



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Nota beantwoording zienswijze

Ontwerpbestemmingsplan 'Sterkenburgerlaan 63a – 65, Doorn'

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
1.1 <i>Inhoud van deze nota</i>	3
1.2 <i>Procedure</i>	3
1.3 <i>Leeswijzer</i>	4
1.4 <i>Anonimiseringsverplichting</i>	4
2. Zienswijzen	5
2.1 <i>Reclamant 1</i>	5
2.1.1 <i>Zienswijze</i>	5
2.1.2 <i>Gemeentelijk antwoord op de zienswijze.</i>	5
Nota van wijzigingen.....	6
3.1 <i>Wijziging als gevolg van de zienswijzen(n)</i>	6
3.2 <i>Ambtshalve wijziging</i>	6

1. Inleiding

De gemeente wil het planologisch mogelijk maken om de locatie ten zuiden van de Sterkenburgerlaan 63a en 65 te Doorn te herontwikkelen. Hiertoe zal de huidige bedrijfsbestemming worden verwijderd. Op het perceel was een bedrijf in auto-onderdelen gevestigd. De bestaande bedrijfsloods wordt gesloopt.

De bestaande woning aan de Sterkenburgerlaan 65 zal worden opgesplitst in twee huurwoningen. Daarnaast worden in het plangebied zes nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd en zal de openbare ruimte worden heringericht. De openbare ruimte zal worden heringericht met de nadruk op natuur.

Om deze ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan 'Sterkenburgerlaan 63a – 65, Doorn' opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 februari t/m 1 april 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze op het plan ingediend.

Deze Nota beantwoording zienswijze geeft de beantwoording weer van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan.

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;
- een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze reacties;
- de Nota van Wijzigingen waarin alle veranderingen naar aanleiding van zienswijzen en ambts-halve wijzigingen worden opgesomd.

1.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 februari t/m 1 april 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de gelegenheid voor een ieder hiertegen een zienswijze in te dienen. Van de ter inzage legging is kennisgegeven op de gebruikelijke wijze (bekendmaking via gemeentenieuws in het huis-aan-huisblad De Kaap, op de gemeentelijke internetpagina en de Staatscourant). In de daaraan voorafgaande periode is er een participatietraject doorlopen. Een beschrijving van de participatie is in de toelichting op het bestemmingsplan, in paragraaf 6.2, opgenomen.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn is één schriftelijke zienswijze ontvangen. De inhoud van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie zijn integraal in deze Nota opgenomen.

Vooroverlegreacties

In het kader van het wettelijk vooroverleg hebben zowel de provincie Utrecht als het waterschap geen opmerkingen gemaakt.

Hoe gaat het nu verder?

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vraag welke zienswijzen al dan niet gedeeld worden; een en ander op voorstel van Burgemeester en Wethouders. Tevoren worden de indiener(s) van de zienswijzen uitgenodigd om zijn/hun brie(f)(ven) nader toe te lichten tijdens de vergadering van de beeldvormende raad. Dit wordt gedaan en verzorgd door de griffie.

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

1. Gedeputeerde Staten 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 bestuursrecht van de Raad van State behandeld. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend, en appellant tevens belanghebbende is. Als een onderdeel van het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, kan een belanghebbende tegen de wijzigingen beroep instellen, ook al heeft hij geen zienswijze ingediend. Tevens kan een belanghebbende beroep instellen als hij of zij aannemelijk kan maken dat hij of zij niet redelijkerwijs in staat was om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt.

1.3 Leeswijzer

De beantwoording van de binnengekomen schriftelijke zienswijze(n) is verwerkt in hoofdstuk 2. De schriftelijke zienswijzen zijn letterlijk in de Nota zienswijzen overgenomen en zijn dus niet samengevat of gewijzigd. Hoofdstuk 3 betreft de eventueel specifiek voorgestelde aanpassingen in het bestemmingsplan die we hebben samengevat in de nota van wijzigingen.

Behalve de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, kan de gemeente het plan wijzigen zonder dat op deze onderdelen een zienswijze is ingediend. Deze wijzigingen worden door de gemeente zelf noodzakelijk geacht. Dit worden ambtshalve wijzigingen genoemd. In dit bestemmingsplan zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

1.4 Anonimiseringsverplichting

Indien er sprake is van een geanonimiseerde versie van de Nota zienswijzen:

In de Wet bescherming persoonsgegevens is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Vanwege deze 'anonimiseringsverplichting' zijn in voorliggende nota de NAW-gegevens (Naam, Adres, Woonplaats van de indiener) van de indieners van zienswijzen vervangen door een nummer: Reclamant 2.1, Reclamant 2.2, enz.

2. Zienswijzen

Er is over het ontwerpbestemmingsplan één zienswijzen bij de gemeente binnengekomen. Deze is in dit hoofdstuk opgenomen.

2.1 Reclamant 1

2.1.1 Zienswijze

De zienswijze is als bijlage 1 bij deze nota opgenomen.

2.1.2 Gemeentelijk antwoord op de zienswijze.

Ad 1. Reclamant stelt dat er sprake is van gelegenheidsplanologie als Sterkenburgerlaan 43a niet meegenomen wordt in voorliggend bestemmingsplan.

In uw zienswijze geeft u niet aan waarom er precies sprake is van gelegenheidsplanologie. De aanschrijving van Sterkenburgerlaan 43a betreft het gebruik van de bebouwing in strijd met het bestemmingsplan.

In voorliggend plan wordt voor een andere, aangrenzende locatie een nieuw planologisch regime mogelijk gemaakt. Dit nieuwe planologische kader is met locatiespecifieke onderzoeken ruimtelijk goed onderbouwd en doorloopt de wettelijk procedure. Het perceel Sterkenburgerlaan 43a heeft niet dezelfde bestemming als de voorliggende ontwikkellocatie, het is fysiek geen wezenlijk onderdeel van de planlocatie en het behoort ook niet tot dezelfde eigenaren. Er wordt dan ook niet duidelijk waarom Sterkenburgerlaan 43a onderdeel van het voorliggende plan zou moeten zijn. Uw stelling dat er sprake is van gelegenheidsplanologie wordt dan ook niet gedeeld.

Ad 2. Reclamant stelt dat er in dezelfde zone een woning voor Sterkenburgerlaan 63a en 65 wordt toegestaan en dat een woning niet mogelijk wordt gemaakt in zijn pand.

De stelling dat in dezelfde zone een woning mogelijk gemaakt wordt, wordt niet gedeeld. Op de gronden die grenzen aan het bedoelde pand aan de Sterkenburgerlaan 43a wordt in voorliggend plan juist de bestemming Natuur vastgelegd. Hier wordt natuurontwikkeling nagestreefd. Het wordt ruimtelijk niet duidelijk gemaakt waarom het voorliggend plan en het pand aan de Sterkeburgerlaan 43a tot dezelfde zone behoren.

Nota van wijzigingen

3.1 *Wijziging als gevolg van de zienswijzen(n)*

Op basis van de overwegingen uit het vorige hoofdstuk leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 *Ambtshalve wijziging*

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het plan.

Bijlage 1: Zienswijze reclamant 1



ADVOCATENKANTOOR

Van der Donck

Mr P.J.G. van der Donck
Bezoekadres Amersfoortseweg 7
3951 LA Maarn
Postadres Postbus 280
3990 GB Houten

Telefoon 0343-446006
Telefax 0343-445676
E-mail info@vanderdonck.nl
Website www.vanderdonck.nl
KvKnr.: 30253150

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

22 MRT 2021

Nr.

Uw ref.: CHZ_KLA-20-1794-01

Onze ref.: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Doorn-Sterkenburgerlaan 63-65'

PER AANGETEKENDE POST
De Gemeente Utrechtse Heuvelrug
Postbus 200
3940 AE Doorn [Gem. Utrechtse
Heuvelrug]

121.04444



Maarn, 19-03-2021

Geachte heer/mevrouw,

Inzake: zienswijze [redacted]

Tot mij wendde zich de [redacted] wonende te [redacted] met het verzoek om hem in bovenstaande zaak bij te staan.

Cliënt heeft van Uw gemeente een vooraankondiging van een dwangsomaanschrijving ontvangen voor het gebruik van het pand op het perceel [redacted], welk pand zijn eigendom is. Daarbij heeft Uw gemeente onder meer in gedachte, dat een aantal voorzieningen [toilet, badkamer, keuken, water-, gasleidingen en afvoeren] zouden moeten worden verwijderd, kennelijk om bewoning van het pand tegen te gaan. Die zaak is bij Uw gemeente in behandeling bij de afdeling Handhaving onder nummer CHZ_KLA-20-1794-01. Er is nog geen sprake van definitieve besluitvorming in deze kwestie, maar ondertussen constateert cliënt, dat een ontwerpbestemmingsplan 'Doorn-Sterkenburgerlaan 63-65 met ingang van 19 februari jl. ter inzage is gelegd. Kopie van de publicatie wordt met dit e-mailbericht meegezonden. Blijkens de publicatie is er het voornemen om de locatie ten zuiden van de Sterkenburgerlaan 63 en 65 te herontwikkelen en wordt hiertoe de huidige bedrijfsbestemming verwijderd, de bestaande bedrijfsloods gesloopt, de bestaande woning aan de Sterkenburgerlaan 65 opgesplitst in twee woningen in de categorie midden duur en in het plangebied zes nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd en de openbare ruimte heringericht.

woningen te creëren, terwijl tegelijkertijd hij wordt aangeschreven voor het gebruik van het pand op [REDACTED]. Wat cliënt betreft is er dan sprake van gelegenheidsplanologie als de gemeente geen bereidheid toont om ook het bewuste pand [REDACTED] een woonbestemming te geven. Niet wordt ingezien, waarom wel een wijziging van de bestemming mogelijk wordt gemaakt voor Sterkenburgerlaan 63-65 en niet voor het bewuste pand op de [REDACTED]. Planologisch gewenste keuzes in verband met uitwegen en herinrichting van de openbare ruimte zouden wat cliënt betreft dan te samen kunnen worden genomen met het huidige ontwerpbestemmingsplan.

Van belang is [zie bijgevoegd kaartje], dat een deel van de nieuw te bouwen woningen feitelijk dicht bij [REDACTED] worden gepositioneerd. Bovendien wordt in dezelfde zone als waar het pand [REDACTED] zich bevindt achter de nummers 63/65 wel een nieuwe woning geaccepteerd en voor zover cliënt uit de huidige correspondentie met de gemeente moet opmaken thans niet voor zijn pand op het perceel [REDACTED].

Om die reden vindt cliënt dat dit ontwerpbestemmingsplan te beperkt van opzet is, hij niet gelijk wordt behandeld, hetgeen voor hem reden vormt om deze zienswijze in te dienen. Cliënt wil graag met Uw gemeente in overleg over mogelijke aanpassingen c.q. uitbreidingen van dit ontwerpbestemmingsplan.

Gaarne verneem ik van U het verdere vervolg op deze zienswijze.

Met vriendelijke groet,



P.J.G. van der Donck



Bekendmaking

Ontwerpbestemmingsplan 'Doorn - Sterkenburgerlaan 63-65'

Het ontwerpbestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug maken bekend dat met ingang van 19 februari gedurende zes weken (tot en met 1 april) het ontwerpbestemmingsplan, Doorn - Sterkenburgerlaan 63-65 en de daarop betrekking hebbende stukken voor iedereen ter inzage liggen (identificatienummer: NL.IMRO.1581.DOOsterkenburgln-ON01).

Wat houdt dit bestemmingsplan in?

Het voornemen is om de locatie ten zuiden van de Sterkenburgerlaan 63a en 65 in Doorn te herontwikkelen. Hiertoe wordt de huidige bedrijfsbestemming verwijderd. Op het perceel was een bedrijf in auto-onderdelen gevestigd. De bestaande bedrijfsloods wordt gesloopt. De bestaande woning aan de Sterkenburgerlaan 65 wordt opgesplitst in twee woningen in de categorie midden duur. Daarnaast worden in het plangebied zes nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd en wordt de openbare ruimte heringericht.

Hoe kunt u het bestemmingsplan inzien of raadplegen?

Het plan is binnen de genoemde termijn beschikbaar via: www.heuvelrug.nl/terinzage.

Het plan kunt u ook raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

- De bestanden van het plan kunt u conform het Besluit ruimtelijke ordening downloaden op www.digitaleplannen.nl/1581;
- U kunt het plan ook inzien in het Publiekscentrum, Cultuurhuis Pléiade, Kerkplein 2, Doorn.

Hoe kunt u reageren?

Gedurende de inzagetermijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of via e-mail een zienswijze indienen:

- via de website www.heuvelrug.nl/terinzage.
- Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan: Burgemeester en wethouders Utrechtse Heuvelrug, Postbus 200, 3940 AE Doorn.
- Als u een mondelinge zienswijze wilt indienen, neem dan voor 25 maart contact op met Inge Eising, team Omgevingsverzoeken gemeente Utrechtse Heuvelrug, (0343) 56 56 00.

Vermeld bij uw reactie in het onderwerp: 'Ontwerpbestemmingsplan Doorn - Sterkenburgerlaan 63-65'.

Vervolgtraject

Van eventuele zienswijzen wordt een aparte nota gemaakt. De zienswijzen worden aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd en vervolgens aan de gemeenteraad ter (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan aangeboden.

18 t/m 25 februari

Een selectie uit wat er de komende week te doen is

Inst achter glas
positie Willem Stolwijk

18

Singer TV - korte filmpjes over
schilderijen uit de collectie

DO 18 FEB T/M ZO 7 MRT
LOCATIE: DE CINTHURP

DO 18 FEB E.V.

R AANGETEKENDE BRIEF NL

NL Franking betaald €9.05

27 gr.

D

PostNL

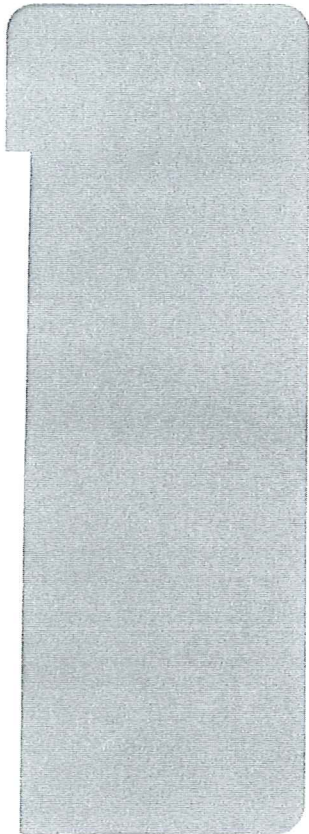
176529 19-03-2021 12:15

NL



3SRPKS131896371

3940AE 200



DMS3

NWVG-1302

Postbus 200 3940AE

Naam: Gemeentehuis Utrechtse Heuvelrug

Adres: KERKPLEIN 2, 3941HV DOORN

