



GEMEENTE

UTRECHTSE HEUVELRUG

Nota zienswijzen en (ambtelijke) wijzigingen bestemmingsplan 'Sterkenburgerlaan 93 in Doorn'

08-09-2022

Inhoudsopgave

1.1 Inleiding	3
1.2 Inhoud van deze Nota	3
1.3 Procedure	3
1.4 Leeswijzer	4
1.5 Anonimiseringsverplichting	4
2.. Zienswijzen	5
Zienswijze 1	5
Zienswijze 2	7
Zienswijze 3	8
3. Staat van wijzigingen	9
Bijlagen	10

1.1 Inleiding

Deze 'Nota zienswijzen' heeft betrekking op alle ingebrachte zienswijzen tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Sterkenburgerlaan 93 in Doorn'.

Op dit adres is momenteel een paardenmanege gehuisvest. Voorliggend bestemmingsplan maakt het in het kader van de ruimte voor ruimte regeling mogelijk om na sloop van de opstallen twee vrijstaande woningen (en aanvullende kwaliteitsingrepen) te realiseren.

1.2 Inhoud van deze Nota

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

1. de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
2. een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze reacties.

1.3 Procedure

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 13 mei 2022 tot en met 23 juni 2022 ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

Er zijn in totaal 3 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van de terinzagelegging ingediend en zijn dan ook ontvankelijk.

Alle zienswijzen zijn integraal en geanonimiseerd opgenomen in de Nota zienswijzen. Vervolgens is elke zienswijze van een gemeentelijke reactie voorzien en is in een gemeentelijke conclusie opgenomen of de zienswijze al dan niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De Nota zienswijzen met gemeentelijke reactie en conclusie stuurt het college van burgemeester en wethouders toe aan alle indieners van zienswijzen op het moment dat het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Tijdens de BOB-cyclus van de gemeenteraad (Beeldvorming, Oordeelsvorming en Besluitvorming) bestaat de mogelijkheid voor een ieder om tijdens beeldvorming in te spreken op de gemeentelijke reactie gegeven in de Nota zienswijzen. Zij krijgen hiertoe van de griffie een uitnodiging.

Indien het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp, wordt het raadsbesluit onverwijld naar onder andere de provincie gestuurd. Deze heeft zes weken de tijd om eventueel een reactieve aanwijzing te geven.

Pas na die periode kan het raadsbesluit worden bekendgemaakt en ter inzage worden gelegd voor zes weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn naast het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

1.4 Leeswijzer

De beantwoording van de binnengekomen schriftelijke zienswijze is verwerkt in hoofdstuk 2. De schriftelijke zienswijze is letterlijk in de Nota zienswijzen overgenomen en is 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 zienswijze, 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 is een ambtshalve wijziging doorgevoerd.

1.5 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 1, Reclamant 2, enz.

2. Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. Deze zijn binnen de termijn van ter inzage legging binnengekomen en in behandeling genomen. De zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop zijn onderstaand weergegeven.

Zienswijze 1

Geachte lezer,

Hierbij wil ik mijn zienswijze geven op het bestemmingsplan Sterkenburgerlaan 93 te Doorn. Dit bestemmingsplan ligt momenteel in een stiltegebied waar veel flora en fauna leeft. Bovendien is dit de natuurlijke overgang van de bebouwde kom naar landelijk gebied. Het huidige paardenbedrijf dat er nu gevestigd is biedt veel voedsel en een goede leefomgeving voor diverse vogels, kikkers, (vleer-)muizen en kleine slangensoorten. Er huist een flinke kolonie huismussen. Alles waar deze vogels van houden is aanwezig op dit bedrijf: struikgewas, schuren, weilanden, vee, gemorst graan enz. Door de wijziging van het bestemmingsplan zal dit woon- en broed gebied voor de mussen ook verdwijnen. Woonhuizen kunnen dit immers niet bieden. In april komen elk jaar diverse zwaluwsoorten waaronder de boerenzwaluw de boerschuren weer binnenvliegen. Ook voor de zwaluw is hier alles aanwezig, o.a. de schuren en loodsen waar zij in en uit kunnen vliegen en nestelen. In de sloot waar nu diverse waterdieren en kleine amfibieën/slangen leven zal het natuurlijk evenwicht verstoord gaan worden omdat de nieuw te bouwen huizen gepland zijn naast deze sloot.

In het bestemmingsplan is wel een gedeelte opgenomen dat terug naar de natuur maar dit is geen vergelijken met wat nu aanwezig is. Bovendien is het bouwen van twee grote villa's weer een slecht voorbeeld van uitbreiding van het dorp en inkrimping van de natuur. Deze twee woningen gaan alleen woonruimte bieden aan twee goed gesitueerde families of echtparen maar dragen niet bij aan het woningtekort in de gemeente.

Ik verzoek u mijn zienswijze mee te laten wegen in de besluitvorming en nog eens kritisch te kijken naar het gehele plan.

Met vriendelijke groet,

(.....)

Ons antwoord

Ad. 1

In artikel 4.6 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de aspecten groen, natuur en landschap. Er is onderzoek gedaan in het kader van de Wet natuurbescherming, dit onderzoek is als bijlage 5 behorende bij het bestemmingsplan opgenomen. Conclusie van het uitgevoerde onderzoek is dat er mogelijk sprake is van vaste verblijfplaatsen, essentiële leefgebieden of broeiplaatsen van beschermende soorten.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek heeft er nader onderzoek plaats gevonden voor wat betreft vleermuis, huismus, gierzwaluw, ringslang en brave hendrik. Deze onderzoeken zijn parallel aan de bestemmingsplanprocedure uitgevoerd en zijn afgerond voor sloop- en bouwwerkzaamheden. Mogelijk volgt uit nader onderzoek dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming bij de provincie Utrecht

aangevraagd moet worden waarin mogelijk compenserende maatregelen worden vereist richting initiatiefnemer. Er is als ambthalfve wijziging een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan dat borgt dat de sloop van bebouwing en verhardingen pas mag plaats vinden nadat de benodigde ecologische onderzoeken en het eventueel op grond van de resultaten van voormelde onderzoeken treffen van compenserende maatregelen zijn uitgevoerd.

Initiatiefnemer moet daarnaast ten allen tijde rekening houden met de algemene zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

Ad. 2

Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten die door de gemeente zijn beschreven in de vastgestelde woonvisie. Overigens kan de realisatie van (twee) vrijstaande woningen in het duurdere segment ook zorgen voor het beschikbaar komen van betaalbare woningen die de kopers “achter laten” en hierdoor bijdragen aan het oplossen van het woningtekort.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Beste,

Wat verschrikkelijk zonde dat er voornemens bestaan om deze goedlopende gezellige paardenstal plat te gooien. Ongeveer 27 paarden staan hier heerlijk en genieten van het leven. De uitrijmogelijkheden zijn fantastisch, denk aan de bosrijke omgeving. Meer en meer grond moet zich verlenen tot bouwgrond terwijl dieren meer en meer in gedrang komen. Dieren zoals de vleermuis, mus, zwaluw en wellicht ringslang maken rijkelijk gebruik van dit perceel. Ik verzoek jullie om deze plannen nog eens goed te bekijken.

Vr. groet (....)

Ons antwoord

Ad. 1

Initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om medewerking aan het bouwplan. Wij begrijpen dat de (her-)ontwikkeling voor de huidige gebruikers teleurstellend is, maar het staat de eigenaar vrij om zijn eigendom te (her-)ontwikkelen.

Ad. 2

Wat betreft uw zorgen over de aanwezigheid van (beschermde) diersoorten verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1, ad. 1.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Er staan 27 paarden hier op stal. De uitrij mogelijkheden zijn hier super. Er is in de omgeving bijna geen mogelijkheid om ergens je paard te huisvesten. Dit is een stukje natuur. Er wonen hier tientallen mussen (welke beschermd zijn). Er schijnen ook ringslangen hier te wonen welke ook beschermd zijn eveneens aan vleermuizen deze zijn ook beschermd. Er wonen hier ook zwaluwen. Er zijn hier honderden diersoorten die hier wonen en het is een stukje natuur. En dit alles zou weg gehaald moeten worden voor 2 miljoenen villa's. Ik ben er op tegen. Het uitzicht op 27 paarden in de wei is juist het mooiste wat er is! En de rest vande diersoorten die hier wonen!

Vr. groet (....)

Ons antwoord

Ad. 1

Initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om medewerking aan het bouwplan. Wij begrijpen dat de (her-)ontwikkeling voor de huidige gebruikers teleurstellend is, maar het staat de eigenaar vrij om zijn eigendom te (her-)ontwikkelen.

Ad. 2

Wat betreft uw zorgen over de aanwezigheid van (beschermd) diersoorten verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1, ad. 1.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Staat van wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan op de volgende onderdelen gewijzigd:

3.1 Toelichting

n.v.t.

3.2 Regels

n.v.t.

3.3 Verbeelding

n.v.t.

3.4 Ambtshalve wijziging

Er is bij artikel 6.4.2 voorwaardelijke verplichting sloop een aanvullend onderdeel opgenomen:

‘ter plaatse van de aanduiding aanduiding ‘overige zone – voorwaardelijke verplichting’ is het slopen van de in bijlage 3 opgenomen bebouwing en verhardingen pas toegestaan na afronding van de benodigde ecologische onderzoeken en het eventueel op grond van de resultaten van voormelde onderzoeken treffen van mitigerende maatregelen.’

Bijlagen

n.v.t