



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

**Nota van Beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties op het
voorontwerpbestemmingsplan Engweg 8-14, Driebergen - Rijsenburg**

Maart 2016

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
1.1 Inhoud van deze nota	3
1.2 Overleg met instanties	3
2. Procedure	4
3. Wettelijk overleg.....	5
4. Inspraakreacties.....	5
4.1 Inleiding.....	5
4.2 Inspraakreactie.....	5

1 Inleiding

Deze Nota van Beantwoording geeft de beantwoording op de vooroverleg- en inspraakfase van de bestemmingsplanprocedure voor het plan om de geldende bedrijfsbestemming voor een vervoersbedrijf met tevens de mogelijkheid een LPG-tankstation ter plaatse van de Engweg 8-14 te verwijderen en een uit te werken woonbestemming te geven. De bedrijfsbestemming is, gezien de ligging van het perceel in een woonwijk, ruimtelijk niet meer passend. Met het plan wordt de ontwikkeling van het gebied tot woongebied mogelijk gemaakt, waarbij in de schuur die in het plangebied aanwezig is maatschappelijke voorzieningen en lichte horeca en dus functiemening is toegestaan.

1.1 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure
- het resultaat van het wettelijke overleg
- een overzicht van de inspraakreacties en de beantwoording van deze reacties.

1.2 Overleg met instanties

Het voorontwerp is tevens toegestuurd aan een aantal vooroverleginstanties die bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geraadpleegd moeten worden. In hoofdstuk 3 is verslag van dit vooroverleg opgenomen.

2. Procedure

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft het voorontwerpbestemmingsplan Engweg 8-14, Driebergen - Rijsenburg vanaf 21 november 2014 tot en met 5 januari 2015 (zes weken) voor inspraak ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid voor eenieder hiertegen inspraakreacties in te dienen.

Na vaststelling door de gemeenteraad van de voorliggende Nota van Beantwoording worden de insprekers onder toezending van deze inspraaknota op de hoogte gebracht. Daarbij wordt tevens informatie verstrekt over de vervolgpprocedure van het ontwerpbestemmingsplan. In de onderhavige fase is nog sprake van een voorontwerpbestemmingsplan. Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan kunnen gedurende zes weken zienswijzen ter kennisname van de gemeenteraad worden gebracht. Binnen 12 weken na het beëindigen van deze terinzagelegging beslist de raad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gehonoreerd moeten worden; een en ander op voorstel van Burgemeester en Wethouders.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. De bekendmakingstermijn bedraagt zes weken indien:

1. Gedeputeerde Staten of I&M-inspecteur tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
2. de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State behandeld. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt. Het is tevens mogelijk tijdens deze beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Het plan treedt dan pas in werking nadat op dit verzoek is beslist door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3. Wettelijk overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan verschillende instellingen toegezonden. In de begeleidende brief is gevraagd om een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. De Provincie en het Hoogheemraadschap hebben aangegeven geen op- en/of aanmerkingen te hebben op het plan.

4. Inspraakreacties

4.1 Inleiding

Er is op het voorliggende plan één inspraakreactie ingediend.

4.2 Inspraakreactie

Wij zijn het eens met de bestemming voor de percelen als woondoeleinden zijn het met uw conclusie eens dat aan de volgende randvoorwaarden die u heeft opgesteld moet worden voldaan:

- Dat de bestaande situatie als woongebied met een open straatbeeld en veel transparantie tussen de bouwmassa's, uitlopend in een vlak groengebied met loofbomen in gezonde staat, dat charme en grootsheid uitstraalt door zijn variatie, moet worden gehandhaafd.
- Dat de uitgangspunten in de planontwikkeling zoals genoemd in hoofdstuk 3 van het 'verkenkend onderzoek ruimtelijke herbestemming' moet worden gehanteerd. Met name het zesde genoemde punt dat bebouwing van het perceelno. 1864 met respect voor de linkerbuurman ingevuld dient te worden met betrekking tot de privacy/inkijk.

Derhalve is onze conclusie ten aanzien van uw conclusie zoals genoemd in hoofdstuk 4 variant A en B de volgende:

- 1
- Variant A is acceptabel en ondersteunen wij volledig mits aan bovengenoemde randvoorwaarden voldaan wordt en de huidige afscheiding ongemoeid blijft. Tevens wensen we persoonlijk benaderd te worden om t.z.t. onze zienswijze op het ontwerp te geven en geconsulteerd te worden in het verdere ontwerp proces.
 - Variant B is onacceptabel aangezien die indruist tegen meerdere belangrijke randvoorwaarden zoals door uzelf opgesteld. De transparantie, die u bij Variant A al in twijfel trekt, is bij Variant B volledig zoek en de privacy/inkijk voor de linkerbuurman wordt niet gerespecteerd.

2

Tevens hebben wij de heer Vreeker gevraagd of de Gemeente geïnteresseerd is ons perceel 1863 te kopen en te kunnen betrekken in plan. Inclusief de gemeente grond ten zuiden van dit perceel (tussen perceel 1863 en Korte Dreef/Drieklinken) lijkt het ons dat u dit een enorme verruiming in bouw mogelijkheden geeft. Wij vernemen graag voor eind Januari of hier interesse voor is.

Antwoord gemeente

1. We hebben nadere gekeken naar de varianten die in het verkennend ruimtelijke onderzoek van Hb assistance staan en geconcludeerd dat dit onderzoek van een te zwaar ruimtelijk programma uitgaat op deze locatie. Er blijft bij de varianten in dit verkennende

ruimtelijke onderzoek te weinig ruimte over binnen het plangebied voor voldoende parkeerplaatsen en groen. Wij hebben vanwege voorgaande een nieuw stedenbouwkundig plan opgesteld, waarbij van een minder zwaar programma wordt uitgegaan. Daarbij hebben wij ook gekeken naar de afstand van de woningbouw ten opzichte van het perceel Drieklinken 8. In het stedenbouwkundig plan is opgenomen dat de afstand tussen hoofdgebouwen en de perceelsgrens van het perceel Drieklinken minimaal 10 meter dient te bedragen. Wij zijn daarmee voldoende rekening wordt gehouden met de privacy en inkijk op het perceel Drieklinken 8.

2. Het aankopen van percelen voor projectontwikkeling is niet een reguliere taak van de gemeente. Wij hebben de begrenzing van het plangebied wel aangepast en het perceel Drieklinken 8 in het plangebied opgenomen. Wij zien namelijk wel de meerwaarde van het betrekken van het perceel bij de totale ontwikkeling. Derhalve is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen die het mogelijk maakt om hier ter vervanging van de bestaande woning in totaal 4 extra woningen mogelijk te maken.

Conclusie inspraakreactie

Deze inspraakreactie wordt deels gedeeld en leidt tot de volgende aanpassing in het plan:

- de begrenzing van het plangebied op de verbeelding is aangepast zodat het perceel Drieklinken 8 nu wordt meegenomen in het bestemmingsplan;
- op de verbeelding is de woning voorzien van bouwvlak en is opgenomen dat hier ter plaatse een woning is toegestaan;
- in de regels is in artikel 3.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het toestaan van extra woningen mogelijk maakt;
- de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast, zodat rekening wordt gehouden met de ontwikkeling.