het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn gedurende de termijn van ter inzage ligging 16 (waarvan één namens 40 huishoudens) schriftelijke en ontvankelijke zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen is aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan Vierde Kwadrant aan te passen, gevolgd door ambtshalve wijzigingen ter verduidelijking van het bestemmingsplan. U leest ze allemaal in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Vierde Kwadrant" met daarbij per punt de voorgestelde wijzigingen (bijlage 2).

2. *Het bestemmingsplan Vierde Kwadrant, bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding gewijzigd vaststellen met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Vierde Kwadrant";*

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is een aantal wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt:

- a. Aanpassingen op verbeelding en in de regels vanwege landelijke eisen aan de opmaak van een bestemmingsplan (zogenaamde SVBP 2012). Het huidige bestemmingsplan voldoet daar niet aan en een aanpassing is daarom nodig;
- b. Actualisering van de regels. De regels in het huidige bestemmingsplan zijn gelet op de landelijke regels voor vergunningsvrij bouwen en het gemeentelijk beleid in de recentere bestemmingsplannen achterhaald en worden daarom daaraan aangepast;

Op grond van ingediende zienswijzen en om ambtshalve redenen worden enkele wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter visie heeft gelegen. U kunt alle voorgestelde wijzigingen in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Vierde Kwadrant" lezen. De wijzigingen hebben betrekking op:

- a. Nieuwe bouwmogelijkheden aan Socrateshof en Erasmushof voor dakopbouwen. Deze bouwmogelijkheden zijn aanleiding geweest om zienswijzen in te dienen. Op grond van deze zienswijzen wordt voorgesteld om de verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen te wijzigen;
- b. Het bouwvlak en het bestemmingsvlak van basisschool de Springplank. Voorgesteld wordt om het bouwvlak aan te passen overeenkomstig de feitelijke situatie. Dit geldt ook voor het bestemmingsvlak aan de zijde van de Rousseaulaan. Hier is in het ontwerpbestemmingsplan een bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' opgenomen. Voorgesteld wordt om dit bestemmingsvlak aan te passen in deels Tuin en deels Verkeer-Verblijfsgebied, overeenkomstig de feitelijke situatie.
- c. Enkele ondergeschikte aanpassingen. Een aantal aanpassingen is nodig om bouw- en gebruiksregels overeenkomstig de feitelijke- en vergunde situatie te verwerken. Ambtshalve worden enkele wijzigingen voorgesteld om de leesbaarheid en toepasbaarheid van de regels overeenkomstig geldend beleid aan te passen.

3. *Gelet op de economische uitvoerbaarheid geen exploitatieplan vaststellen.*

Voor het bestemmingsplan wordt geen afzonderlijk exploitatieplan opgesteld. Dit is niet noodzakelijk omdat er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

Conform de procedure zoals beschreven in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Beslistermijn

Besluitvorming in de raad van september is nodig, omdat het bestemmingsplan de termijn van 10 jaar heeft bereikt en anders geen leges mogen worden geheven voor de bestemmingsplan toets.

Financiële paragraaf

Niet van toepassing.

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

Collegeprogramma

Onderdeel 2.3.1.

Begroting

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten

Niet van toepassing.

Voorgeschreven procedure

Wanneer u beslist om het bestemmingsplan vast te stellen dan wordt dit gepubliceerd met de mogelijkheid van beroep voor belanghebbenden bij de Raad van State.

Kader- en beleidsnota's

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan Vierde Kwadrant (toelichting, regels en verbeelding),
2. Nota van zienswijzen.

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Fysiek Domein van 18 september 2017 (welke een voortzetting was van de vergadering van 13 september jl.).

Alle fractievertegenwoordigers in de commissie behielden een standpunt voor en namen het voorstel mee terug voor nader overleg met de fractie. De commissie is dus niet tot een advies gekomen over dit voorstel.

Besluit :

Bestemmingsplan Vierde kwadrant

- o Door de fracties van CDA, VVD, PvdA en Dorpsbelangen Huizen is een amendement (A2) ingediend. Het amendement behelst de volgende wijziging van het voorgestelde besluit.
 1. *beslispunt 1 te schrappen en de beslispunten 2 en 3 te hernoemen tot beslispunten 1 en 2;*
 2. *aan beslispunt 1 (nieuw) het volgende toe te voegen:*
, met dien verstande dat:
 - a. *in de nota van zienswijzen (bijlage 2) als reactie van de gemeente op de onder 2. Vermelde zienswijze wordt opgenomen: "De zienswijze overtuigt. Conclusie: de goot- en bouwhoogte voor de Erasmushof en Socrateshof overeenkomstig het thans geldende bestemmingsplan ongewijzigd laten.", en als reactie van de gemeente op de onder 16. vermeldde zienswijze wordt opgenomen: "Met inachtneming van de reactie bij zienswijze onder punt 2. wordt de bepleite verruiming van de bebouwingsmogelijkheden niet overgenomen. Conclusie: de goot- en bouwhoogte overeenkomstig het thans geldende bestemmingsplan ongewijzigd laten."*
 - b. *in overeenstemming met deze aanpassing van de reactie bij de zienswijzen 2 en 16 bij de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan voor wat betreft de Erasmushof en Socrateshof de vermeldde goot- en bouwhoogte als volgt wordt aangepast: waar bouwhoogte 8,5 meter vermeld staat (aanduiding A) wordt 6 meter, en waar goothoogte 7,5 meter en bouwhoogte 11 meter vermeld staat (aanduiding B) wordt de goothoogte gewijzigd in 6 meter.*
- o Het amendement is met 17 stemmen vóór aangenomen. De fracties van GroenLinks, D66, Christen Unie en SGP stemden tegen.
- o Het aldus geamendeerde voorstel is met 22 stemmen vóór aangenomen. De fractie van D66 stemde tegen.

Bijlage Raadsbesluit ontwerp bestemmingsplan Vierde Kwadrant

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN VIERDE KWADRANT

Indiener zienswijze	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
<p>1. Bewoner Breezand 1 1274 TD Huizen</p> <p>Volgnummer 500603</p>	<p>1a. Volgens de toelichting bij artikel 12 van het bestemmingsplan zijn aan- en uitbouwen, zoals garages, in het bouwvlak opgenomen. Dat is ook zo bij Gooise Kust 56 (erker) en de woningen met platte daken aan Gooise Kust, maar niet bij Breezand 1. Graag daarom garage alsnog in bouwvlak opnemen.</p> <p>1b. De gemeente vindt een opbouw aan Erasmushof 17 ongewenst, maar u heeft eerder uw standpunt gewijzigd bij de woningen aan de Gooise kust (gelijkheidsbeginsel).</p>	<p>1a. Uitgangspunt bij de opmaak van een bestemmingsplan is dat alleen het hoofdgebouw, dat is de woning zelf, in het bouwvlak wordt opgenomen, omdat daar grotere bouwhoogten zijn toegestaan dan bij aan- en uitbouwen, erkers en bijgebouwen zoals garages. Samen met de voorschriften heeft dat een gedifferentieerd beeld tussen de woning en daaraan ondergeschikte bebouwing tot gevolg. Dat is vanuit stedenbouwkundig oogpunt ook gewenst, omdat anders een gesloten straatwand met hoge bebouwing mogelijk wordt. Dat is vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst. Zodoende is opname van de garage in het bouwvlak niet gewenst.</p> <p>1b. Het betreft hier een ander soort woningen, een andere typologie.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze is geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.</p>

<p>2. Bewoner Aristoteleslaan 16 1277 AS Huizen</p> <p>Namens 40 bewoners aan Aristoteleslaan, Hugo de Grootsingel en de Simone de Beauvoirlaan</p> <p>Volgnummer 500593</p>	<p>2. Door de verruiming van de bebouwingsmogelijkheden in het ontwerp bestemmingsplan aan Erasmushof:</p> <p>a. Wordt de afstand tussen de woningen 19 tot 22 meter, dat is te kort;</p> <p>b. is er sprake van te weinig lucht;</p> <p>c. is er sprake van beperking van het uitzicht. Er is sprake van een visuele belasting;</p> <p>d. Tijdens de inloopavond is uitgelegd dat de extra bouwlaag één meter uit de gevel van de bestaande woning moet worden gepositioneerd. Dat blijkt niet uit het bestemmingsplan</p> <p>e. Een voorwaarde als genoemd onder d doet niets af aan de nadelen onder 2a t/m c;</p> <p>f. het heeft nadelige gevolgen voor de avondzon bij de woningen aan de Hugo de Grootsingel;</p> <p>g. Een opbouw doet afbreuk aan het karakter van het hof (is nu kleinschalige ten opzichte van omliggende bebouwing en dat wordt omgedraaid).</p> <p>h. Er wordt sprake van inbreuk op de privacy van omliggende woningen;</p> <p>i. De extra bebouwingsmogelijkheid wordt wellicht niet door een ieder benut met een rommelig aanzicht van de bebouwing tot gevolg;</p> <p>j. De situatie aan Erasmushof is niet vergelijkbaar met die aan Socrateshof, omdat aan Erasmushof de achtertuinen minder diep zijn, de nokhoogten aan Socrateshof lager zijn dan de woningen aan Erasmushof;</p> <p>k. De extra bouwmogelijkheid doet afbreuk aan het woongenot van de aangrenzende woningen.</p>	<p>2a-c, 2^e-2k: <i>Wat betreft de zienswijzen over lucht en uitzicht en de vraag of de woningen al dan niet vergelijkbaar zijn:</i></p> <p>De woningen aan Socrateshof, Leonardo da Vincihof en Erasmushof zijn vergelijkbare woningen. Voor alle drie de blokken geldt volgens het huidige, geldende bestemmingsplan: een bouwvlak van 10 meter diep, waarvan de voorzijde (straatzijde) 2 lagen met een kap, een goothoogte van maximaal 6 meter, een bouwhoogte van maximaal 11 meter en aan de achterzijde twee lagen zonder kap en een bouwhoogte van maximaal 6 meter.</p> <p>Ter illustratie: woning Erasmushof-achterzijde</p>  <p>Ter illustratie: woning Socrateshof-voorzijde</p>  <p>De bouwhoogte van 11 meter blijft in het ontwerp bestemmingsplan in stand, dat was zo en dat blijft ook zo, daar verandert niets aan. Argumenten over lucht en uitzicht gaan gelet op het bestaande planologische kader dan ook redelijkerwijs niet op. Het huidige bestemmingsplan laat een dergelijke totale hoogte van 11 meter reeds toe.</p> <p><i>Wat betreft de zienswijzen over de afstanden tussen de woningen:</i></p>
---	--	---

		<p>De bewoners nemen als vertrekpunt bij hun zienswijzen de uitbouwen aan de woningen, terwijl de gemeente als vertrekpunt het bouwvlak (het hoofdgebouw, de woning) neemt.</p> <p>De kortste afstanden tussen de achtergevels van de woningen aan Erasmushof en de daarachter liggende woningen zijn zo'n 22 meter. In aanmerking genomen het feit dat het hier een bestaande woonwijk betreft is het met het oog op privacy van burens geen onaanvaardbare afstand. Hierbij is ook in aanmerking genomen dat de opbouw op 1 meter van de achtergevel moet worden gepositioneerd. De zienswijze is overigens op dit punt terecht: De voorwaarde dat de opbouw op één meter uit de achtergevel moet zijn gepositioneerd is niet in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Ten onrechte. Dat was wel de bedoeling. Aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan is op dat punt nodig.</p> <p><i>Wat betreft de zienswijzen over het karakter van een hof:</i> In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 11 meter toegestaan (voorzijde). Dat is hoger dan omliggende woningen. Het argument van een hof als ondergeschikte bebouwing gaat daarom niet op. Het was bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan (en kijkend naar het verzoek van bewoners dat er lag) juist reden om medewerking te verlenen, met als resultaat het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Oftewel, de mogelijkheid van een opbouw naar het voorbeeld van de reeds verleende vergunningen aan Socrateshof.</p> <p><i>Wat betreft de zienswijze over een rommelig aanzicht doordat niet alle bewoners van de bouwmogelijkheid gebruik maken:</i> In een bestemmingsplan is sprake van toelatingsplanologie. Zodoende bestaat de kans dat de ene bewoner</p>
--	--	--

		<p>wel van de bouwmogelijkheid gebruik maakt en de ander niet. Dat is inherent aan het instrument bestemmingsplan, zo ook in dit geval en zo ook bij het huidige bestemmingsplan</p> <p>Hierbij wordt nogmaals in herinnering gebracht dat ook in het geldende bestemmingsplan een bouwhoogte van 11 meter is toegestaan.</p> <p><i>Wat betreft de zienswijze over de avondzon bij de woningen, in het bijzonder aan de Hugo de Grootsingel:</i></p> <p>Hiervoor is een schaduwstudie gemaakt waaruit blijkt dat met de introductie van de dakopbouwen sprake is van schaduwwerking, maar die is gelet op de huidige maximale bouwhoogte (11 meter) beperkt. De opname van opbouwen is zodoende ruimtelijke aanvaardbaar.</p> <p>Aan de hand van de zienswijzen is duidelijk geworden dat voor dit aspect bewoners en gemeente een ander vertrekpunt nemen. Vanuit de gemeente is als vertrekpunt de huidige maximale bouwhoogte van 11 meter (geldend bestemmingsplan) genomen en de omwonenden nemen de huidige feitelijke situatie als vertrekpunt. Vanuit dat gezichtspunt (feitelijke situatie) is inderdaad sprake van een toename van schaduwwerking, maar die is in tijd (deel van het jaar, variërend van een half uur in de middag tot een uur in de vroege ochtend) en plaats (een deel van de achtertuin, niet de hele achtertuin) beperkt. Zie bijlage A voor schaduwstudie en toelichting.</p> <p>Conclusie: De zienswijze over de positionering van de opbouwen is aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen (1 meter uit bouwgrens ter plaatse van achtergevels). Voor zover de zienswijze ziet op het schrappen van de bouwmogelijkheid voor een opbouw is de zienswijze geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Wijziging:</p>
--	--	--

		<p>Zie bijlage B . Dit te verwerken op de verbeelding voor: - Socrateshof 1-6, 8-15, 16-19, 21-26; - Erasmushof 1-38 (uitgezonderd de nummers 7, 10, 26 en 29).</p> <p>Aan artikel 12.2.1 toevoegen: "j. Op de locaties met de aanduiding O1 en O2 is op de bestaande woning (peildatum vaststelling bestemmingsplan) een dakopbouw toegestaan met in achtneming van de maximale goot- en bouwhoogte zoals geduid op de verbeelding."</p>
<p>3. Bewoners Rousseaulaan 4 1277 CH Huizen Volgnummer 500581</p>	<p>3a. Graag meer bomen in de straat aan de zijde van basisschool de Springplank, in lijn met de bomen die bij de schoolwoningen staan.</p> <p>3b. Het is onduidelijk of de geplande gymzaal ook door anderen dan de Springplank zelf zal worden gebruikt. Zo ja dan is dat bezwaarlijk, omdat commercieel gebruik van de gymzaal overlast tot gevolg heeft.</p>	<p>3a. De aanplant van bomen gaat buiten het bestemmingsplan om. Wel is ter plekke bekeken of de aanplant van bomen raadzaam is. Kijkend naar de situatie van het groen ter plaatse is de aanplant van bomen zeer goed denkbaar en vanuit het oogpunt van groen ook aanvaardbaar. Wel moet het gaan om een duurzame investering. Hierover is contact opgenomen met de directeur van de school. Aan de hand daarvan is duidelijk geworden dat de school voornemens is dat deel van de grond in te richten als speelplek met een natuurlijk karakter voor de kinderen tijdens schooluren. Ter afscherming wordt een hek geplaatst. De gedachte gaat uit naar een hek met een hoogte van 1 meter (dat is vergunningvrij) en aanvullend bosschage en wellicht bomen. Over het soort bomen heeft de school nog niet nagedacht. Overleg tussen gemeente en de school is daarom raadzaam en dat gebeurt ook nog, maar dat gaat buiten het kader van het bestemmingsplan om.</p> <p>3b. Het is binnen de gemeente Huizen gebruikelijk dat gymzalen ter beschikking worden gesteld aan kleine groepen mensen. Het betreft dan de avonduren, tot maximaal 23:00 uur voor groepen van zo'n 25 tot 30 mensen (gelet op avonduren, betreft het veelal volwassenen). Zo ook dus bij de Springplank als een gymzaal is gebouwd.</p> <p>Nota bene, voor wat betreft de mogelijkheid van een gymzaal in het</p>

		<p>kader van dit bestemmingsplan; zie reactie bij de zienswijze onder 6b tot en met 6d.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze is geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen</p>
<p>4. Bewoners Leonardo da Vincihof 19 1277 EH HUIZEN</p> <p>Volgnummer 500470</p>	<p>4. Het verzoek om een opbouw op de uitbouw is aan het begin van de procedure door de gemeente afgewezen, ten onrechte. De lengte van het bouwblok is 60 meter, een opbouw is een toevoeging van slechts 5%. De afstand tot de erfgrens van de woning is 4 meter en tot de burens 14 meter en 11.5 meter. De opbouw ligt op het zuidoosten en heeft daarom geen schaduwwerking voor omliggende woningen tot gevolg. De zichthinder is minimaal.</p> <p>Er lag ook een verzoek om een tweede verdieping, de reactie van de gemeente daarop is niet duidelijk.</p>	<p>4. Binnen een bouwvlak zijn hoofdgebouwen, dat wil zeggen de woningen zelf, toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn alleen aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan. Zo blijft een verdeling van hoofdgebouwen en daaraan ondergeschikte bebouwing in stand, dat is vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst (voorkomen gesloten straatwanden).</p> <p>Er is daarom in de reactie van de gemeente, voorafgaand aan het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan, niet gesproken over schaduwwerking.</p> <p>In het ontwerp bestemmingsplan is een bouwhoogte van maximaal 6 meter opgenomen, daardoor zijn twee bouwlagen mogelijk (begane grond en een verdieping). Een derde bouwlaag, nog een verdieping, is gelet op de ligging van deze en omliggende woningen, de omvang van de kavels en de afstand tot de woningen aan de Thomas Moresingel/oostzijde niet aanvaardbaar. Zo ook wat betreft een opbouw op de uitbouw, de afstand van het hoofdgebouw op dit adres tot de achtergevels van de woningen aan de Thomas Moresingel wordt zo'n 14 meter. Het geheel wordt daardoor te krap.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze is geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.</p>
<p>5. Bewoner Anne Franklaan 6 1277 BR Huizen</p> <p>Volgnummer 499404</p>	<p>5. In het ontwerp bestemmingsplan is de afwijkende bouwhoogte van 5.20 meter uit de partiele herziening bestemmingsplan Vierde Kwadrant niet overgenomen, ten onrechte. Graag weer opnemen in nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>5. Dit is inderdaad een voorschrift in de partiele herziening bestemmingsplan Vierde Kwadrant die ten onrechte niet is overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Aanpassing op dit punt is nodig.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze is aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Wijziging: In artikel 12 (bestemming Wonen), bij 12.2.2 onder d (bouwhoogte bijbehorende bouwwerken en overkappingen) na</p>

		"... bedraagt 4.50 meter;" toevoegen "de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen aan Anne Franklaan 6 bedraagt ten hoogste 5.20 meter."
6. Bewoner Pascalsingel 10 1277 EL Huizen Volgnummer 500199	6a. Verschuiving van de bouwrens van de school richting de Pascalsingel en een bouwhoogte van 4 meter heeft tot gevolg dat de bewoners aan de Pascalsingel tegen een hoge muur aankijken en dat de waarde van de woningen daalt. 6b. Beter (alternatief 1) is een uitbreiding aan recht tegen de achterkant van de school, dat heeft geen gevolgen voor het uitzicht van bewoners 6c. Beter (alternatief 2) is de gekozen bouwlocatie, maar dan 1.5 meter de grond in. De huidige goothoogte blijft dan in stand. 6d. Wellicht zijn er nog andere oplossingen voor een gymzaal bij de school, de gemeente kan daar in samenspraak met de welstandscommissie naar kijken.	6a. De bewoner doelt op de verruiming van het bouwvlak van de bestemming Maatschappelijk aan Aristoteleslaan 135 ten gunste van de bouw van een gymzaal, aansluitend aan de bestaande school te bouwen (RKBS De Springplank). De bouwhoogte van het hoofdgebouw van de bestaande school varieert van 5.5 tot 8 meter. De in pandige hoogte van een gymzaal is 5.5 meter. Een bouwhoogte van 6 meter voor het deel waar de gymzaal is gedacht, is tot dusver gezien niet onredelijk. Overigens, de gedachte gaat uit naar een verdiepte bouw van de gymzaal. Er is nog geen sprake van een concreet plan. De kortste afstand tussen de woningen aan de Pascalsingel en de plek waar het bouwvlak is verruimd, bedraagt zo'n 36 meter, dat is een aanvaardbare afstand. Van een onevenredige aantasting van het woongenot is redelijkerwijs geen sprake. 6 b t/m d. Wettelijk is vastgelegd dat een bestemmingsplan elke 10 jaar moet worden herzien, zodoende is nu een nieuw bestemmingsplan nodig voor het Vierde Kwadrant. In dat kader is, wat betreft de Springplank een voorzet gedaan door een uitbreiding van het bouwvlak op te nemen met het oog op een uitbreiding ten behoeve van een gymzaal. Het resultaat is het ontwerp bestemmingsplan. Momenteel is echter nog sprake van overleg tussen de school en de gemeente. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat de uitvoerbaarheid nog geen gegeven is en dat is nodig bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Ook is tijdens de inloopavond duidelijk geworden dat dit onderwerp zeker de belangstelling van omwonenden heeft. Alles in aanmerking genomen is het raadzaam uitsluitend de bestaande school op te nemen.

		<p>Tegen de tijd dat de ontwikkeling bij de Springplank concreet in beeld is, is een afwijkingsprocedure aan de hand van een concreet bouwplan een geschikter instrument. Dat doet het meeste recht aan de situatie.</p> <p>Ter informatie: Zie ook de zienswijzen en de reacties bij de punten 9 en 15 in deze nota.</p> <p>Conclusie: De zienswijze is aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Wijziging: Uitsluitend de bestaande school wordt in het bestemmingsplan opgenomen, conform bijlage C.</p>
<p>7. Bewoner Maria Montessorilaan 4 1277CS Huizen</p> <p>Volgnummer 499898</p>	<p>7. De woning aan Maria Montessorilaan is plat afgedekt, er is geen sprake van een kap. Hiervoor is destijds vergunning verleend. Het bestemmingsplan legt de verplichting op van een kap, dat strookt niet met de feitelijke situatie. Graag vereiste van de dakhelling laten vervallen.</p>	<p>7. Het uitgangspunt bij de opmaak van dit bestemmingsplan is om bestaande rechten te respecteren, zo ook in dit geval. Het betreft hier een plat afgedekte woning. In andere delen van de wijk is ook sprake van plat afgedekte woningen. De voorschriften waar een minimale dakhelling van 30 graden is voorgeschreven kloppen zodoende niet. De huidige plat afgedekte woningen zijn daardoor in strijd met het ontwerp bestemmingsplan. Ten onrechte. Aanpassing van de regels op dit punt is nodig.</p> <p>Conclusie: De zienswijze is aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Wijziging: Bij de regels in artikel 12.2.1 onder g en artikel 12.2.2. onder e: huidige tekst schrappen en hiervoor in de plaats "de dakhelling bedraagt ten hoogste 55 graden".</p>
<p>8. Bewoner Maria Montessorilaan 4 1277CS Huizen (aanvullende brief)</p> <p>Volgnummer 499897</p>	<p>8. De breedte van het bouwvlak is zo'n 17.20 meter. Ten tijde van de aanvraag bouwvergunning voor de woning in 2000 was een breedte mogelijk van de woning van het kavel min 3 meter aan weerszijden, een breedte van 18 meter was mogelijk. Dat stond voor al de kavels ook in de verkoopbrochure. Graag die mogelijkheid in stand laten.</p>	<p>8. Bij de opmaak van het ontwerp bestemmingsplan was het uitgangspunt om bestaande rechten te respecteren, zo ook in dit geval. In het geldende bestemmingsplan ligt een bouwvlak van 18 meter, dat strookt ook met de daadwerkelijke breedte van de woning. Ne meting bij het ontwerp leert dat de verbeelding bij het ontwerp 17.20 meter is, ten onrechte. Dit moet 18 meter zijn.</p>

		<p>Conclusie: Deze zienswijze is aanleiding het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Wijziging: Een bouwvlak van 18 meter breed opnemen op de verbeelding.</p>
<p>9. Bewoner Rousseaulaan 13 1277 CG Huizen Volgnummer 499408</p>	<p>9a. De strook grond langs de school aan de Rousseaulaan had een tuinbestemming, dat heeft nu een maatschappelijke bestemming. Bewoner heeft zorgen over uitbreiding van het schoolplein of uitbreiding parkeerplaatsen. De strook grond is een speelplek voor kinderen waar de buurt bbq wordt gehouden en een ontmoetingsplek voor burens.</p> <p>9b. Verzoek om aanplant van bomen op de strook grond langs de school aan de</p>	<p>9a. Ten tijde van de inloopavond waren er geen plannen voor deze strook grond bekend. De strook grond maakt onderdeel uit van de school. Nadien (zie wensen school onder punt 15 in deze nota) heeft de school kenbaar gemaakt de strook te willen gebruiken als natuurlijke speelplek. De strook blijft, net als in de huidige situatie, bestaan uit gras met toevoeging van zaken zoals een omgevallen boomstam en keien. Voor de veiligheid van de kinderen wil de school die strook ook van het openbaar gebied afschermen met een hek. De gedachte gaat uit naar een hek met een hoogte van 1 meter. In aanmerking genomen de direct aangrenzende woonfuncties is overeenstemming tussen de school en de omwonenden nodig en wenselijk. In stand lating van de Tuinbestemming conform het geldende bestemmingsplan is vooralsnog raadzaam.</p> <p>Voor wat betreft de vrees voor de aanleg van parkeerplaatsen: Er is op dit punt niets gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Ook daar bestond al de mogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen. Er zijn overigens geen plannen om ter plaatse van de strook grond daadwerkelijk extra parkeerplaatsen aan te leggen. Ter ondersteuning daarvan wordt verwezen naar punt 15 waaruit het verzoek van de school blijkt om dat deel van het terrein te gebruiken als speelplek voor de schoolgaande kinderen.</p> <p>9b. Zie reactie bij indiener zienswijze onder punt 3a.</p>

	<p>Rousseaulaan, in lijn met de aangrenzende schoolwoningen.</p> <p>9c. Bewoner is benieuwd als er een definitief besluit wordt genomen over de gymzaal en wordt hierover graag geïnformeerd.</p>	<p>9c. Primair wordt verwezen naar de reactie bij de zienswijze onder punt 6. Aanvullend wordt opgemerkt dat het voor de bewoner raadzaam is om de publicaties op de gemeentepagina in de Huizer Courant of het Nieuwsblad voor Huizen te volgen. Daar worden wekelijks de aanvragen gepubliceerd.</p> <p>Conclusie: De zienswijze is aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Wijziging: De strook met de bestemming Maatschappelijk bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigen in Tuin(conform geldende bestemmingsplan), zoals geduid op bijlage D.</p>
<p>10. Bewoner Rousseaulaan 2 1277CH Huizen</p> <p>Volgnummer 499396</p>	<p>10a. Verzoek om aanplant van bomen op/bij het grasveld langs de school aan de zijde van de Rousseaulaan, in lijn met de bomen bij de schoolwoningen en de buitenschoolse opvang.</p> <p>10b. De goot/bouwhoogte van de woningen aan de Rousseaulaan 2 en aangrenzende woningen is volgens het ontwerp bestemmingsplan. Dat klopt niet met de werkelijkheid, het is 3.5 meter. Graag aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt.</p>	<p>10a. Zie voor beantwoording de reactie bij de zienswijze onder punt 3a.</p> <p>10b. De bouwhoogte van deze woningen is inderdaad hoger dan 3 meter. 3.5 meter is een juiste maat voor op de verbeelding.</p> <p>Conclusie: De zienswijze onder 10b is aanleiding voor aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.</p> <p>Wijziging: De bouwhoogte ter plaatse van Rousseaulaan 2-10 en het aansluitende schoolgebouw op de verbeelding wijzigen van 3 meter naar 3.5 meter.</p>

<p>11. Bewoner Rousseaulaan 15 1277 CG Huizen</p> <p>Volgnummer 499395</p>	<p>11a. De bestemming Maatschappelijk is groter dan in het geldende bestemmingsplan.</p> <p>11b. Worden op de strook langs de school aan de zijde van de Rousseaulaan parkeerplaatsen aangelegd of zijn daar plannen om te bestraten?</p> <p>11c. Verzoek om aanplant van bomen op/bij het grasveld langs de school aan de zijde van de Rousseaulaan, gelijk aan andere groenlocaties in de wijk.</p> <p>11d. Het bestemmingsplan voorziet in een verruiming van het bouwvlak tbv de mogelijkheid van de bouw van een gymzaal. Als die ook door derden wordt gebruikt tijdens avonduren dan is sprake van overlast, waaronder verkeer. Dat is ongewenst.</p>	<p>11a. Zie reactie onder 9a, zo ook de voorgestelde wijziging in bestemming Tuin.</p> <p>11b. Nee, er zijn geen plannen voor de aanleg van parkeerplaatsen en er zijn ook geen plannen voor bestrating. Zie de reactie bij de zienswijze onder punt 9a.</p> <p>11c. Zie de reactie bij de zienswijze onder punt 3a.</p> <p>11d. Zie de reactie bij de zienswijze onder punt 3b en 6b tot en met 6d.</p>
<p>12. Bewoner Rousseaulaan 9 1277 CG Huizen</p> <p>Volgnummer 498290</p>	<p>12. De strook grond langs de school aan de Rousseaulaan heeft de bestemming Maatschappelijk, terwijl dat in het geldende bestemmingsplan een Tuinbestemming heeft. Graag het bestemmingsplan hieraan aanpassen, een tuinbestemming.</p>	<p>12. Zie de reactie bij de zienswijze onder punt 9a.</p>
<p>13. Bewoners Muiderzand 18 en 20 1274 TB Huizen</p> <p>Volgnummer 497504</p>	<p>13. Graag in bestemmingsplan opnemen dat voor Muiderzand 26 nooit toestemming wordt verleend voor een opbouw, omdat sprake is van een aantasting van de leefbaarheid bij Muiderzand 18 en 20.</p>	<p>13. Het ontwerpbestemmingsplan komt tegemoet aan de wens van deze bewoner. De opbouwmogelijkheid is alleen voor de nummers 28, 30, 36 en 38 opgenomen.</p> <p>Conclusie: De zienswijze is geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.</p>
<p>14. Bewoners Kruin 3 1275 AX Huizen</p> <p>Volgnummer 496988</p>	<p>14. Graag voor de woningen aan Breezand de mogelijkheid van een bouwhoogte van 6 meter opnemen ter plaatse van de garage. Ter onderbouwing wordt</p>	<p>14. Breezand 5 is niet vergelijkbaar, want betreft daar vrijstaand bijgebouw. Bij Gooisekust 58 en Muiderzand 2 wel sprake van aangebouwde bijgebouwen, maar toch niet vergelijkbaar. Die kavels</p>

<p>Woning Breezand 7 gekocht</p>	<p>verwezen naar de opbouw aan Gooisekust 58, Muiderzand 2 en Breezand 5</p>	<p>zijn bijna twee keer zo breed als de woningen aan Breezand 7-21 waardoor een kap geen nadelige consequenties heeft voor omliggende percelen. Daarvan is wel sprake bij Breezand 7-21</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze is geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.</p>
<p>15. Directeur RKBS De Springplank Aristoteleslaan 135 1277 AV</p>	<p>15a. De school wil de strook grond, bestaande uit gras, in gebruik nemen als natuurlijke speeltuin voor de kinderen, tijdens schooluren.</p> <p>15b. De school is geen voorstander van de gekozen uitbreiding van het bouwvlak voor een uitbreiding ten behoeve van de gymzaal. De voorkeur van de school gaat uit naar een geheel nieuw gebouw, ook voor de school zelf.</p> <p>15c. Als al gekozen moet worden voor een gymzaal op het terrein van de Springplank zelf, dan gaat de voorkeur uit naar een uitbreiding ter plaatse van de hoofdentree aan de kant van de wijken Bovenmaat. Voorkeur gaat dan bovendien uit naar een constructie op "poten". Een foto als impressie is ingediend.</p>	<p>15a. Zie reactie onder 9a.</p> <p>15b en 15c. Zie de reactie bij de zienswijze onder punt 6b tot en met 6d (alleen de bestaande school wordt in het bestemmingsplan opgenomen). Overleg tussen gemeente en school over de gymzaal wordt voortgezet. Dat gaat buiten dit bestemmingsplan om.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze is wat betreft de verruiming van het bouwvlak ten behoeve van de gymzaal aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Wijziging: identiek aan Wijziging bij zienswijze onder punt 6.</p>
<p>16. Bewoner Leonardo de Vincihof 4 1277 EG Huizen</p>	<p>16. Graag voor Leonardo de Vincihof een zelfde bouwmogelijkheid opnemen zoals in het ontwerp</p>	<p>16. Zie reactie bij zienswijze onder punt 2. Aanvullend: De afstanden tussen de achtergevels variëren van 18-28 meter. Dat is met het oog op privacy</p>

	bestemmingsplan voor Socrateshof is gebeurd.	<p>van buren geen onaanvaardbare afstand. Hierbij is in aanmerking genomen dat de opbouw op 1 meter van de achtergevel moet worden geïmponeerd.</p> <p>Conclusie: Deze zienswijze is aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.</p> <p><i>Wijziging: Zie onder punt 2 van deze nota. Identieke bouwmogelijkheid opnemen voor Leonardo da Vincihof 1 tot en met 18.</i></p>
--	--	---

Wijzigingen verbeelding - ambtshalve

- A. Ter plaatse van Rousseaulaan 2- 10: Dit heeft volgens het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Tuin. Ten onrechte, want het is openbaar gebied, een stoep.

Wijziging: Deze strook grond bestemmen als Verkeer-Verblijfsgebied conform bijlage E.

- B. Ter plaatse van Rousseaulaan 2-10: Dit heeft in het geldende bestemmingsplan een dubbele bestemming Wonen en Maatschappelijke doeleinden. In het ontwerp bestemmingsplan is alleen de bestemming Wonen opgenomen, ten onrechte. Op de nummers 8 en 10 zit een buitenschoolse opvang, een maatschappelijke bestemming is ook om die reden passend.

Wijziging: Naast de bestemming Wonen, ook de bestemming Maatschappelijk opnemen.

- C. In de landelijke regels voor vergunningvrij bouwen is voor de plek waar op een perceel vergunningvrij gebouwd mag worden relatie gelegd met de voorgevelrooilijnen in het bestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan is dit begrip als een definitie opgenomen. Omwille van de duidelijkheid voor inwoners is een combinatie van een definitie en opname op de verbeelding raadzaam.

Wijziging: Opnemen voorgevelrooilijnen op de gehele verbeelding van plangebied Vierde Kwadrant.

Wijzigingen regels – ambtshalve

Artikel 1

- D. Door te kiezen voor duiding van de voorgevelrooilijnen op de verbeelding is aanpassing van de definitie van het begrip voorgevelrooilijn nodig.

Wijziging: In artikel 1.49 (definitie voorgevelrooilijn): verwijzing naar de voorgevelrooilijn op de verbeelding;

Artikel 8 "Tuin"

- E. In het ontwerp bestemmingsplan is voor erfafscheidingen een maximale bouwhoogte van 1 meter opgenomen. Ten onrechte, omdat bij andere geactualiseerde bestemmingsplannen nu een maat van maximaal 2 meter is opgenomen.

Wijziging:

*artikel 8.2.2 onder a (bouwhoogte erfafscheidingen) "1 meter" vervangen door "2 meter"

*artikel 8 "Tuin": artikel 8.2.2: sub b (specifieke bouwaanduiding-1) helemaal schrappen en hernoemen artikel c t/m e.

*de specifieke bouwaanduiding-1 op de verbeelding van het bestemmingsplan verwijderen.

- F. Artikel 8.2.2 onder c (toegangspoorten) identiek formuleren zoals in artikel 11.2.2 sub b van het geldende bestemmingsplan Dorp (oplopende toegangspoort) tot 1.5 meter.

TOELICHTING SCHADUWSTUDIE DAKOPBOUWEN BESTEMMINGSPLAN VIERDE KWADRANT

Algemeen

Huidige bestemmingsplan – dakopbouwen ontwerp bestemmingsplan

Bij een vergelijking tussen hetgeen het huidige bestemmingsplan (vaststelling gemeenteraad moederplan 01-12-2005 en vaststelling partiele herziening Vierde Kwadrant op 29-01-2009) maximaal toelaat en de voorgestelde regeling voor de dakopbouwen is **geen** sprake van een toename van schaduwwerking voor omliggende woningen.

De keus voor een dakopbouw in geval van een omgevingsaanvraag, in plaats van de maximale bouwmogelijkheid die er al was, heeft zelfs tot gevolg dat er sprake is van **minder** schaduw. Dat komt doordat bij de dakopbouw een lagere bouwhoogte wordt gerealiseerd.

Huidige feitelijke situaties – dakopbouwen ontwerp bestemmingsplan

De bestaande woningen, de feitelijke situaties, zijn lager dan dat planologisch is toegestaan. Bij een vergelijking van feitelijke situaties in relatie de voorgestelde dakopbouwen is **wel** sprake van een toename van schaduw voor omliggende woningen.

Uit de schaduwstudie is onderstaande af te leiden. Zie ter illustratie tevens bijgevoegde schaduwbeelden.

Voor de woningen aan de Aristoteleslaan is sprake van toename van schaduw, te weten:

- * In het voorjaar een uur eerder schaduw enkele achtertuinen. Dat is in de ochtend van 09.00 tot 10.00 uur;
- * In de zomer een uur eerder schaduw in enkele achtertuinen. Dat is in de ochtend van 05.00 uur tot 06.00 uur;
- * In het najaar een uur eerder schaduw in enkele achtertuinen. Dat is in de ochtend van 08.00 uur tot 09.00 uur;
- * In de winter een half uur eerder schaduw in enkele achtertuinen. Dat is aan het begin van de middag van 12.30 uur tot 13.00 uur.

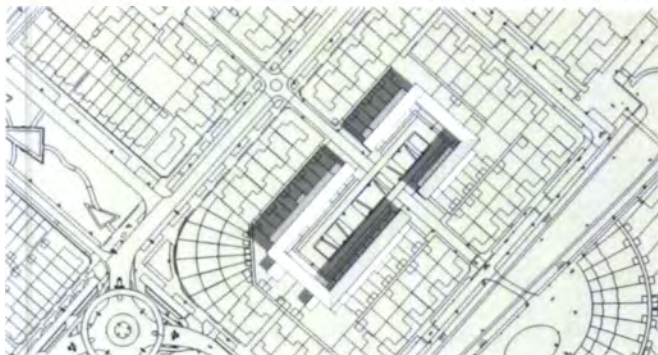
Voor de woningen aan de Hugo de Grootsingel (noordzijde) is sprake van toename van schaduw, te weten:

- * In het voorjaar een kwartier eerder schaduw in enkele achtertuinen. Dat is in de middag van 13:15 uur tot 13:30 uur;
- * In de zomer een half uur eerder schaduw in enkele achtertuinen. Dat is in de middag tussen 17:00 uur en 17:30 uur;
- * In het najaar een kwartier eerder schaduw in enkele achtertuinen. Dat is in de middag van 13:00 uur tot 13:15 uur;
- * In de winter is er geen extra schaduw in de achtertuinen te verwachten.

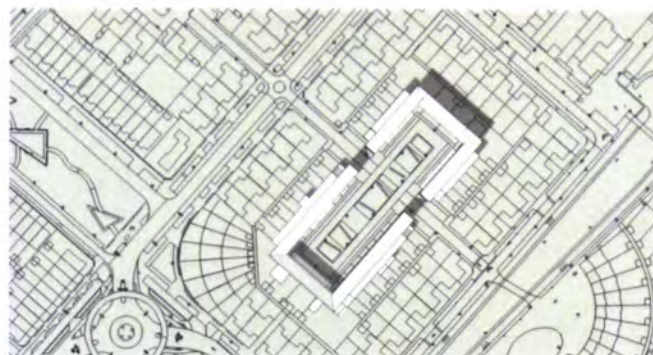
Voor de woningen aan de Hugo de Grootsingel (oostzijde / langs de singel) is sprake van toename van schaduw, te weten:

- * In het voorjaar een kwartier eerder schaduw in enkele achtertuinen. Dat is in de middag van 16:00 uur tot 16:15 uur;
- * In de zomer een half uur eerder schaduw in enkele achtertuinen. Dat is in de middag tussen 16:45 uur en 17:15 uur;
- * In het najaar een kwartier eerder schaduw in enkele achtertuinen. Dat is in de middag tussen 15:45 uur en 16:00 uur;
- * In de winter is er geen extra schaduw in de achtertuinen te verwachten.

Schaduwstudie Erasmushof MAART (feitelijk / bestemmingsplan / dakopbouw)



Huidige situatie: 21 maart 9u



Huidige situatie: 21 maart 14u



Huidige situatie: 21 maart 17u



Bestemmingsplan: 21 maart 9u



Bestemmingsplan: 21 maart 14u



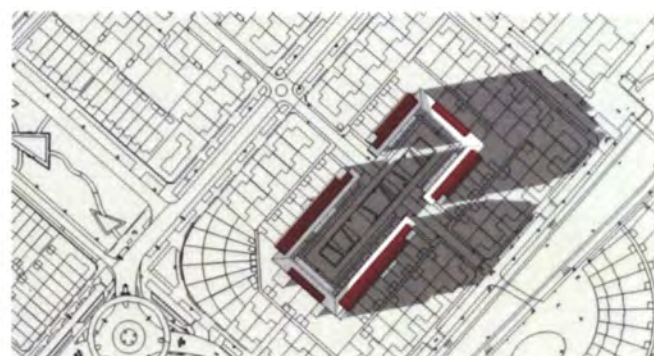
Bestemmingsplan: 21 maart 17u



Dakopbouw: 21 maart 9u

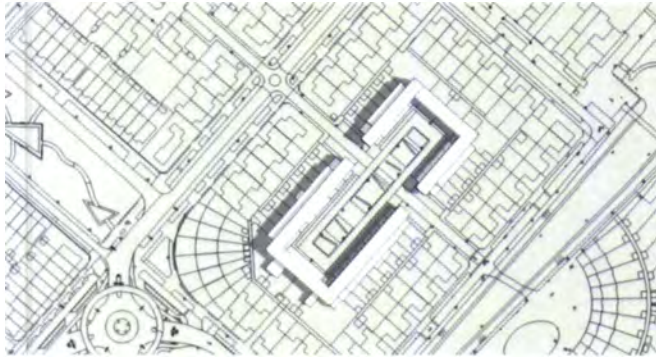


Dakopbouw: 21 maart 14u



Dakopbouw: 21 maart 17u

Schaduwstudie Erasmushof JUNI (feitelijk / bestemmingsplan / dakopbouw)



Huidige situatie: 21 juni 8u



Huidige situatie: 21 juni 14u



Huidige situatie: 21 juni 18u



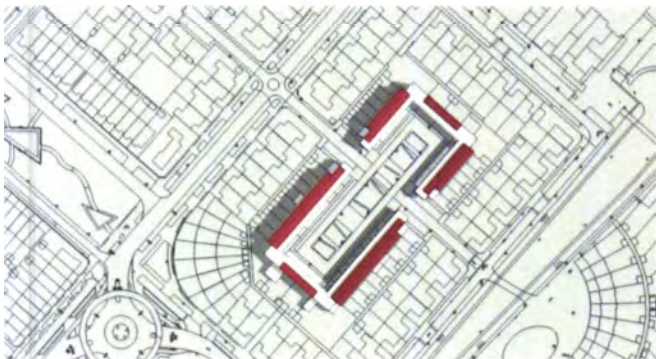
Bestemmingsplan: 21 juni 8u



Bestemmingsplan: 21 juni 14u



Bestemmingsplan: 21 juni 18u



Dakopbouw: 21 juni 8u

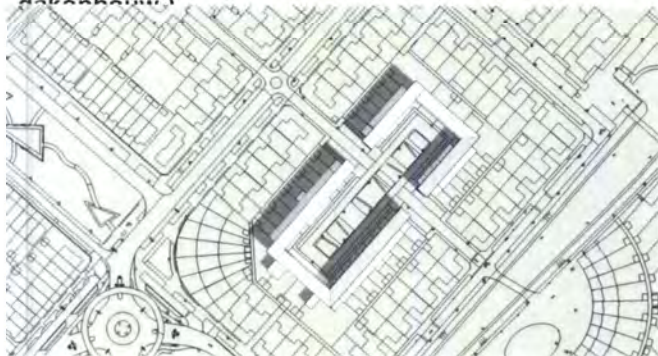


Dakopbouw: 21 juni 14u



Dakopbouw: 21 juni 18u

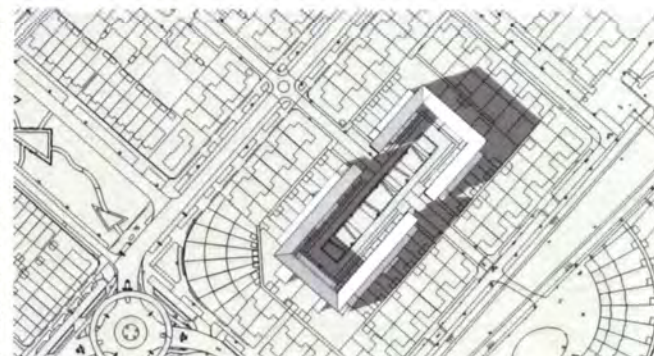
Schaduwstudie Erasmushof SEPTEMBER (feitelijk / bestemmingsplan / dakopbouw)



Huidige situatie: 21 september 8u



Huidige situatie: 21 september 14u



Huidige situatie: 21 september 16u



Bestemmingsplan: 21 september 8u



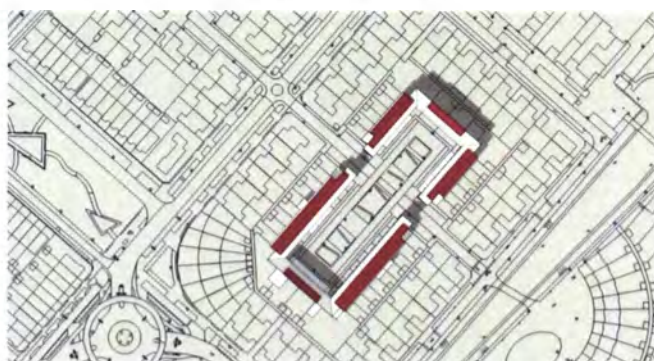
Bestemmingsplan: 21 september 14u



Bestemmingsplan: 21 september 16u



Dakopbouw: 21 september 8u

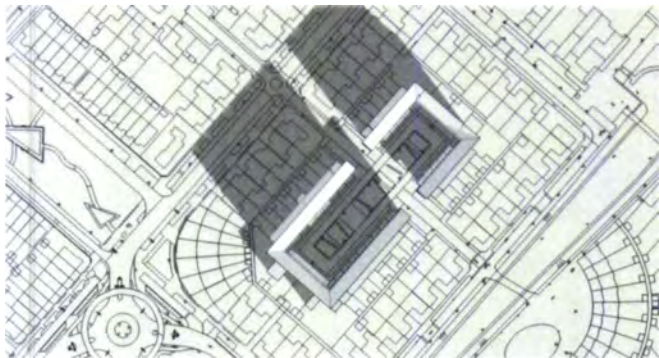


Dakopbouw: 21 september 14u



Dakopbouw: 21 september 16u

Schaduwstudie Erasmushof DECEMBER (feitelijk / bestemmingsplan / dakopbouw)



Huidige situatie: 21 december 9u



Huidige situatie: 21 december 12u



Huidige situatie: 21 december 14u



Bestemmingsplan: 21 december 9u



Bestemmingsplan: 21 december 12u



Bestemmingsplan: 21 december 14u



Dakopbouw: 21 december 9u

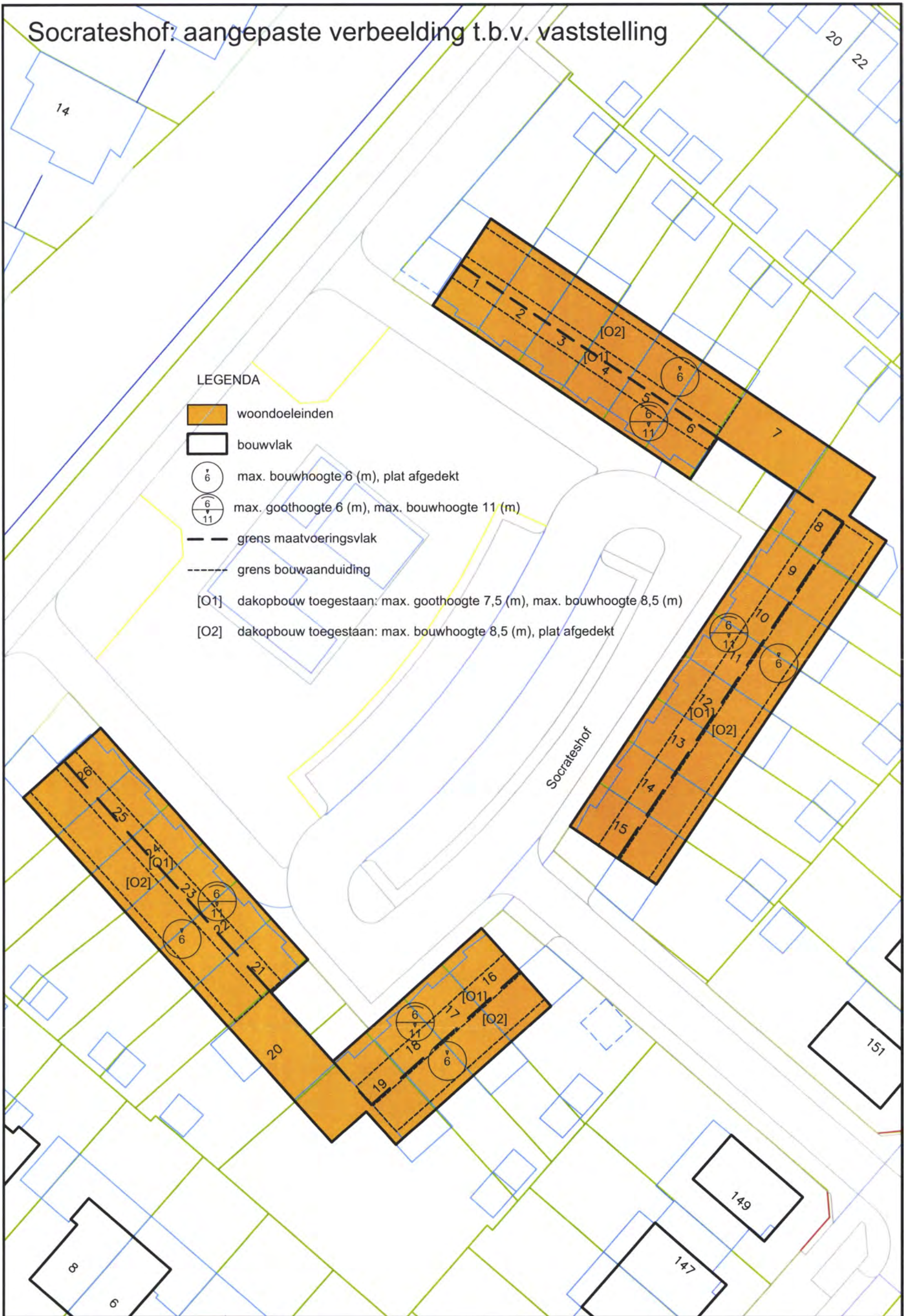


Dakopbouw: 21 december 12u

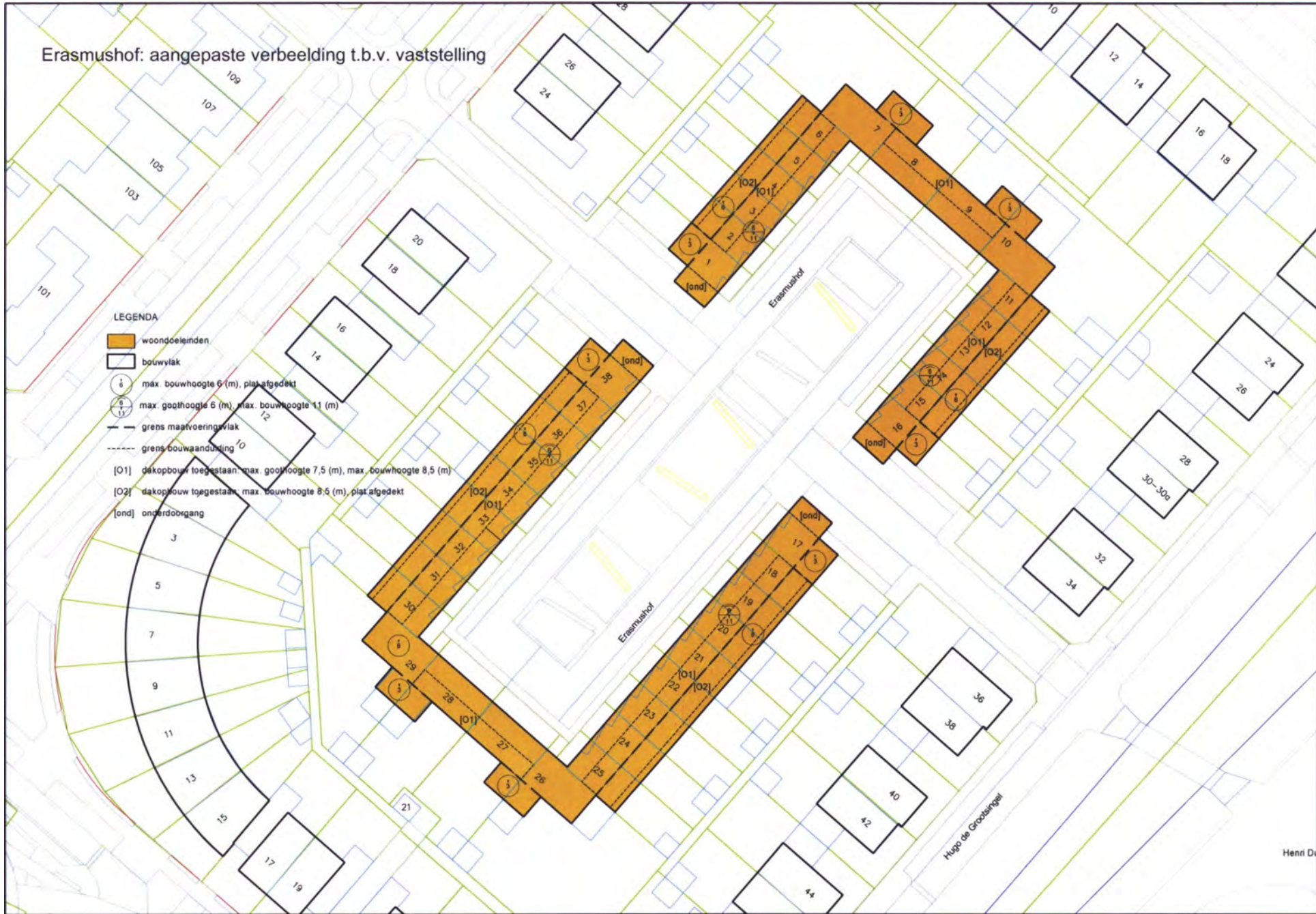


Dakopbouw: 21 december 14u

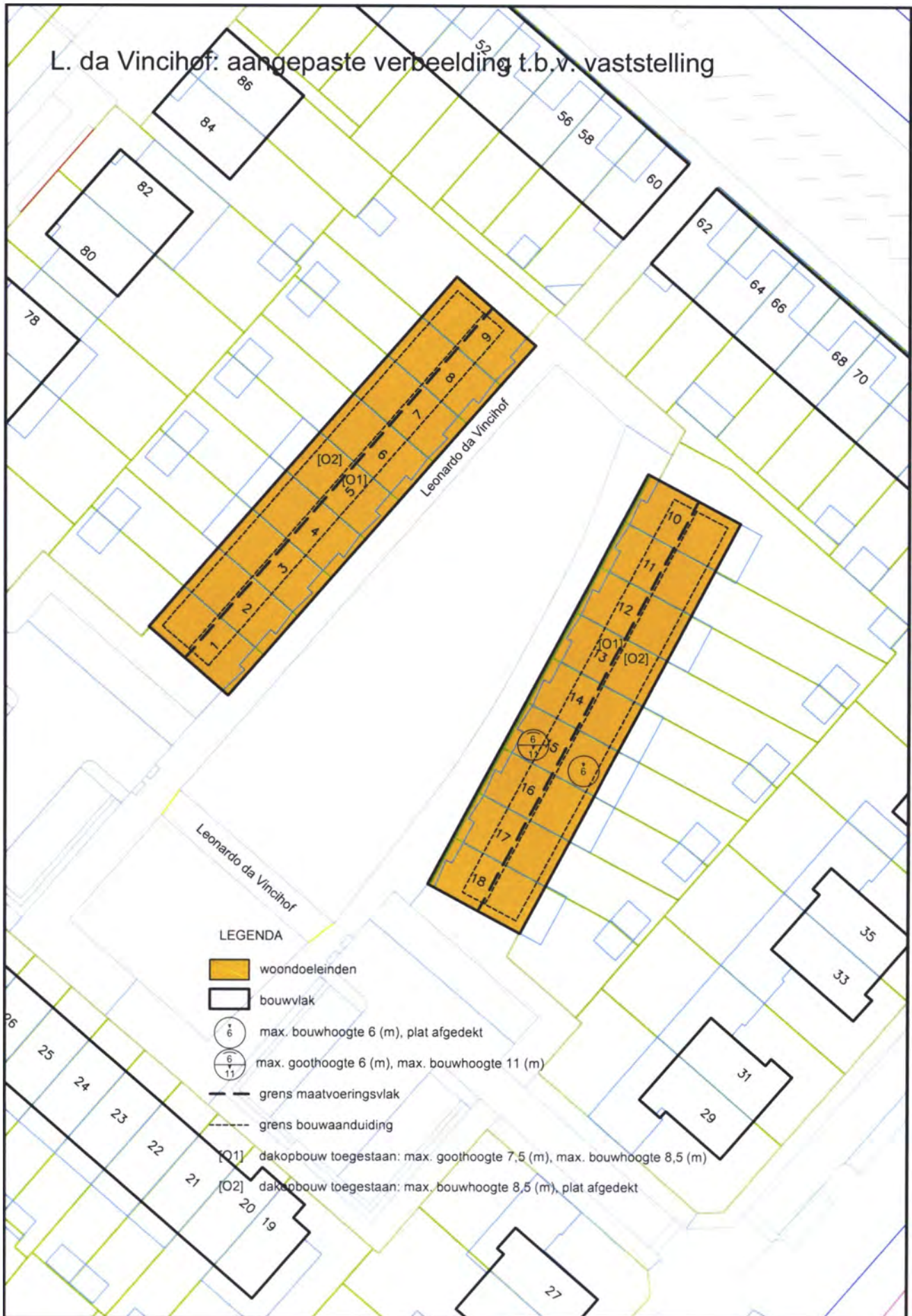
Socrateshof: aangepaste verbeelding t.b.v. vaststelling



Erasmushof: aangepaste verbeelding t.b.v. vaststelling

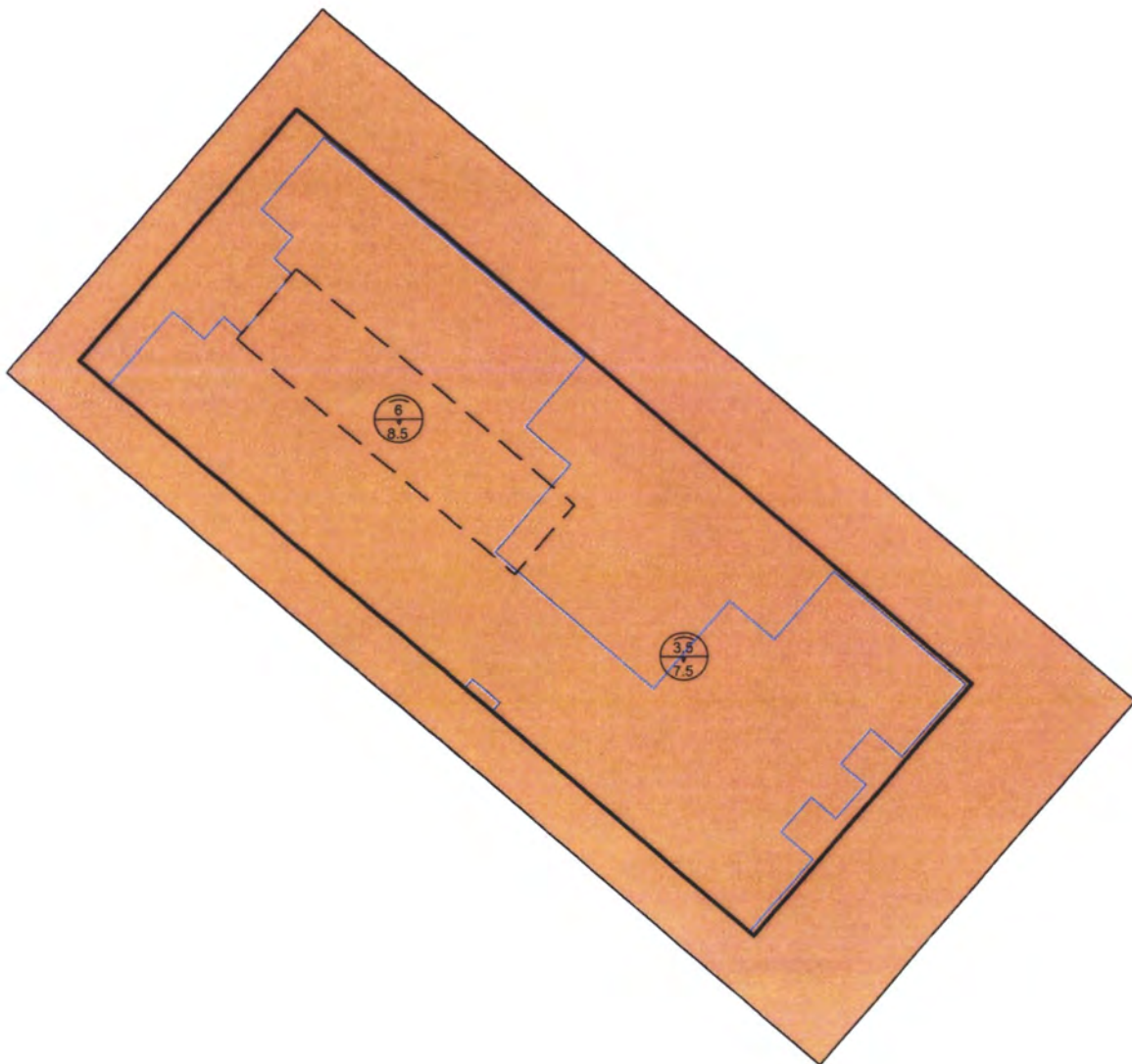


L. da Vincihof: aangepaste verbeelding t.b.v. vaststelling



LEGENDA

- woondoel-einden
- bouwvlak
- 6 max. bouwhoogte 6 (m), plat afgedekt
- 6
11 max. goothoogte 6 (m), max. bouwhoogte 11 (m)
- grens maatvoeringsvlak
- grens bouwaanduiding
- [O1] dakopbouw toegestaan: max. goothoogte 7,5 (m), max. bouwhoogte 8,5 (m)
- [O2] dakopbouw toegestaan: max. bouwhoogte 8,5 (m), plat afgedekt



aanpassing bouwvlak en maatvoering bestemmingsplan voor De Springplank, Aristoteleslaan 135

wijziging Tuin nieuw
= "U-VIS" (verkeer, verblijfs gebied)
by verstelling bestemmingsplan.





Huizen

Dorpsbelangen
Huizen



Amendement op voorstel bestemmingsplan Vierde Kwadrant

De raad van de gemeente Huizen,

in vergadering bijeen op 28 september 2017,

gelet op het bepaalde in art. 147b van de Gemeentewet en art. 43 van het "Reglement van orde voor de vergaderingen en overige werkzaamheden van de raad 2015",

gelezen het voorstel van het college d.d.19 september 2017, nr. 7, betreffende "Bestemmingsplan Vierde Kwadrant",

overwegende dat:

- uit de op het ontwerp-bestemmingsplan ingebrachte zienswijze, de inspreekreacties tijdens de vergadering van de commissie Fysiek Domein van 18 september jl. en de nadien ontvangen aanvullende schriftelijke reacties blijkt, dat een overgrote meerderheid van de omwonenden van het Erasmushof het niet eens is met de in het ontwerp-bestemmingsplan voorgestelde verruiming van de bebouwingsmogelijkheden voor het Erasmushof;
- deze reacties in voldoende mate overtuigen om de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen verruiming van de bebouwingsmogelijkheden voor het Erasmushof en Socrateshof ongedaan te maken, zodat de situatie ongewijzigd blijft ten opzichte van wat tot nu toe mogelijk was;
- Het gevolg van de verruiming is ook dat de diversiteit van woningen in het Vierde Kwadrant erop achteruitgaat. Relatief kleinere en dus goedkopere woningen worden groter en de prijs gaat erop vooruit. Toen wij dit volkshuisvestelijke aspect ter sprake brachten, bleek niet dat dit überhaupt wordt meegenomen bij de overwegingen om tot verruimingen in bestemmingsplannen over te gaan. Terwijl niet alleen de diversiteit in wijken van belang is, zo vinden wij, maar ook het behouden van relatief goedkopere woningen in Huizen. Ook in een buurt als het Vierde Kwadrant. Het steeds maar toestaan van uitbreidingen van woningen betekent minder doorstroming en dat vinden wij ongewenst.

besluit:

1. beslispunt 1 te schrappen en de beslispunten 2 en 3 te hernoemen tot beslispunten 1 en 2;
2. aan beslispunt 1 (nieuw) het volgende toe te voegen:
, met dien verstande dat:
 - a. in de nota van zienswijzen (bijlage 2) als reactie van de gemeente op de onder 2. vermelde zienswijze wordt opgenomen: "De zienswijze overtuigt. Conclusie: de goot- en bouwhoogte voor de Erasmushof en Socrateshof overeenkomstig het thans geldende



Huizen

Dorpsbelangen Huizen



bestemmingsplan ongewijzigd laten.", en als reactie van de gemeente op de onder 16. vermelde zienswijze wordt opgenomen: "Met inachtneming van de reactie bij zienswijze onder punt 2. wordt de bepleite verruiming van de bebouwingmogelijkheden niet overgenomen. Conclusie: de goot- en bouwhoogte overeenkomstig het thans geldende bestemmingsplan ongewijzigd laten."

- b. in overeenstemming met deze aanpassing van de reactie bij de zienswijzen 2 en 16 bij de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan voor wat betreft de Erasmushof en Socrateshof de vermelde goot- en bouwhoogte als volgt wordt aangepast: waar bouwhoogte 8,5 meter vermeld staat (aanduiding A) wordt 6 meter, en waar goothoogte 7,5 meter en bouwhoogte 11 meter vermeld staat (aanduiding B) wordt de goothoogte gewijzigd in 6 meter.

Ingediend door:

CDA-fractie,

D.C. van Deutekom,

PvdA-fractie,

M.N. Leeuwijn

VVD-fractie,

J.H. Prins

Dorpsbelangen Huizen

J.B.R. Driessen

Raadsvergadering : 28 september 2017

Agendapunt: 6 Amendement A2

Besluit:

- o Door de fracties van CDA, VVD, PvdA en Dorpsbelangen Huizen is een amendement (A2) ingediend. Het amendement behelst de volgende wijziging van het voorgestelde besluit.
 1. *beslispunt 1 te schrappen en de beslispunten 2 en 3 te hernoemen tot beslispunten 1 en 2;*
 2. *aan beslispunt 1 (nieuw) het volgende toe te voegen:*
, met dien verstande dat:
 - a. *in de nota van zienswijzen (bijlage 2) als reactie van de gemeente op de onder 2. vermelde zienswijze wordt opgenomen: "De zienswijze overtuigt. Conclusie: de goot- en bouwhoogte voor de Erasmushof en Socrateshof overeenkomstig het thans geldende bestemmingsplan ongewijzigd laten.", en als reactie van de gemeente op de onder 16. vermelde zienswijze wordt opgenomen: "Met inachtneming van de reactie bij zienswijze onder punt 2. wordt de bepleite verruiming van de bebouwingmogelijkheden niet overgenomen. Conclusie: de goot- en bouwhoogte overeenkomstig het thans geldende bestemmingsplan ongewijzigd laten."*
 - b. *in overeenstemming met deze aanpassing van de reactie bij de zienswijzen 2 en 16 bij de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan voor wat betreft de Erasmushof en Socrateshof de vermelde goot- en bouwhoogte als volgt wordt aangepast: waar bouwhoogte 8,5 meter vermeld staat (aanduiding A) wordt 6 meter, en waar goothoogte 7,5 meter en bouwhoogte 11 meter vermeld staat (aanduiding B) wordt de goothoogte gewijzigd in 6 meter.*
- o Het amendement is met 17 stemmen vóór aangenomen. De fracties van GroenLinks, D66, Christen Unie en SGP stemden tegen.
- o Het aldus geamendeerde voorstel is met 22 stemmen vóór aangenomen. De fractie van D66 stemde tegen.