

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Botsholsedijk 18a Waverveen

1. Inleiding

Toelichting

Vanaf 25 februari 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan Botsholsedijk 18a Wavereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk op gronden waarop nu een recreatiebestemming rust.

Wettelijk kader

Het plan voor de bouw van een woning met bijgebouw past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken wordt dan ook een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

Zienswijze

In de periode van terinzagelegging stond voor een ieder de mogelijkheid open om hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Hierop is twee reacties binnengekomen.

1. Zienswijze B.C. Pals-Ambagtsheer (per brief ingekomen 22 maart 2016)

Opzet

Een uitwerking van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 2 aan. Per zienswijze is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven. Hoofdstuk 3 behandelt de reactie uit het vooroverleg met de provincie Utrecht. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit het vooroverleg met de provincie Utrecht.

2. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze B.C. Pals-Ambagtsheer	
Ontvangstdatum 21 maart 2016	Ontvankelijk/niet ontvankelijk
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Indiener heeft op een eerder verzoekschrift om de huidige bestemming van Botsholsedijk 14 te Waverveen, waarvan hij eigenaar is, te wijzigen van recreatie naar wonen op 21 september 2015 een afwijzend principestandpunt van het college ontvangen. Medewerking aan een soortgelijke ontwikkeling op Botsholsedijk 18a zou, onder die omstandigheid volgens indiener indruisen in tegen het gelijkheidsbeginsel, om welke reden hij vindt alsnog aanspraak te kunnen maken op verandering van bestemming recreatie naar wonen op zijn perceel.	De reactie is tijdig ingediend en is daarmee ontvankelijk. Op 25 juni 2015 deed indiener een principeverzoek om woonbestemming voor de recreatiebestemming op Botsholsedijk 14. In de reactie hierop is overwogen dat het college in het coalitieakkoord had opgenomen dat het onderzocht hoe <i>permanent bewoonde</i> recreatiewoningen konden worden gelegaliseerd en dat dit onderzoek niet toe kon zien op de situatie op nummer 14 omdat indiener permanent elders woonde. Dit is ook uitgedragen in de overleggen die indiener in zijn zienswijze benoemt. De zienswijze beoogt de verandering van een planologische situatie elders en daarmee buiten het plangebied. Indiener geeft hiermee geen redenen waarom de ontwikkeling in het plangebied zelf in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. De zienswijze is dan ook ongegrond en kan niet leiden tot aanpassingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Uitkomsten vooroverleg

1.Reactie Provincie Utrecht	
Ontvangstdatum 19 februari 2016	
Inhoud	Reactie gemeente
In de uitgangspunten voor deze ontwikkeling wordt gesproken over het creëren van een doorzicht tussen de twee gebouwen (woning en bijgebouw) richting de plassen. Dit doorzicht, en de situering in het bestaande lint, zorgen voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In figuur 12 van de toelichting is hiertoe een prima, en intern akkoord bevonden, schets opgenomen. Echter, de toegezonden verbeelding komt niet geheel overeen met deze schets en lijkt een veel smaller doorzicht te voorstaan. Ook lijkt dit doorzicht niet geborgd te zijn, nu hiertoe geen bepalingen zijn opgenomen die dit doorzicht garanderen. Een bebouwingsvrije zone, zoals aan de wegzijde reeds opgenomen, zou eveneens te bepleiten zijn als zone tussen de twee gebouwen in tot aan de plas.	De verbeelding wordt aangepast naar figuur 12 uit de toelichting. Ten behoeve van het behoud van doorzichten, zal de bebouwingsvrije zone ook worden opgenomen tussen de twee gebouwen en tot aan de plas.

4. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Als gevolg van het vooroverleg wordt het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van de wijzigingen.

1. De verbeelding wordt aangepast naar figuur 12 uit de Toelichting van het bestemmingsplan.
2. De verbeelding wordt aangepast middels opname van bebouwingsvrije zone tussen de twee gebouwen en tot aan de plas.

