



GEMEENTE

UTRECHTSE HEUVELRUG

Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Van Bennekomweg 10 - 16, Doorn'

Beantwoording van zienswijzen

Datum: 16 december 2022

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Het plangebied	3
1.2	Inhoud van deze Nota	3
2.	Procedure	3
3.	Zienswijzen.....	4
3.1	Zienswijze 1.....	4
3.2	Zienswijze 2.....	6
	Zienswijze 3.....	8
	Zienswijze 4.....	10
	Zienswijze 5.....	
	Zienswijze 6.....	14
	Zienswijze 7.....	16
4.	Staat van wijzigingen	19
5.	Bijlage	20

1. Inleiding

1.1 Het plangebied

Deze 'Nota zienswijzen' heeft betrekking op alle ingebrachte zienswijzen tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Van Bennekomweg 10-16, Doorn'. Op het terrein Van Bennekomweg 10-16 in Doorn was voorheen de gemeentewerf van Doorn gelegen. Sinds 2006 is deze werf niet meer in gebruik en zijn de opstallen gesloopt, waarna de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft besloten om deze locatie te herontwikkelen tot woningbouw. Voorliggend bestemmingsplan maakt het dan ook mogelijk dat aan de Van Bennekomweg 28 woningen worden gebouwd waarvan 21 in het sociale- en 7 in het middensegment.

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.

2. Procedure

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan van 16 september 2022, gedurende zes weken, tot en met 27 oktober 2022 ter inzage gelegen en bestond de gelegenheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen.

Er zijn in totaal 7 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 eenieder 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.

3. Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 7 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.

3.1 Zienswijze 1

Utrechtse Heuvelrug

Reactieformulier bestemmingsplan,
beheersverordening

Datum 26-10-2022 21:12:05

Algemene informatie	
Vraagt u aan via DigiD of eHerkenning?	DigiD
Uw gegevens	
Achternaam	xxxxxx
Tussenvoegsel(s)	xxxx
Voorletter(s)	xx
Straatnaam	xxxx
Huisnummer	xxx
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Postcode	xxxxxxx
Woonplaats	xxxxxxx
Telefoonnummer	
E-mailadres	xxxxxxx
Website	
Reageert u namens uzelf of namens iemand anders?	Namens mijzelf
Reageren op bestemmingsplan	
Wat is de naam van het plan waar u op wilt reageren?	Bestemmingsplan Van Bennekomweg

Uw reactie/zienswijze	Geachte leden van de gemeenteraad, In het gepresenteerde stedenbouwkundig kader is aan de zuidzijde van het plangebied Inbreidingslocatie Van Bennekomweg rekening gehouden met eventuele toekomstige doorontwikkeling en mogelijke toekomstige uitbreidingen. Aan de noordzijde is hier geen aandacht
-----------------------	--

Uw reactie/zienswijze	aan besteed en lijkt een mogelijke uitbreiding op het plangebied te worden dichtgezet. De tot op heden braakliggende achtertuin gelegen achter Van Bennekomweg 20 is op dit moment al een mogelijke uitbreiding op het plangebied met realisatie van 3 tot 6 woningen. Van belang is het dat deze mogelijke toekomstige doorontwikkeling niet wordt dichtgezet door geen rekening te houden met een ontsluiting. Ik vraag u om ook aan de noordzijde van het plangebied rekening te houden met mogelijke toekomstige uitbreidingen. Tevens verzoek ik u de vraag te beantwoorden of het belang van de stedenbouwkundige ontwikkeling van het centrum Doorn voorop staat, wanneer voornoemde locatie (op dit moment) niet bij het plangebied wordt betrokken. Korteidshalve verwijs ik u naar mijn eerdere brief van 31 januari 2022 'Inbreidingslocatie Doorn'. Met vriendelijke groet
	U kunt er ook voor kiezen om uw inspraakreactie/zienswijze als bijlage in te dienen. Geef dan in het reactieveld hierboven aan: 'zie bijlage'.
Bijlage	

Gemeentelijke reactie:

Uw plan is ruimtelijk niet aanvaardbaar. Wij volgen daarin de beoordeling van het college, zoals die is opgenomen in de brief van 1 juli 2022 (kenmerk: 8791317b-4a82-4408-80fc-e5c41cf09814). In deze brief wordt gereageerd op uw initiatief voor de realisatie van 3 woningen op de achterzijde van uw perceel. In de brief is als volgt gemotiveerd waarom de bouw van 3 woningen niet past:

Voor wat betreft het ontwikkelen van drie woningen op uw achterterrein moet worden geconstateerd dat wij een dergelijke ontwikkeling beschouwen als tweedelijsbebouwing. Een dergelijke vorm van bouwen is in strijd met de uitgangspunten zoals benoemd in onze 'Nota Woonkwaliteit bij aanvullende woningbouw in stedelijk gebied'. Uw perceel is te klein om een eigenstandig woongebied te creëren met voldoende ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit en waarbij bovendien voldoende rekening kan worden gehouden met belangen van omwonenden.

Uw zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Zienswijze 2

Utrechtse Heuvelrug

Reactieformulier bestemmingsplan,
beheersverordening

Datum 16-09-2022 18:24:26

Algemene informatie	
Vraagt u aan via DigiD of eHerkenning?	DigiD
Uw gegevens	
Achternaam	xxxx
Tussenvoegsel(s)	
Voorletter(s)	xx
Straatnaam	xxx
Huisnummer	xx
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Postcode	xxxxxxx
Woonplaats	xxxxxxx
Telefoonnummer	
E-mailadres	xxxxxx
Website	
Reageert u namens uzelf of namens iemand anders?	Namens mijzelf
Reageren op bestemmingsplan	
Wat is de naam van het plan waar u op wilt reageren?	Van Bennekomweg 10-16
Uw reactie/zienswijze	De kaart in het gepubliceerde plan is niet actueel, de voortuinen van de huisnummers 9 en 11 staan gemarkeerd als onderdeel van het project. Deze zijn evenwel eigendom van de eigenaren/bewoners van de betreffende woningen.
	U kunt er ook voor kiezen om uw

	inspraakreactie/zienswijze als bijlage in te dienen. Geef dan in het reactieveld hierboven aan: 'zie bijlage'.
Bijlage	

Gemeentelijke reactie:

De door u aangegeven voortuinen maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Waaruit u dat afleidt is voor ons onduidelijk. Wij merken op dat de verbeelding en de daarop opgenomen begrenzing van het plangebied juridisch bindend. De tuinen, die u bedoeld, liggen blijkens deze verbeelding niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan. Uw zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Utrechtse Heuvelrug

Reactieformulier bestemmingsplan,
beheersverordening

Datum 29-09-2022 13:04:08

Algemene informatie	
Vraagt u aan via DigiD of eHerkenning?	DigiD
Uw gegevens	
Achternaam	xx
Tussenvoegsel(s)	
Voorletter(s)	xx
Straatnaam	xx
Huisnummer	xx
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Postcode	xxxx
Woonplaats	xxxxxx
Telefoonnummer	
E-mailadres	xxxxxxx
Website	
Reageert u namens uzelf of namens iemand anders?	Namens mijzelf
Reageren op bestemmingsplan	
Wat is de naam van het plan waar u op wilt reageren?	Ontwerp bestemmingsplan van Bennekomweg 10 - 16 Doorn
Uw reactie/zienswijze	In het ontwerp bestemmingsplan van Bennekomweg Doorn staat onder; Parkeren Bennebroekerweg 3.4.3 ; Langs Bennebroekerweg parkeerplaatsen toestaan in de vorm van langsparkeren. Ik begrijp Bennebroekerweg niet. Moet dat zijn: van Bennekomweg?

	U kunt er ook voor kiezen om uw
--	---------------------------------

	inspraakreactie/zienswijze als bijlage in te dienen. Geef dan in het reactieveld hierboven aan: 'zie bijlage'.
Bijlage	

Gemeentelijke reactie:

Uw zienswijze wordt gedeeld, het bestemmingsplan zal aangepast worden. In paragraaf 3.4.3 van de toelichting zal Bennebroekerweg gewijzigd worden in Van Bennekomweg.

Zienswijze 4

Utrechtse Heuvelrug

Reactieformulier bestemmingsplan,
beheersverordening

Datum 19-09-2022 17:17:52

Algemene informatie	
Vraagt u aan via DigiD of eHerkenning?	DigiD
Uw gegevens	
Achternaam	xxx
Tussenvoegsel(s)	
Voorletter(s)	xxxx
Straatnaam	xxxx
Huisnummer	xx
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Postcode	xxxxxxx
Woonplaats	xxxxxxx
Telefoonnummer	
E-mailadres	xxxxxxx
Website	
Reageert u namens uzelf of namens iemand anders?	Namens mijzelf
Reageren op bestemmingsplan	
Wat is de naam van het plan waar u op wilt reageren?	bestemmingsplan van Bennekomweg
Uw reactie/zienswijze	ik ben van mening dat het secundaire hof te klein is om daar een nekhoogte van 10 meter te hanteren. Dat staat niet in verhouding tot het perceel . Lage senioren woningen in dit hofje zou recht doen aan de maat van dit perceel.
	U kunt er ook voor kiezen om uw inspraakreactie/zienswijze als bijlage in

	te dienen. Geef dan in het reactieveld hierboven aan: 'zie bijlage'.
--	--

Gemeentelijke reactie:

In onze gemeentelijke bestemmingsplannen wordt voor woningbouw standaard uitgegaan van een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte (= nokhoogte in geval een kap) van 10 meter. Een nokhoogte van 10 meter wordt als algemeen aanvaardbaar geacht. Dat is voor deze locatie niet anders. Ook in de directe omgeving is bij eerdere inbreiding van woningen aan de Van Bennekomweg sprake van vergelijkbare nokhoogtes. De maximaal aanvaardbare nokhoogte kan, los daarvan, niet los gezien worden van de overige bouwregels. Van die overige bouwregels zijn met name de goothoogte en de maximale hellingshoek voor daklakken van belang. Bij de beleving van een bouwvolume is namelijk juist de hoogte van de opgaande gevel van grote invloed op de massabeleving en ruimtelijke inpasbaarheid van een bouwwerk. Vervolgens is de maximale hellingshoek van invloed op de massabeleving van de kap. De totale massabeleving heeft op zijn beurt invloed op het gevoel van privacy. Vanwege de ligging van de inbreidingslocatie in het 'achtertuintengebied' van de omliggende bestaande woningen, is de goothoogte voor de gevels die gekeerd zijn naar omliggende woningen gemaximaliseerd op 3 meter. Voor de gevels die niet gekeerd zijn naar omliggende woningen is een hogere goothoogte mogelijk, tot maximaal 6 meter. De dakhelling is gemaximaliseerd op max 65 graden en, in geval van een mansardedak, op 75 graden. Dit borgt dat ook daadwerkelijk sprake is van een 'kap-beleving'. In combinatie ook met de minimale afstandsnorm tot de zijdelingse perceelgrenzen van 3 meter en een minimale achtertuindiepte van 7 meter, is sprake van potentiële bouwvolumes die enerzijds goed ruimtelijk-stedenbouwkundig inpasbaar zijn in het inbreidingsgebied en anderzijds ook zo optimaal mogelijk rekening houden met de belangen van omwonenden. Ook in het relatief smallere stuk aan de zuidoostkant van de inbreidingslocatie. Uw zienswijze wordt dan ook niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

Utrechtse Heuvelrug

Reactieformulier bestemmingsplan,
beheersverordening

Datum 02-10-2022 14:37:26

Algemene informatie	
Vraagt u aan via DigiD of eHerkenning?	DigiD
Uw gegevens	
Achternaam	xxxxxx
Tussenvoegsel(s)	
Voorletter(s)	xxxx
Straatnaam	xxxxxxxxxx
Huisnummer	xx
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Postcode	xxxxxx
Woonplaats	xxxxxx
Telefoonnummer	xxxxxx
E-mailadres	xxxxxx
Website	
Reageert u namens uzelf of namens iemand anders?	Namens mijzelf
Reageren op bestemmingsplan	
Wat is de naam van het plan waar u op wilt reageren?	Bestemmingsplan van Bennekomweg 10-16 3.3.1 Afwijkende bouwhoogte de in artikel 3.2.2 onder d maximale goot- en bouwhoogte en een goot- en bouwhoogte van maximaal 6,5 en 11 meter toestaan, mits de woning gesitueerd is aangrenzend aan de Van Bennekomweg, sprake is van een een verbijzondering

	en/of accent in het straat- en/of bebouwingsbeeld gezien vanaf de Bennekomweg.
Uw reactie/zienswijze	Wij willen een zienswijzen indienen met oog op de hoogte van het gebouw wat naast ons perceel komt te staan ivm met zonnepanelen die bij ons op het platte dak gelegd gaan worden begin 2023. zie afbeeldingen onder deze pagina groene arceerde gedeelte van de foto daar komen ze te liggen. Zie bijlagen.
	U kunt er ook voor kiezen om uw inspraakreactie/zienswijze als bijlage in te dienen. Geef dan in het reactieveld hierboven aan: 'zie bijlage'.
Bijlage	Zienswijze nokhoogte 2022202 van Bennekomweg 16.pdf (801.5 KB)

Bijlage:

Beste, Mijnheer / Mevrouw

Wij willen een zienswijzen indienen met oog op de hoogte van het gebouw wat naast ons perceel komt te staan ivm met zonnepanelen die bij ons op het platte dak gelegd gaan worden begin 2023. zie afbeeldingen onder deze pagina groene arceerde gedeelte van de foto daar komen ze te liggen.

3.3.1 Afwijkende bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

de in artikel 3.2.2 onder d maximale goot- en bouwhoogte en een goot- en bouwhoogte van maximaal 6,5 en 11 meter toestaan, mits de woning gesitueerd is aangrenzend aan de Van Bennekomweg, sprake is van een een verbijzondering en/of accent in het straat- en/of bebouwingsbeeld gezien vanaf de Bennekomweg. van artikel 3.2.2 onder h en artikel 3.2.3 onder e toch een balkon of dakterras toe staan, mits dit balkon of dakterras niet een onevenredige inbreuk van de privacy van derden oplevert.

Gaarne zouden we graag zien dat deze nokhoogte onder ... mtr blijft dat wij de zon heel de dag op de panelen hebben staan voor het meeste energie opbrengst.

Met vriendelijke groet,

Xxx

Xxx

Gemeentelijke reactie:

Naar aanleiding van uw zienswijze is er een bezonningsstudie uitgevoerd om te beoordelen wat de effecten zijn van de planologisch toegestane bebouwing in het bestemmingsplan. Er is inzichtelijk gemaakt wat de schaduwwerking is op basis van het nu geldende bestemmingsplan, en die van de verschillende bebouwingsmogelijkheden in het voorliggende nieuwe bestemmingsplan. Deze bezonningsstudie is toegevoegd als bijlage 2 bij deze nota van zienswijze.

Op basis van de bezonningsstudie wordt duidelijk dat er enige schaduwwerking is als gevolg van de maximale bebouwingsmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan. Deze schaduwwerking is echter reeds mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. De bezonningsstudie laat zien dat door het voorliggende nieuwe bestemmingsplan de schaduwwerking afneemt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplan.

Dessalniettemin is bepaald dat uw verzoek om naast de toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 10 meter de afwijking naar 6,5 en 11 meter te schrappen stedenbouwkundig niet bezwaarlijk is. De afwijkmogelijkheid is in het plan opgenomen om een accent mogelijk te maken in de straatwand langs de Van Bennekomweg. Het is stedenbouwkundig niet logisch om het accent aan de noordzijde naast uw perceel te plaatsen. Uw zienswijze wordt dan ook gedeeld en de afwijkmogelijkheid voor het accent zal in de planregels voor de 1^e 5 meter naast uw perceel niet mogelijk gemaakt worden.

Zienswijze 6

Gemeente Utrechtse Heuvelrug

26 OKT 2022

Nr.

Gemeenteraad Utrechtse Heuvelrug

Postbus 200

3940 AE Doorn

Doorn, 24 oktober 2022

Mijne heren,

Naar aanleiding van uw brief betreffende het ontwerpbestemmingsplan van de Van Bennekomweg het navolgende:

Het is erg fijn dat er een mengeling komt van sociale woningbouw, huur- en koophuizen .

Wij wonen al 37 jaar aan de Van Bennekomweg. We worden wat ouder en er is een chronische ziekte in het spel waardoor mobiliteit langzaam een probleem wordt. Langzaam gaan we toe naar een seniorenwoning.

We willen echter wel heel graag aan deze straat blijven wonen.

Ons ideaal zou zijn als er ook appartementen komen die eenvoudig aan te passen zijn voor rolstoelgebruik.

Een mengeling van ouderen en jonge mensen lijkt ons heerlijk om te midden van te wonen.

Daarbij kunnen mensen naar elkaar omzien. Dit doen we nu ook al voor ouderen hier op de straat.

Er zijn best veel mensen op leeftijd die nu aan de Van Bennekomweg wonen.

Bovendien laten wij dan een groot huis achter waar een flink gezin in kan wonen, hetgeen ook de vergrijzing een beetje tegengaat.

We hopen dat dit in de plannen kan worden meegenomen.

Met vriendelijke groet,

Gemeentelijke reactie:

De gemeente schrijft niet voor in hoeverre gebouwen toegankelijk moeten zijn voor rolstoelen en dergelijke. Hiervoor zijn landelijke regels opgenomen in het Bouwbesluit 2012 waar elk gebouw aan moet voldoen. Die regels worden getoetst bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouw. In het Bouwbesluit staat dat een te bouwen bouwwerk voldoende bereikbare en toegankelijke ruimten moet hebben. Die bereikbaarheid en toegankelijkheid geldt voor eenieder, dus ook de rolstoelgebruiker. Uw zienswijze leidt dan ook niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7

Contactpersoon
Leon Pennings
Afdeling Advies
Directie Risicobeheersing

Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

088 - 878 39 55
l.pennings@vru.nl

Ons Kenmerk
2022-016351

Uw Kenmerk

Bijlagen

VEILIGHEIDSREGIO UTRECHT



Datum
18 oktober 2022

Gemeente Utrechtse Heuvelrug
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 200
3940AE Doorn

Onderwerp
Advies voorontwerpbestemmingsplan Van Bennekomweg Doorn

Geachte heer/mevrouw ,

Op 16 september 2022 heeft u de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van de zienswijze, art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening , in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het ontwerpbestemmingsplan "Van Bennekomweg Doorn". Graag maak ik van deze mogelijkheid gebruik.

Beschouwing risico's

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van een explosiescenario (70 m) op de Amersfoortseweg. Omdat het plangebied zich op minder dan 200 meter van de Amersfoortseweg bevindt moet in beginsel de hoogte van het groepsrisico bepaald worden (artikel 8, lid 1, Bevt).

Gezien de minimale toename (veroorzaakt door het planvoornemen) van de bevolkingsdichtheid in de omgeving, zal het groepsrisico niet significant toenemen. Ik baseer me hierbij op de vuistregels uit de Handleiding risicoanalyse transport (RIVM, 2017) wat aannemelijk maakt dat 10% van de oriëntatiewaarde

Veiligheidsregio
Utrecht Postbus 3154
3502 GD Utrecht 088
878 1000 info@vru.nl
www.vru.nl
brandweer.nl/utrecht

veiligheidsregiou
 trecht
 @vrutrecht
@vrubrandweer

Iban
NL18 BNGH 0285 1331 79

k v k
51817330

P a g i n a
1

niet wordt overschreden. Krachtens artikel 8 lid 2 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van de beperkte verantwoording van het groepsrisico zijn een beschouwing van de aspecten 'bestrijdbaarheid' (bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen) en 'zelfredzaamheid'.

Rampenbestrijding

Bluswatervoorzieningen

De brandweer dient snel te kunnen beschikken over voldoende bluswater om een incident adequaat te kunnen bestrijden. Ik constateer dat de bluswatervoorziening in de omgeving onvoldoende is. Mijn advies om contact op te nemen met het Team Operationele Voorbereiding van de VRU (opv@vru.nl). Deze afdeling kan voor u adviseren over een aanvullende bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid

Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een ramp of zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden. Een goede bereikbaarheid van het plangebied is hierbij van essentieel belang. Op basis van de beschikbare gegevens is de bereikbaarheid van het betreffende perceel voldoende. Toch kan door de ontwikkeling op het betreffende perceel een situatie ontstaan waardoor er niet wordt voldaan aan de in artikel 6.30 (bouwbesluit 2012). Hier wordt aan getoetst aan de beoordeling van de omgevingsvergunning 'bouwen'.

Zelfredzaamheid

Kijkend naar de functie in het plangebied, kunnen de aanwezigen als zelfredzaam worden beschouwd. De mogelijkheden om de zelfredzaamheid te bevorderen hangen van het scenario af. In dit geval is dat een explosie scenario. Bij een directe explosie van de ladingtank zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid beperkt, omdat het scenario bijna geen tot geen ontwikkeltijd kent. Is er een dreiging van een explosie dan is het handelingsperspectief voor personen dichtbij de bron ontruimen en van de bron van het gevaar af vluchten.

Risicocommunicatie

Om te zorgen dat de personen in het getroffen of bedreigde gebied beter op de hoogte zijn van de mogelijkheden om zich in veiligheid te stellen is een goede risicocommunicatie van groot belang.

Advies

Ik adviseer u om:

1. Contact op te nemen met het Team Operationele Voorbereiding van de VRU (opv@vru.nl) voor de bluswatervoorziening;
2. Te voorzien in risicocommunicatie ter voorbereiding op een incident met gevaarlijke stoffen.

Heeft u vragen?

Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht:

Leon Pennings, te bereiken via mail l.pennings@vru.nl of op telefoonnummer 088 - 878 39 55.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,



Geerlof Bijsterbosch
Teammanager Advies

i.a.a: Dhr. E. Blokker, Provincie Utrecht.

Uw Kenmerk

Ons Kenmerk
2022-016351

Pagina
2

Gemeentelijke reactie:

Naar aanleiding van uw zienswijze is aanvullend een beknopte groepsrisicoverantwoording opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van uw zienswijze wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat bij de toekomstige omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen getoetst zal worden op voldoende en bereikbare en voldoende bluswatervoorzieningen

4. Staat van wijzigingen

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

- *In artikel 3.4.3 van de regels zal Bennebroekerweg gewijzigd worden in Van Bennekomweg.*
- *Aan artikel 3.3.1.a wordt een sublid 3 toegevoegd die als volgt luidt: 'het gestelde in 3.3.1 lid 1 en 2 is niet van toepassing aan de zijde van de woning aan de Van Bennkomweg 16 tot een afstand van 5 meter vanaf de perceelsgrens van die woning.*
- *Er is aanvullend een beknopte groepsrisicoverantwoording opgenomen in de externe Veiligheidsparagraaf van de toelichting van het bestemmingplan.*

Voorst worden nog de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- *Artikel 3.2.1.d is als volgt herschreven: 'alleen in pandige trappenhuizen en galerijen zijn toegestaan.' Hiermee wordt het artikel in overeenstemmig gebracht met het stedenbouwkundig kader.*
- *In artikel 3.2.2.a is 'vrijstaand' geschrapt. Deze woningtypologie wordt niet beoogd in het plangebied.*
- *De artikelen 3.2.2.f en 3.2.2.k sub 2 worden geschrapt. Afstand tot bestaande zijdelingse perceelsgrenzen wordt al geborgd door de opgenomen bouwvlakken in de verbeelding. Deze leden zouden dan enkel belemmerend werken voor de interne verkaveling vna het plan zelf.*
- *Artikel 3.2.2.k sub 2 is 'geschakelde of beneden'woning toegevoegd om onduidelijkheid te voorkomen over de maximale lengte van een woningblokje.*

5. Bijlage

1. Brief Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Kenmerk: 8791317b-4a82-4408-80fc-e5c41cf09814; 1 juli 2022
2. Bezonningsstudie Van Bennekomweg 16



Thema en team Omgeving, Omgevingsverzoeken
Contactpersoon mevrouw [REDACTED]
Ons kenmerk WABO_VO-22-1195
Documentnummer 8791317b-4a82-4408-80fc-e5c41cf09814
Uw kenmerk
Verzenddatum 1 juli 2022
Onderwerp Initiatief eindadvies
Bijlage(n)

Geachte [REDACTED],

Op 13 mei 2022 heeft u bij ons een initiatief ingediend voor het realiseren van 3 aaneengeschakelde woningen aan de van Bennekomweg 20, 3941 RJ Doorn. Uw dossiernummer is WABO_VO-22-1195. Daarbij geeft u aan uw plan eventueel op te willen laten nemen in het gemeentelijk project voor woningbouw op de locatie van de voormalige gemeentewerf in Doorn óf zelfstandig op uw perceel te willen ontwikkelen.

In deze brief leest u de beoordeling van uw initiatief.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Doorn Centrum en heeft hierin de bestemming Wonen S2. Uw initiatief past echter niet binnen de voorschriften van deze bestemming want de drie woningen zijn in het achtererfgebied geprojecteerd alwaar geen bouwvlak aanwezig is. Buiten een bouwvlak mag geen woning gebouwd worden.

Beoordeling van het initiatief

Uw initiatief is op de Intaketafel van 14 juni 2022 besproken. Zoals u al weet (want in januari is daar uw initiatief voor tiny houses op uw perceel behandeld) is de Intaketafel een overlegvorm waar alle ruimtelijke adviseurs van de gemeente aanschuiven om over initiatieven te adviseren. Wij hebben geconcludeerd dat geen medewerking kan worden verleend aan het initiatief voor de bouw van 3 woningen op uw achtererf. Voor wat betreft het aansluiten van de beoogde woningen bij het gemeentelijk project voor woningbouw op het terrein van de voormalige gemeentewerf moet geconstateerd worden dat hierover in 2020 en 2021 verkennende gesprekken zijn gevoerd tussen u en de gemeente. In mei 2021 zijn deze gesprekken afgerond omdat gebleken was dat het betrekken van uw perceel niet te verenigen was met het belang van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Ik verwijs u op dit punt naar de gespreksverslagen die u hierover

ontvangen heeft. Dat betekent dat aan een plan dat ziet op de bouw van (drie) woningen waarbij aansluiting wordt gezocht bij het gemeentewerfterrein geen medewerking kan worden verleend.

Voor wat betreft het ontwikkelen van drie woningen op uw achterterrein moet worden geconstateerd dat wij een dergelijke ontwikkeling beschouwen als tweedelijsbebouwing. Een dergelijke vorm van bebouwen is in strijd met de uitgangspunten zoals benoemd in onze 'Nota Woonkwaliteit bij aanvullende woningbouw in stedelijk gebied'. Uw perceel is te klein om een eigenstandig woongebied te creëren met voldoende ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit en waarbij bovendien voldoende rekening kan worden gehouden met belangen van omwonenden. Elders aan de Van Bennekomweg zijn in het verleden een aantal zelfstandig functionerende woonhofjes gecreëerd, waar dit wél het geval was en die ook als zodanig toegestaan en ontwikkeld zijn. Nu uw perceel op zichzelf te klein is, zou de enige mogelijkheid voor woningbouw op het achterterrein zijn om andere buurpercelen bij uw ontwikkeling te betrekken.

Voor de volledigheid wijzen wij u er verder nog op dat tegen de beoordeling van uw ruimtelijk initiatief op de Intaketafel geen bezwaar- en/of beroepsmogelijkheden openstaan.

Leges

Op grond van de legesverordening 2022 van de gemeente Utrechtse Heuvelrug bent u een bedrag van € 1500,00 verschuldigd voor het verkennen van het door u ingediende ruimtelijke initiatief, inclusief behandeling op de Intaketafel. Van de BghU (Belastingsamenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht) ontvangt u hiervoor binnenkort een factuur.

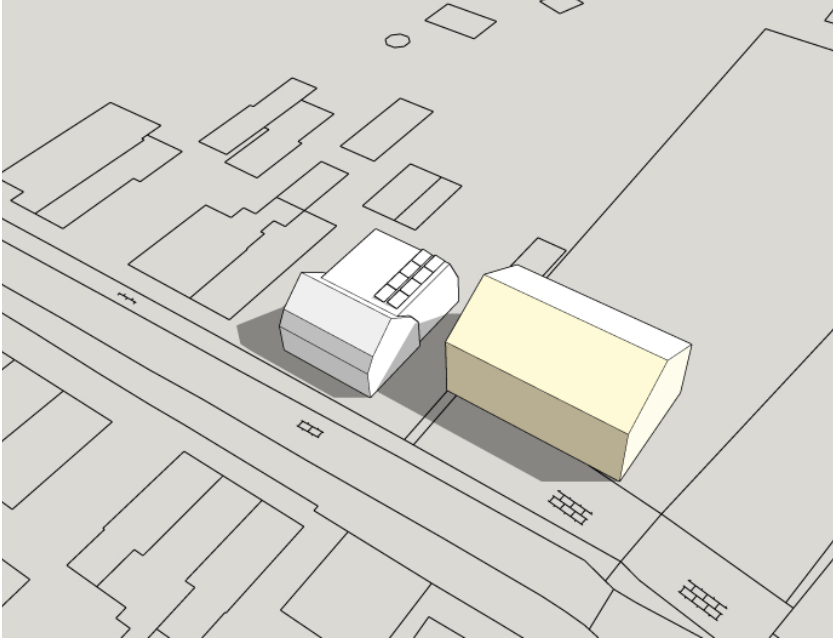
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
Namens dezen,

Mevrouw [REDACTED]
Projectleider particuliere ruimtelijke initiatieven
Team Omgevingsverzoeken

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Schaduwberekening zonnepanelen **Van Bennekomweg 16 Doorn**

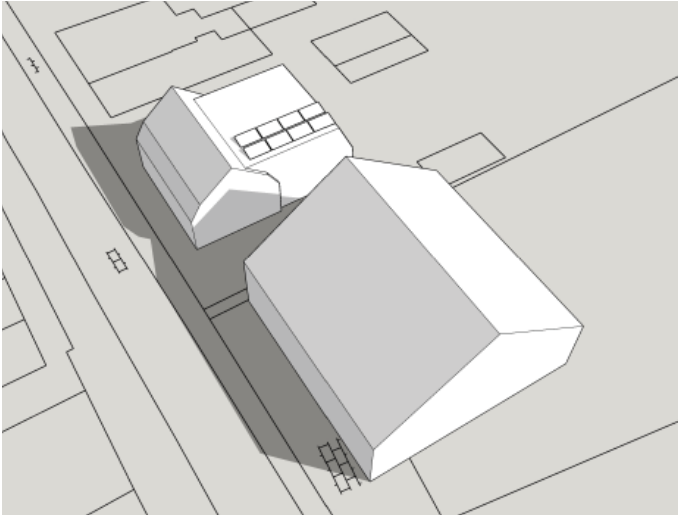
15-12-2022



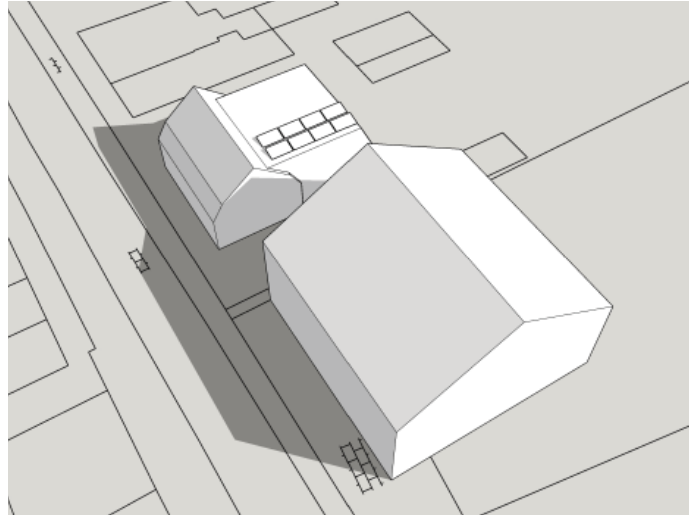
21 maart/september 11:00 uur

Bij de aangegeven tijden is geen rekening gehouden met de zomertijd, indien de zomertijd van toepassing is kan er 1 uur van de aangegeven tijd worden afgetrokken.

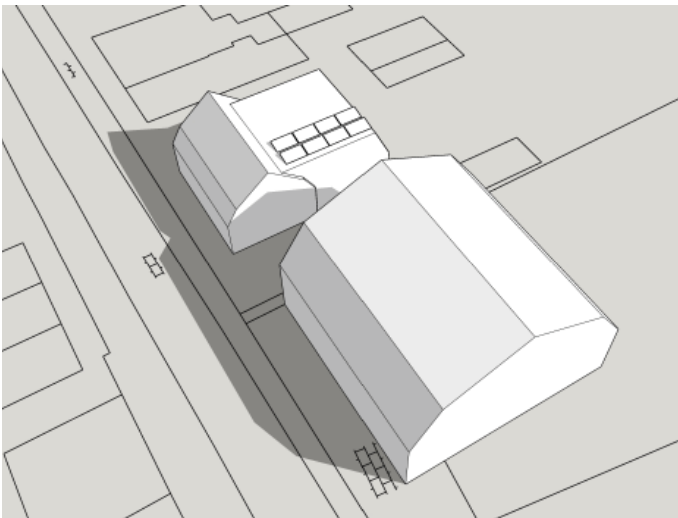
goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



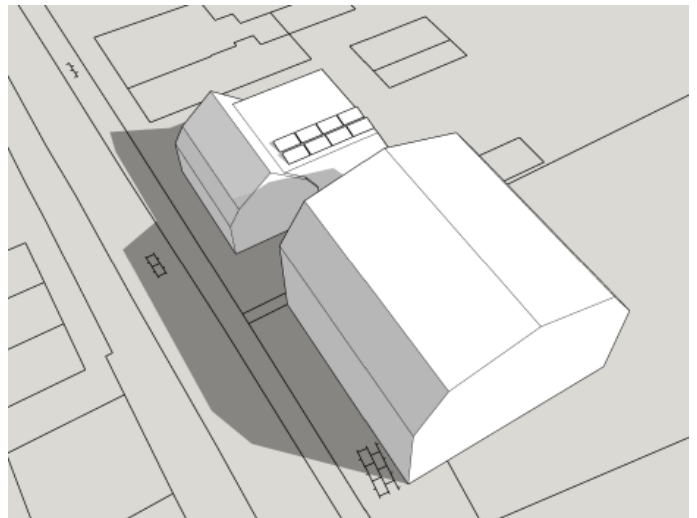
goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



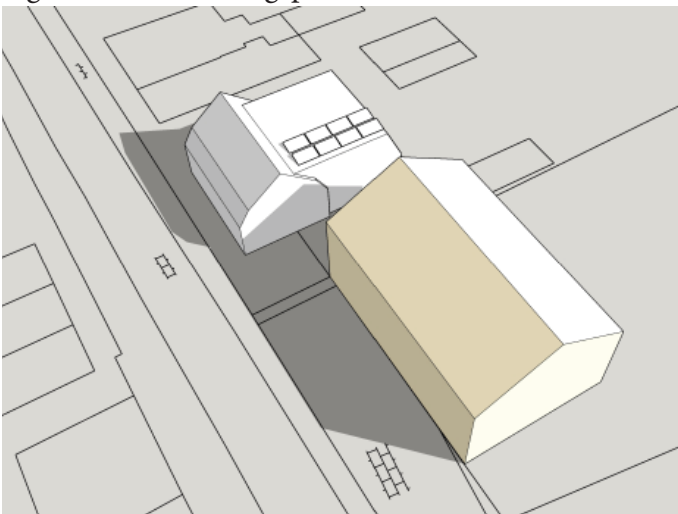
goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



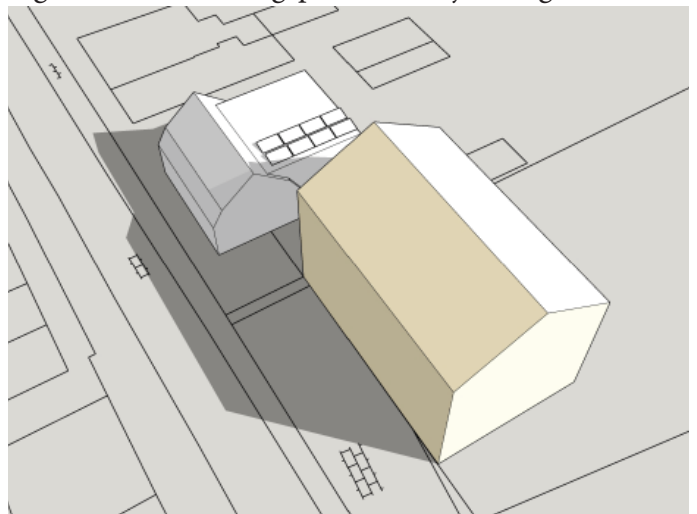
goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan

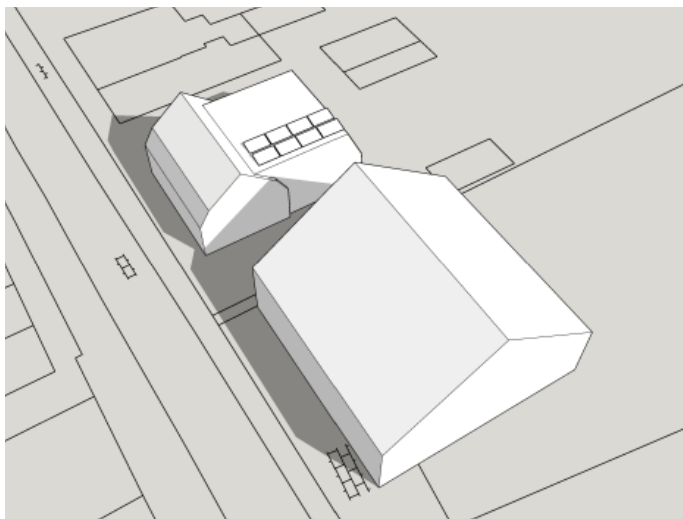


goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling

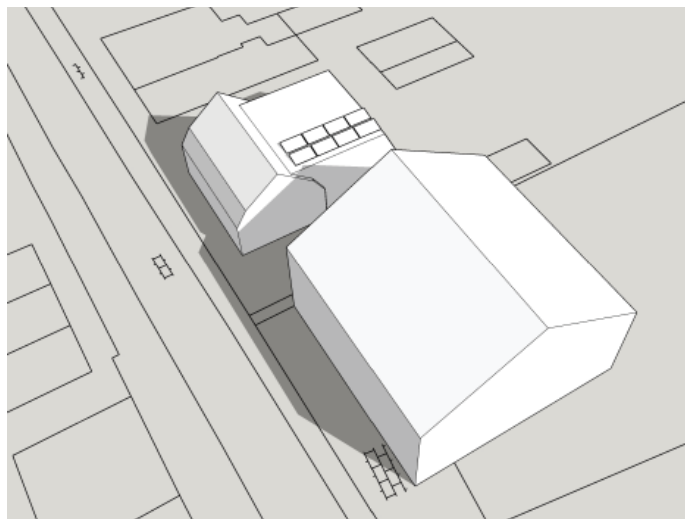


21 maart/september 12:00 uur

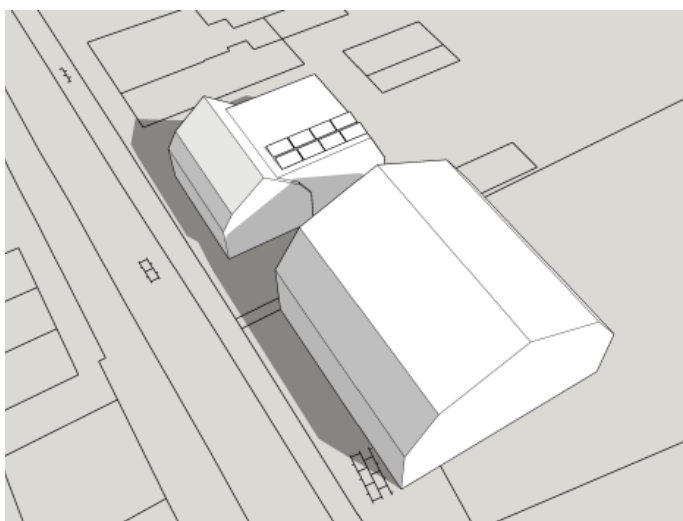
goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



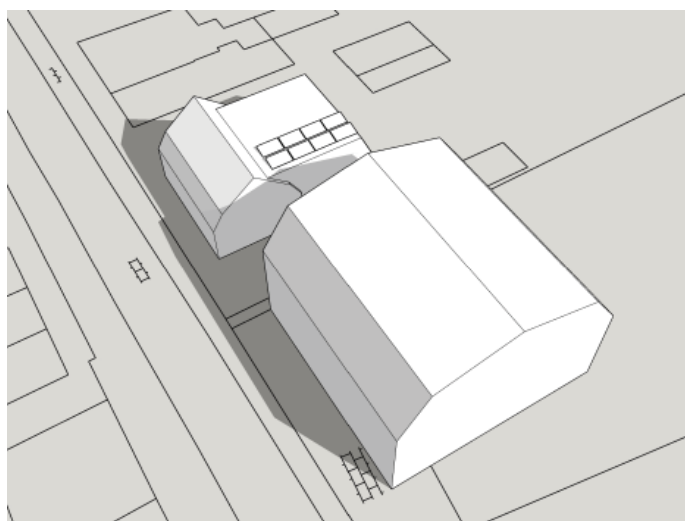
goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



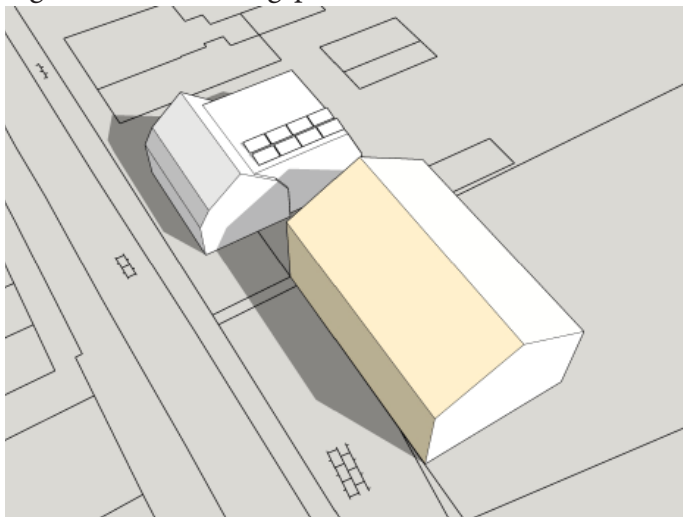
goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



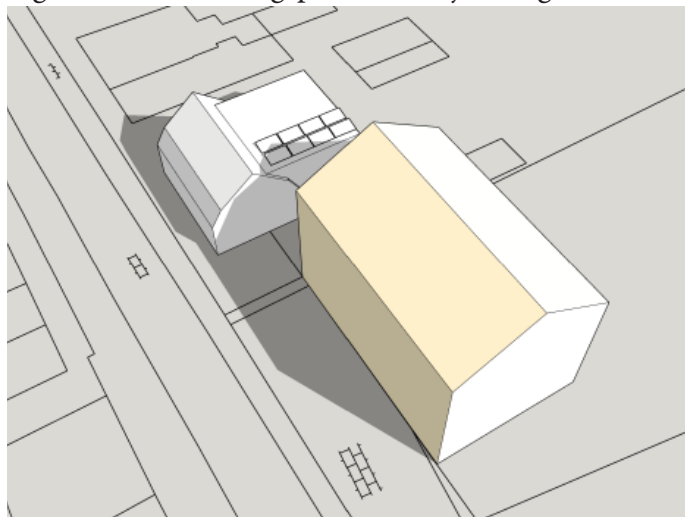
goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan

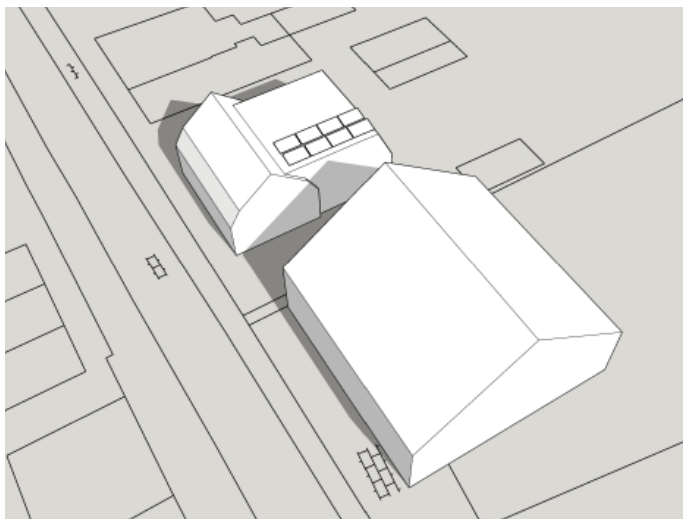


goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling

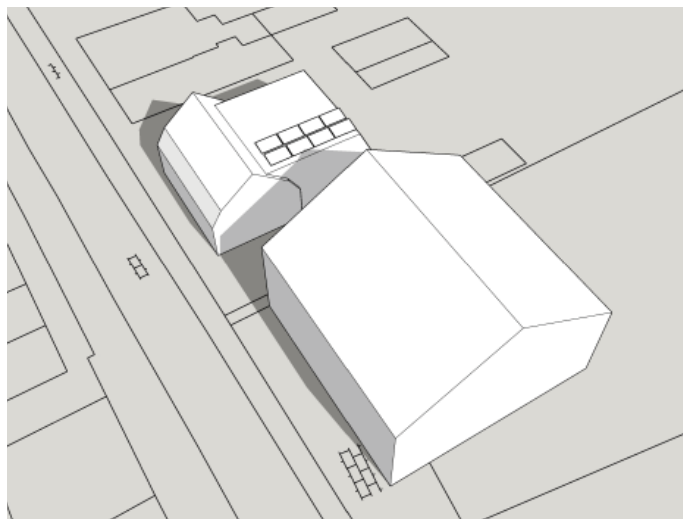


21 maart/september 13:00 uur

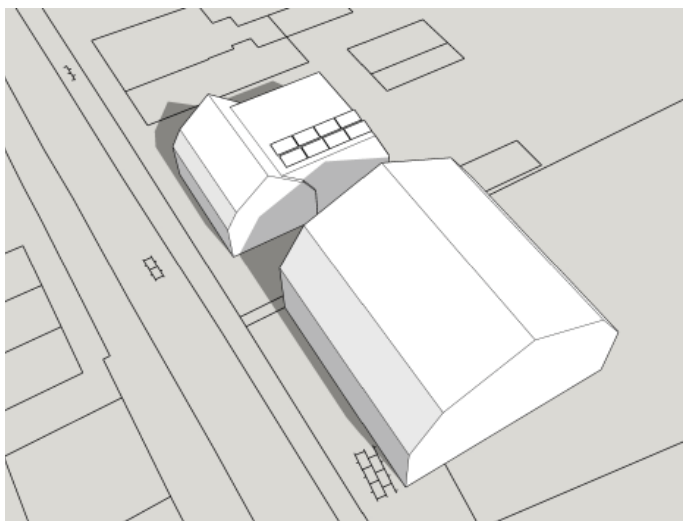
goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



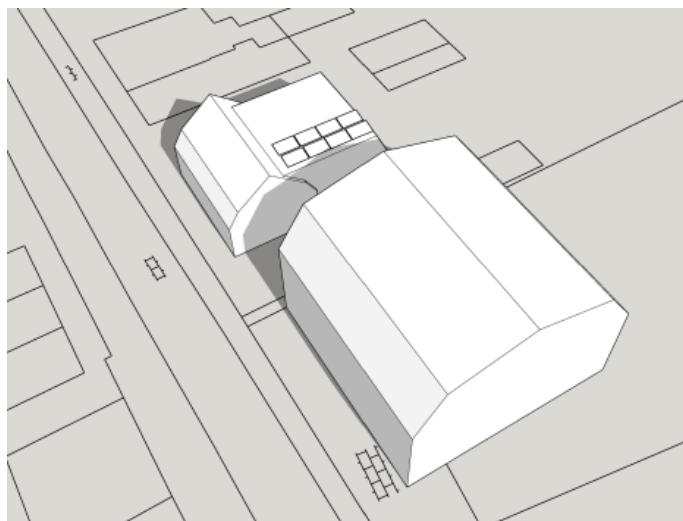
goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



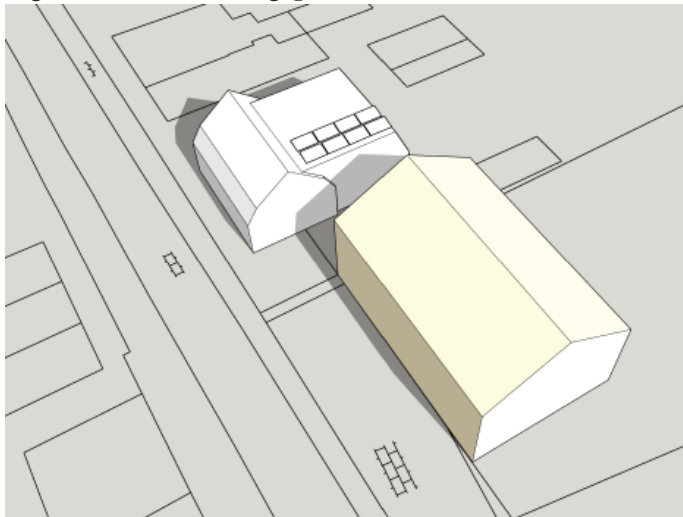
goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



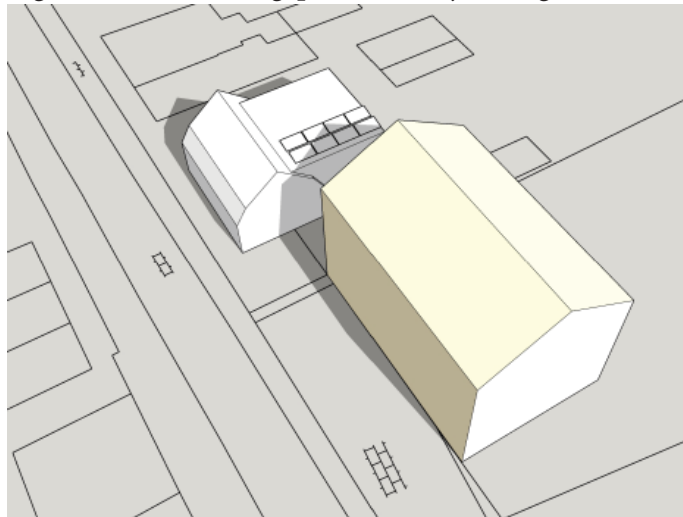
goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan

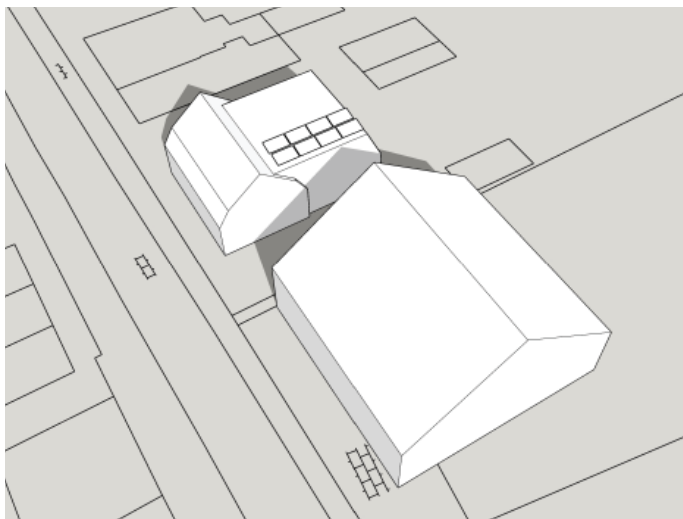


goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling

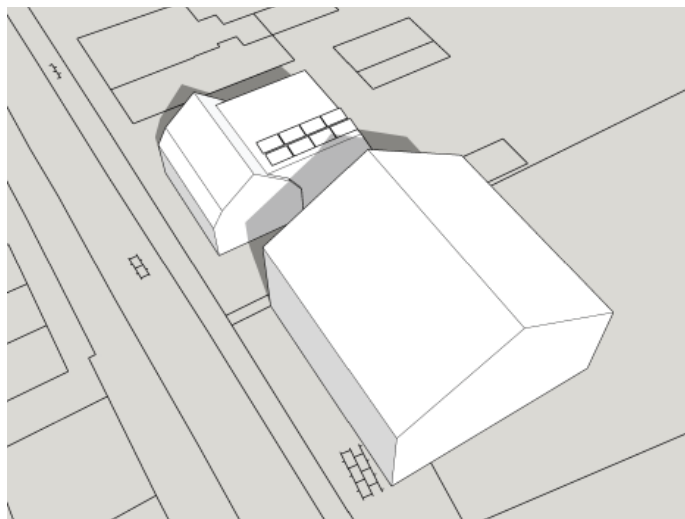


21 maart/september 14:00 uur

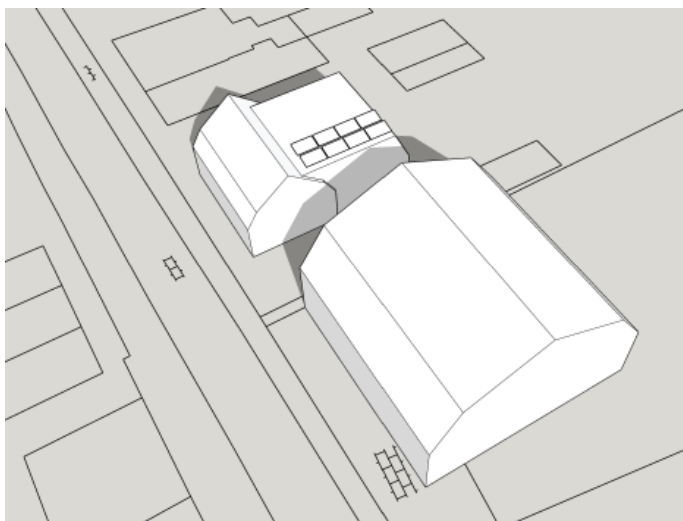
goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



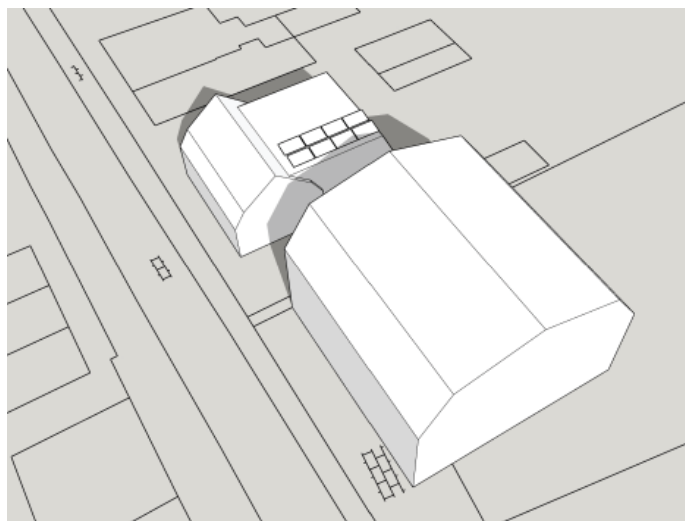
goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



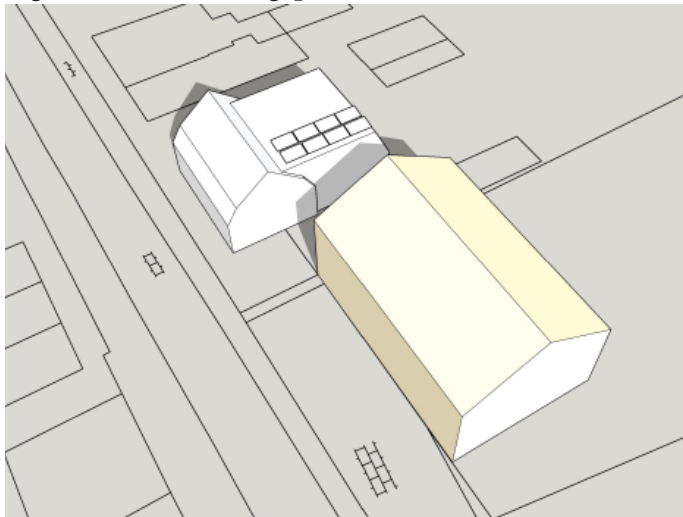
goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



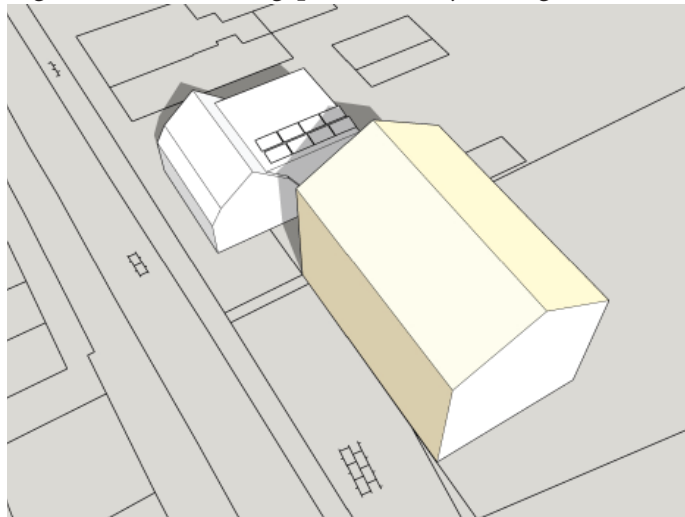
goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan

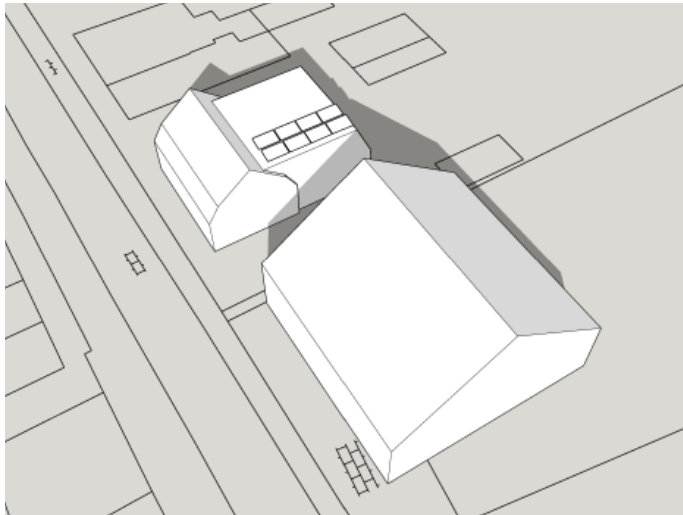


goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling

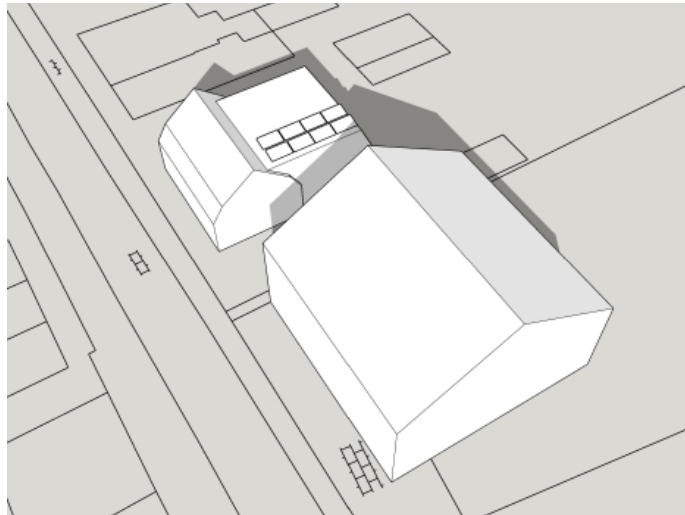


21 maart/september 15:00 uur

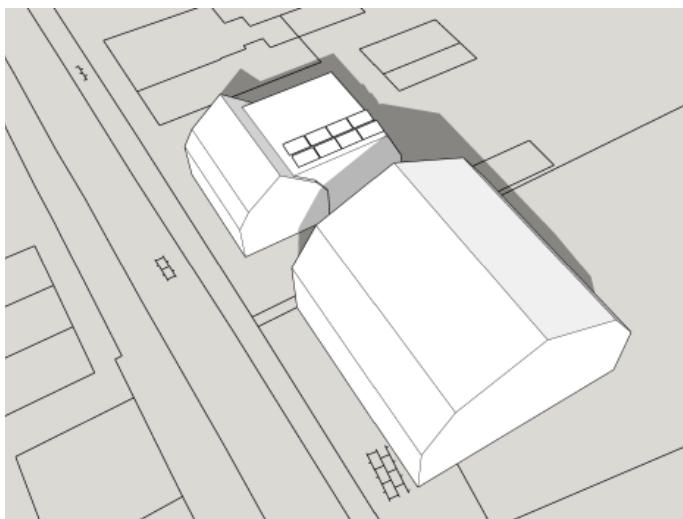
goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



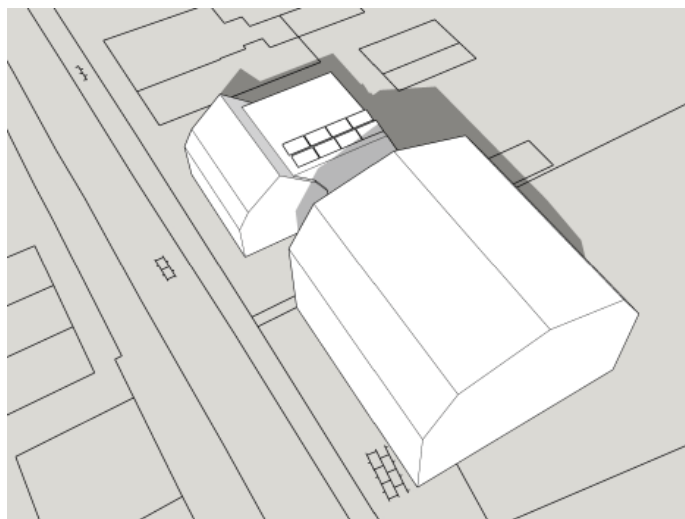
goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



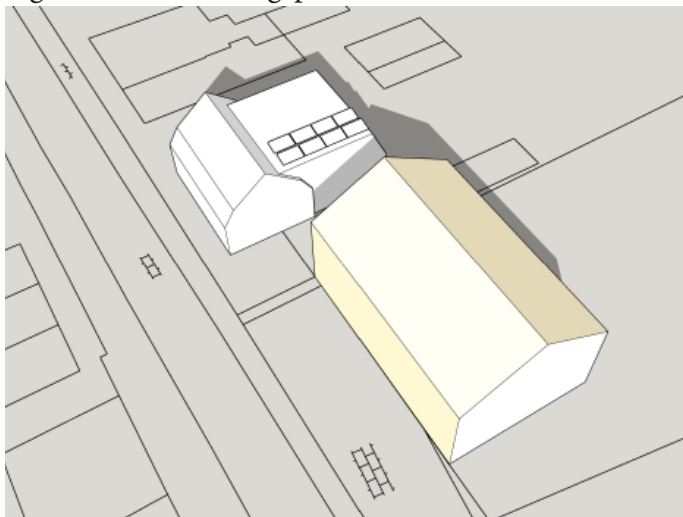
goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



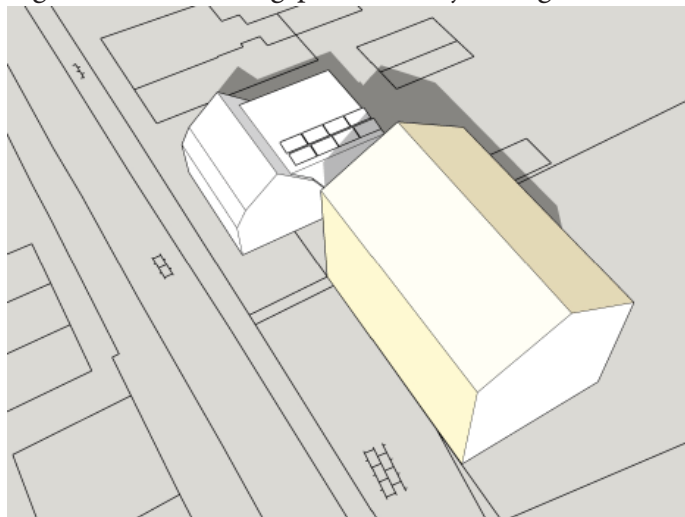
goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan

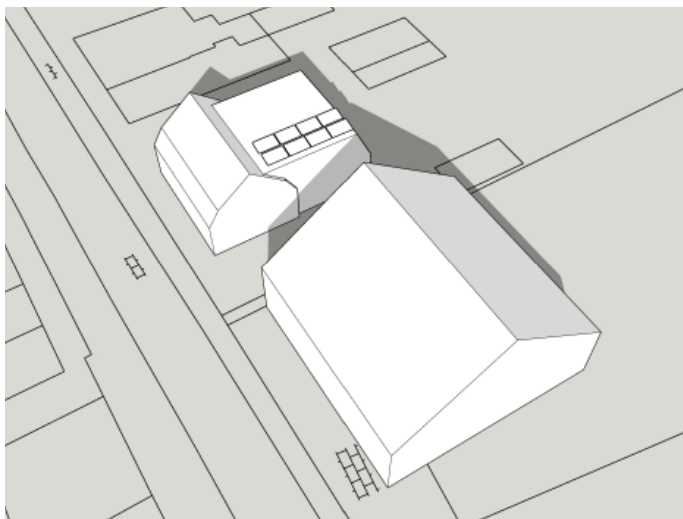


goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling

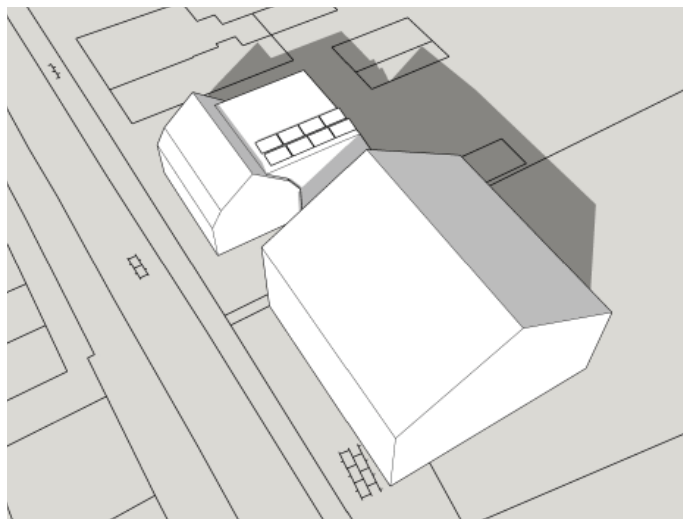


21 maart/september 16:00 uur

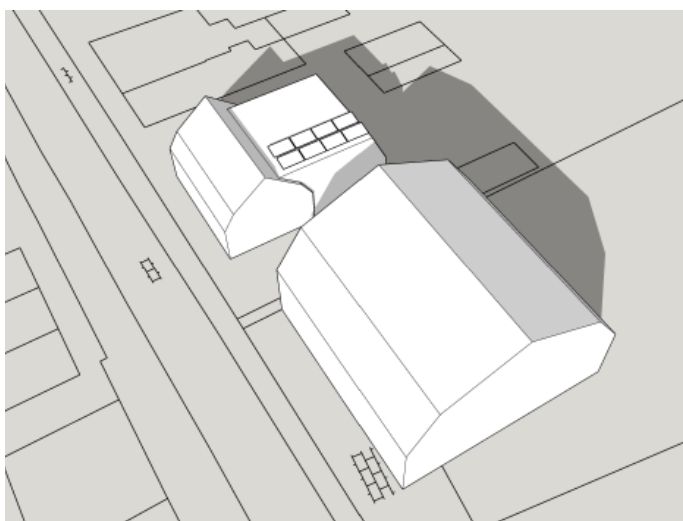
goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



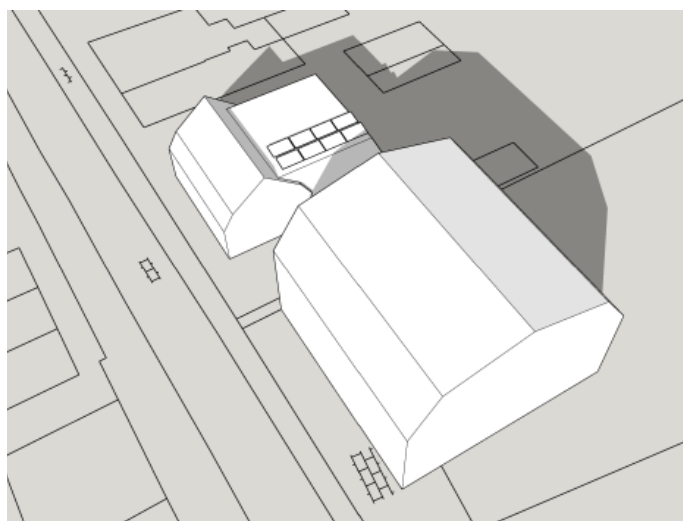
goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



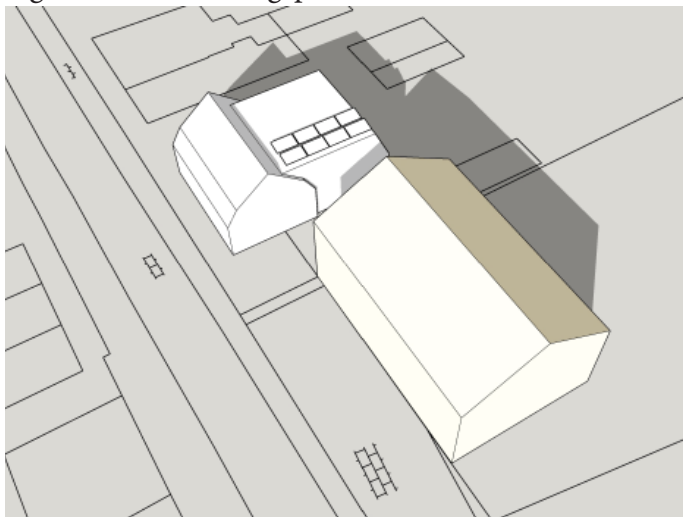
goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



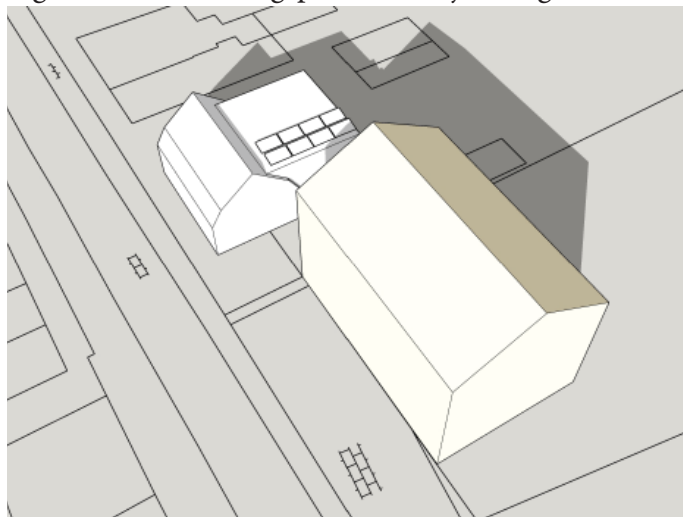
goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan

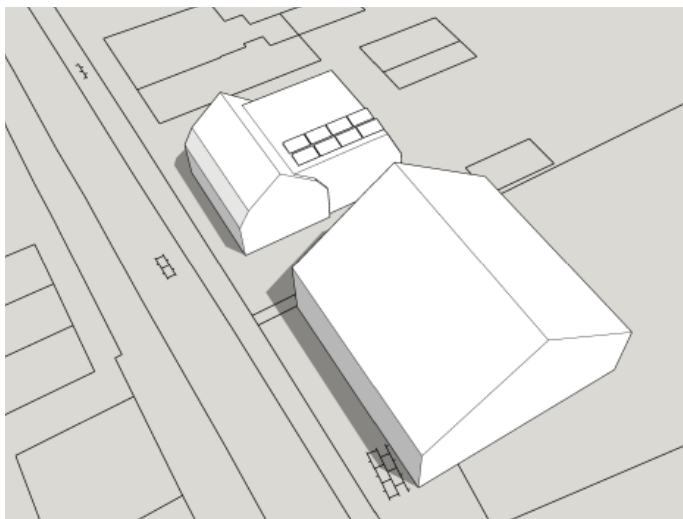


goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling

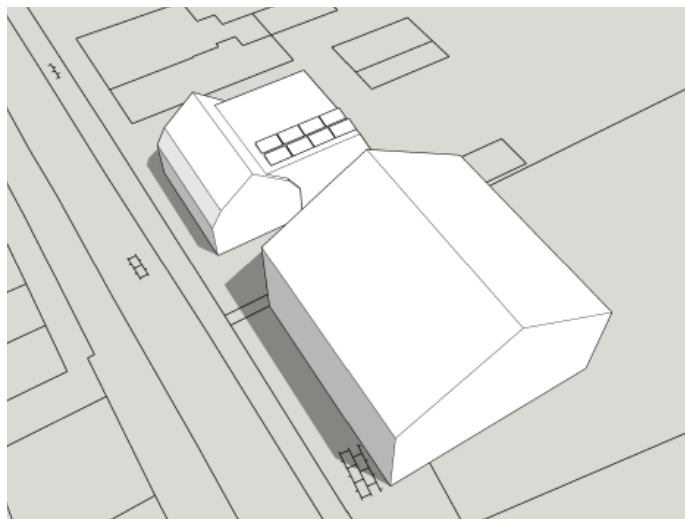


21 juni 12:00 uur

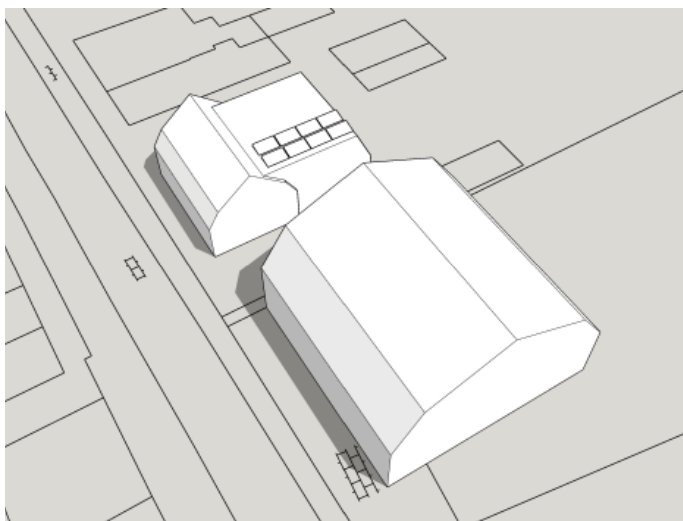
goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



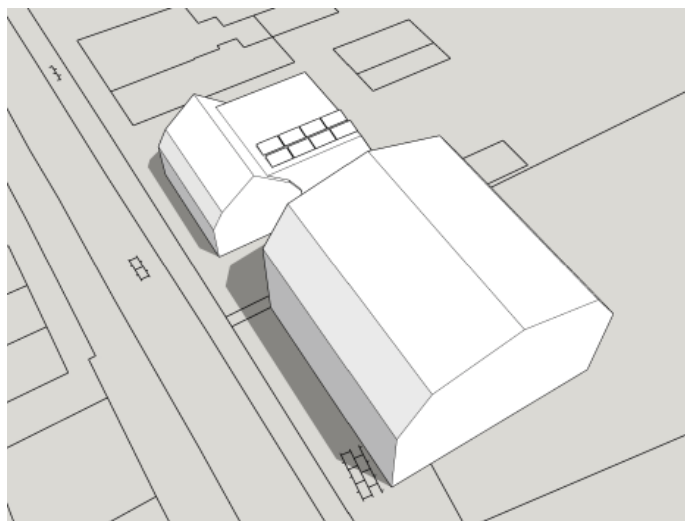
goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



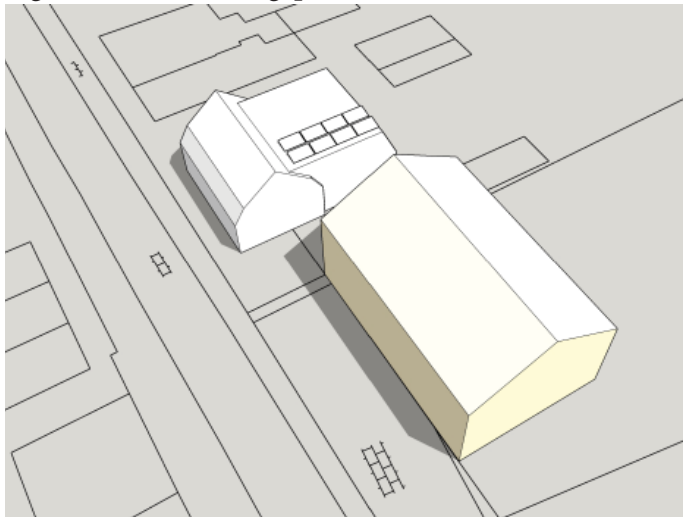
goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



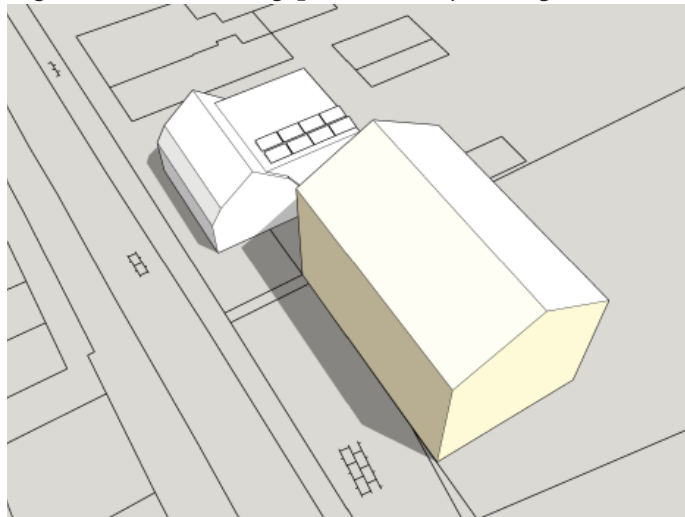
goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan

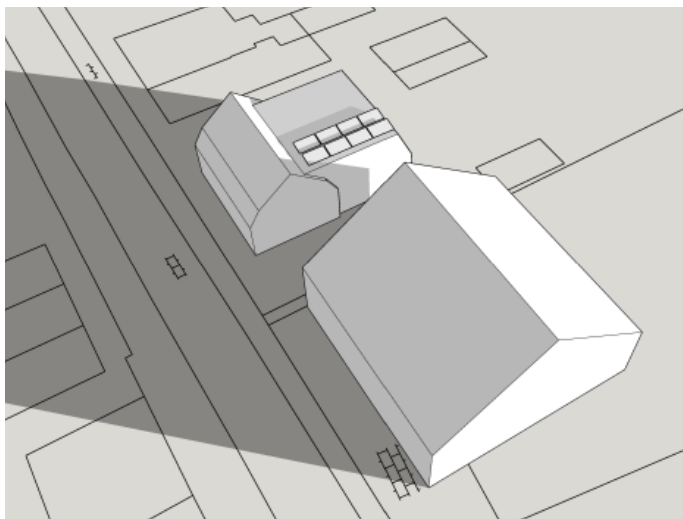


goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling

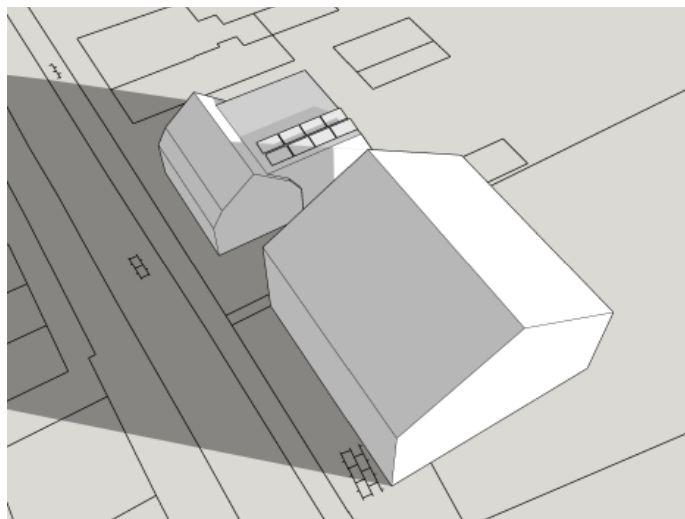


21 december 10:00 uur

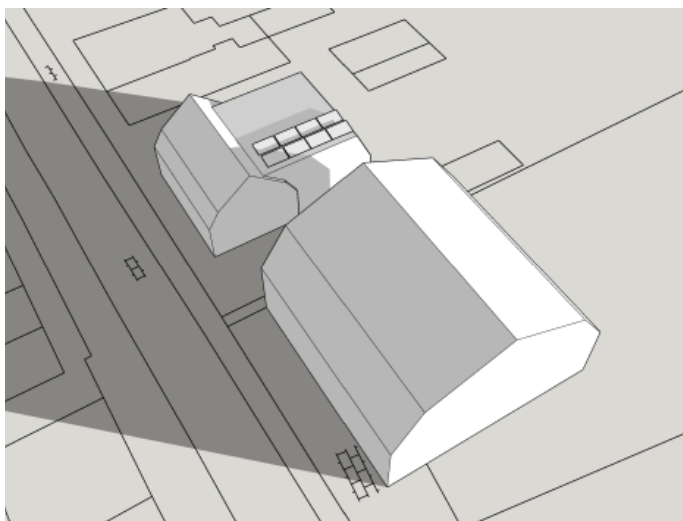
goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



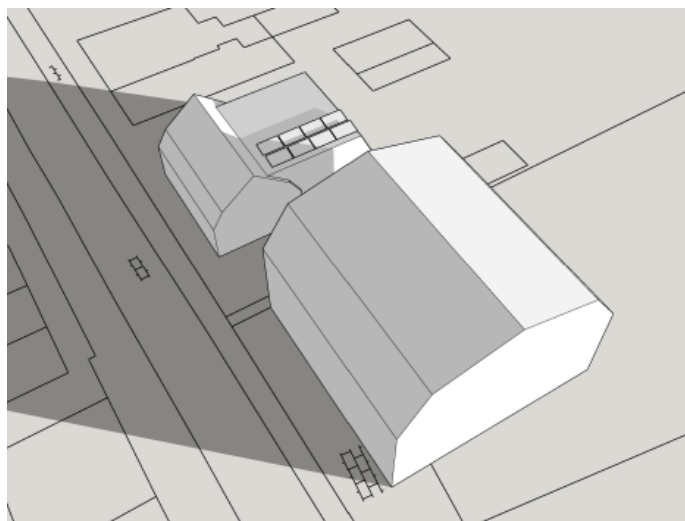
goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



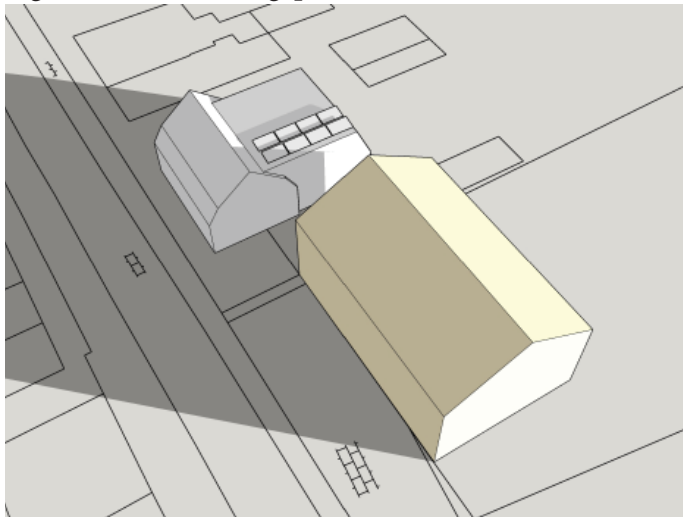
goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



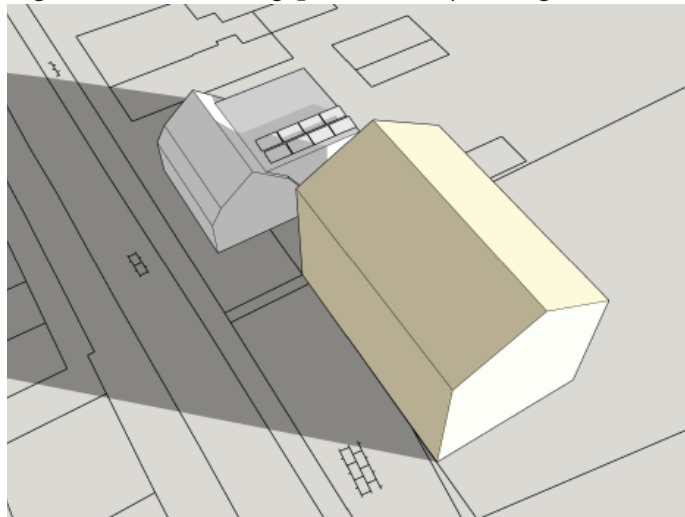
goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan

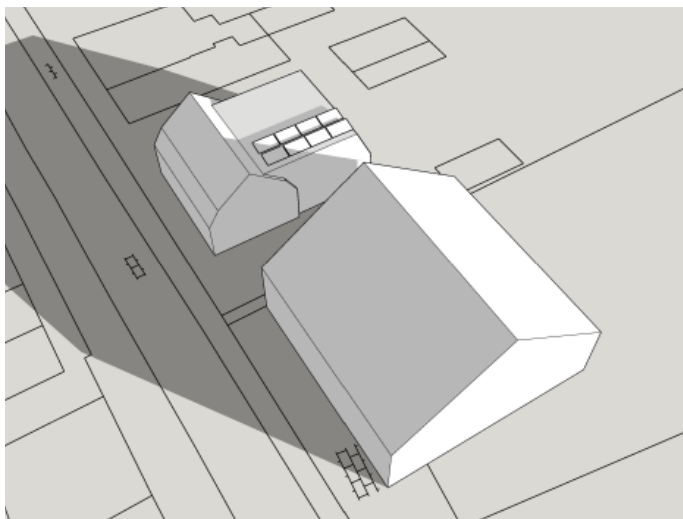


goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling

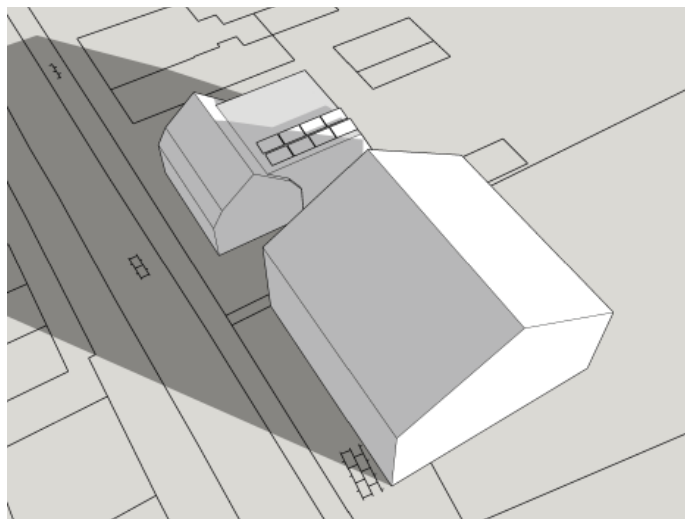


21 december 11:00 uur

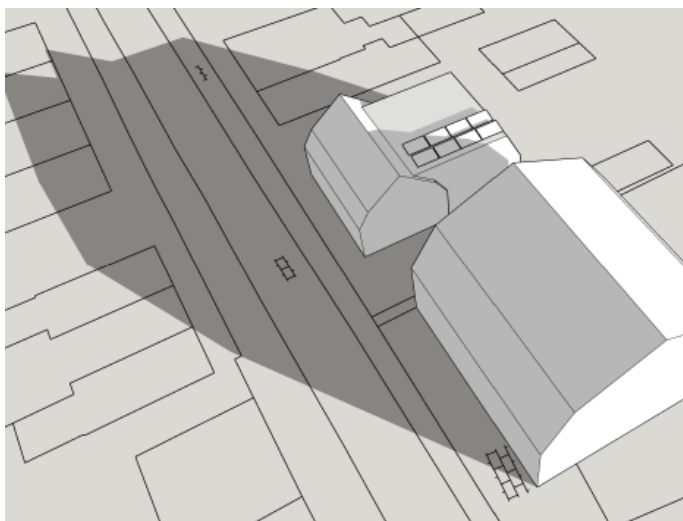
goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



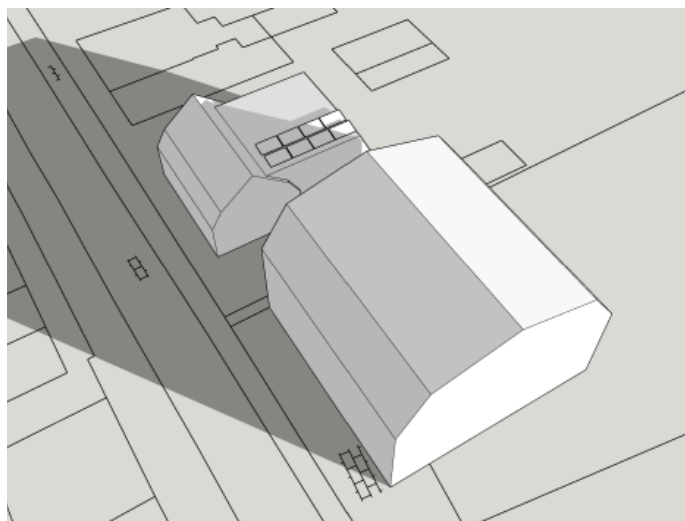
goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



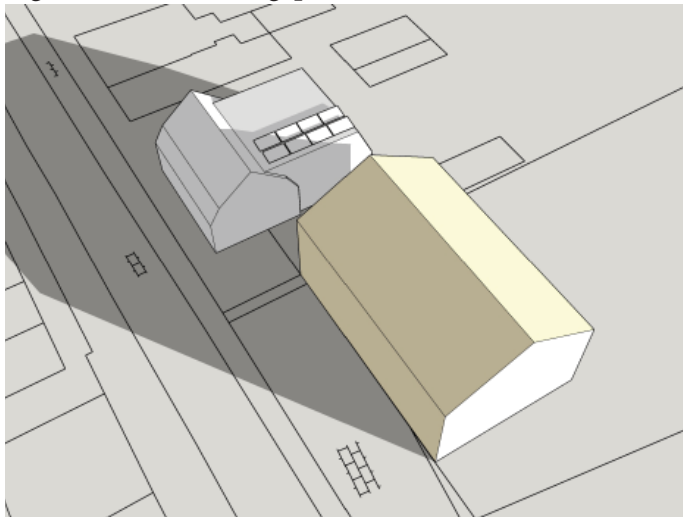
goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



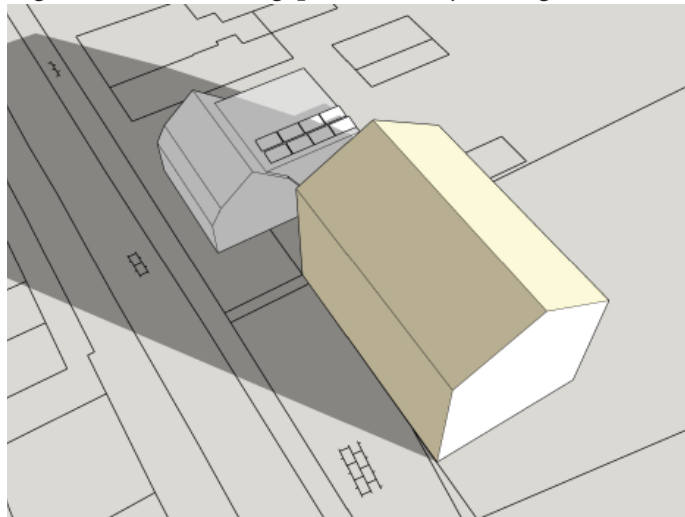
goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan

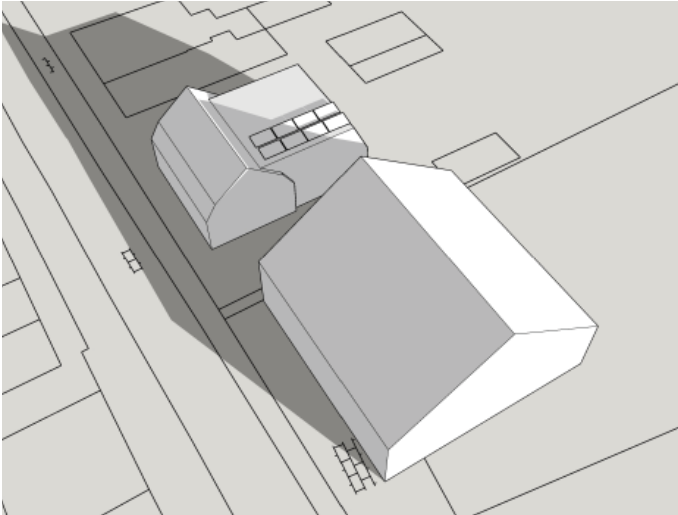


goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling

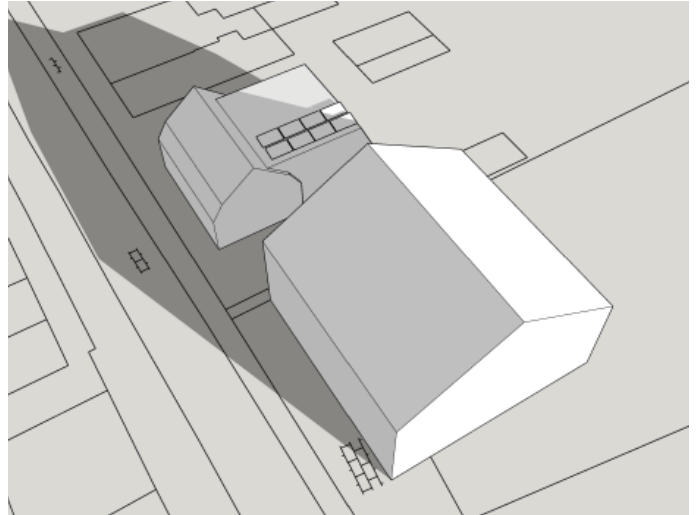


21 december 12:00 uur

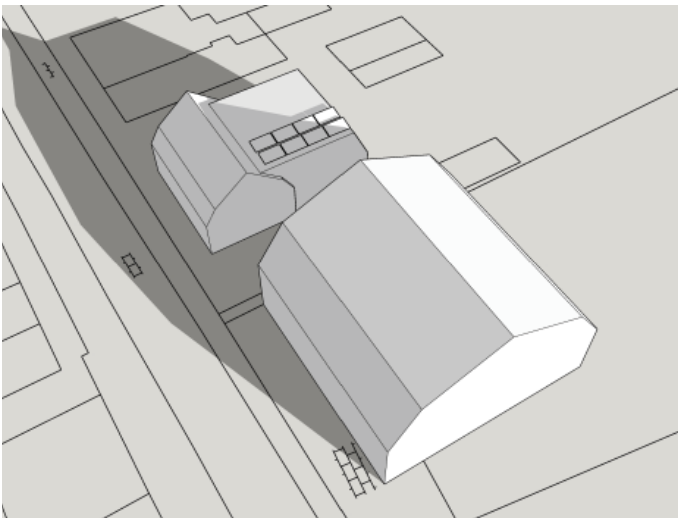
goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



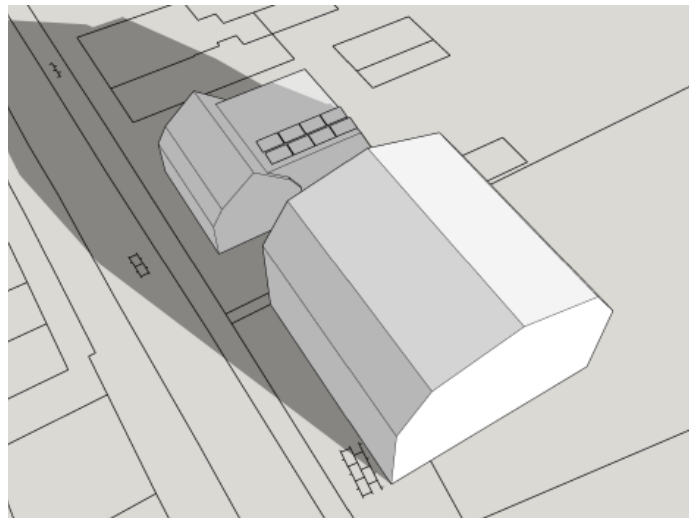
goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



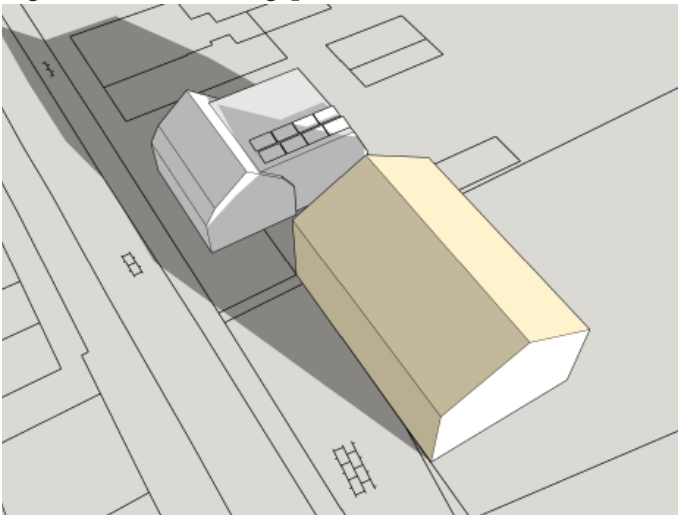
goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



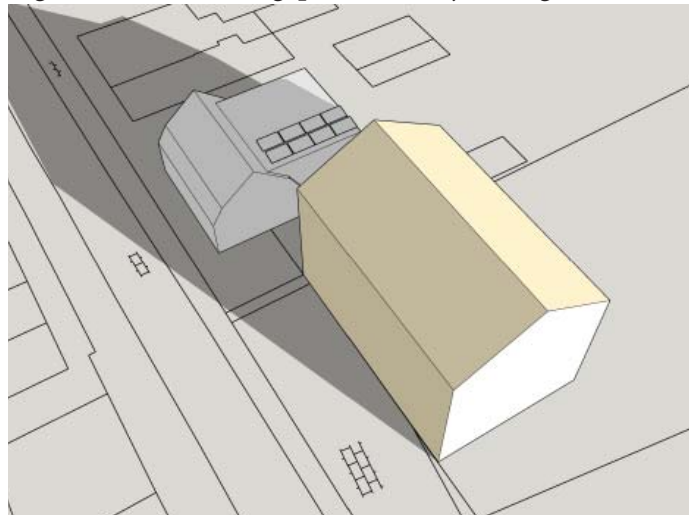
goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan

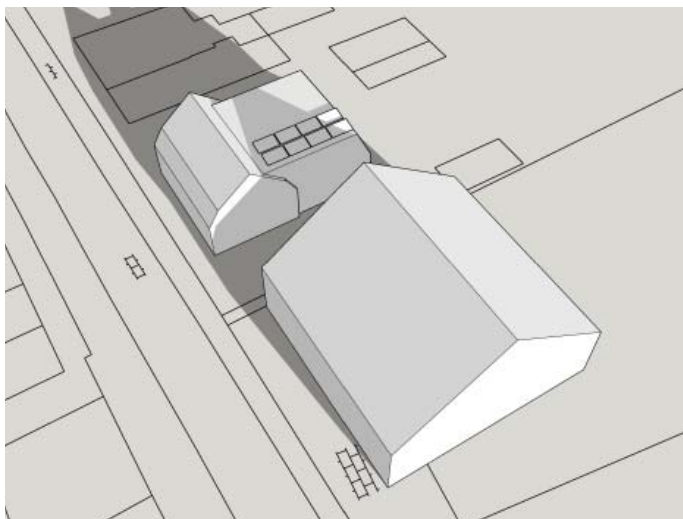


goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling

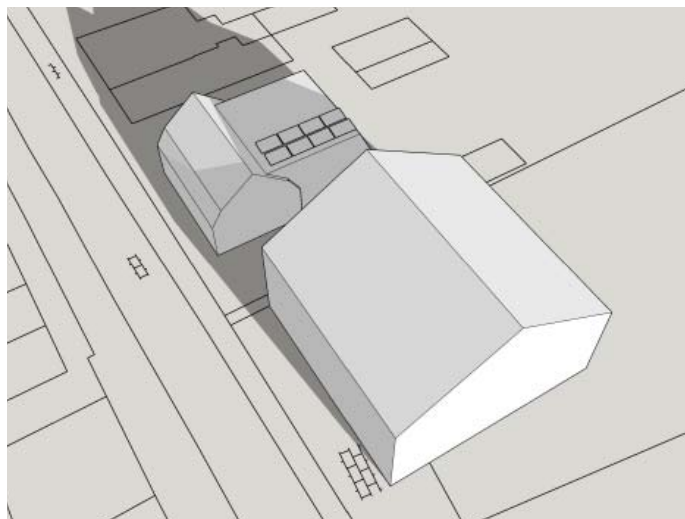


21 december 13:00 uur

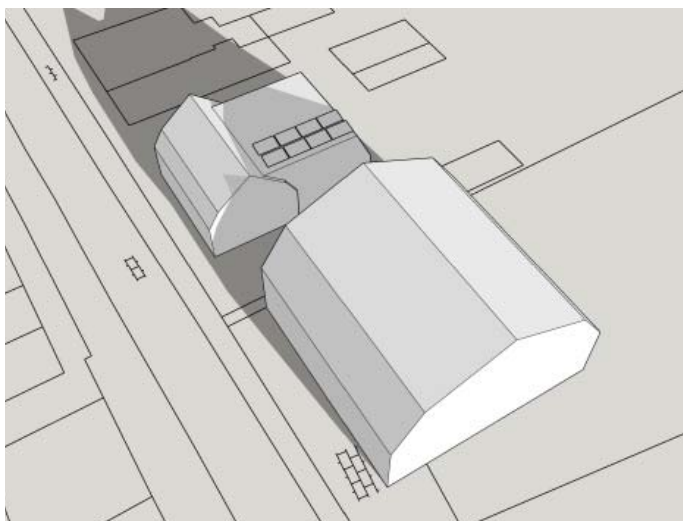
goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



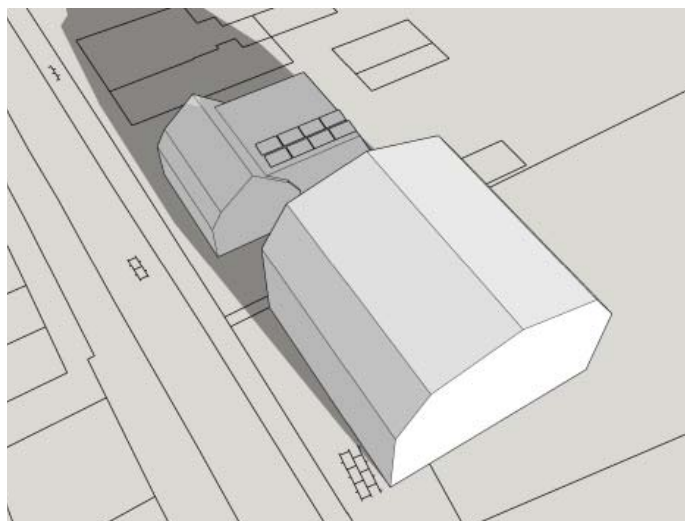
goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



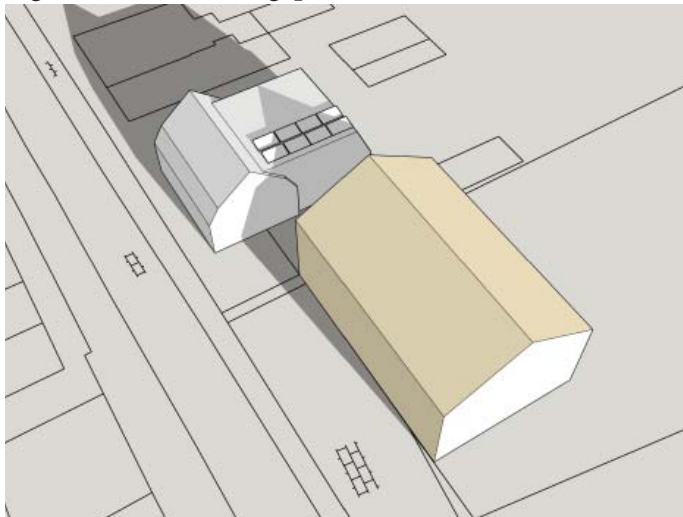
goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



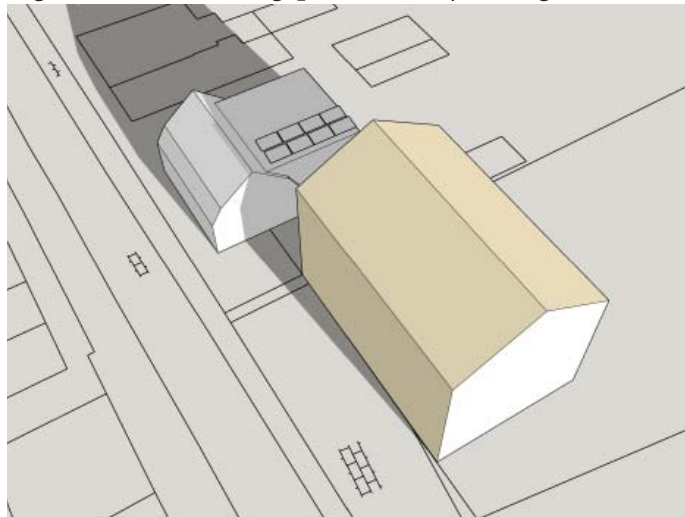
goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan

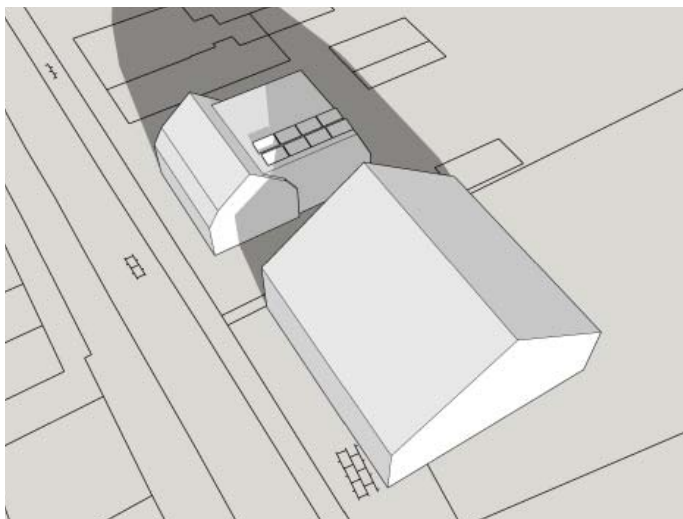


goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling

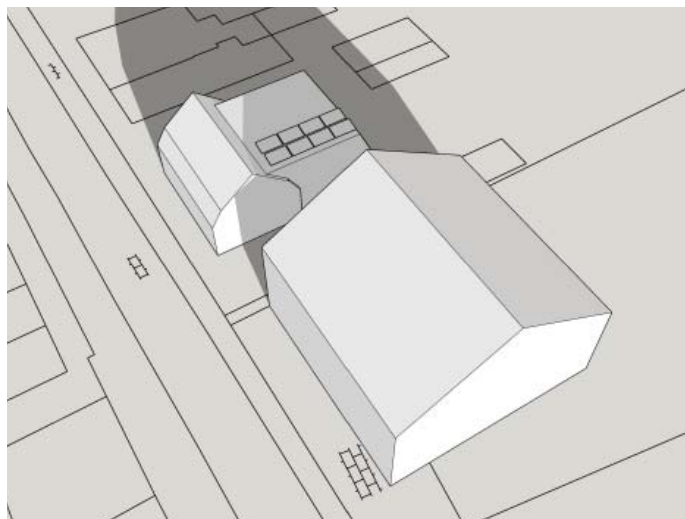


21 december 14:00 uur

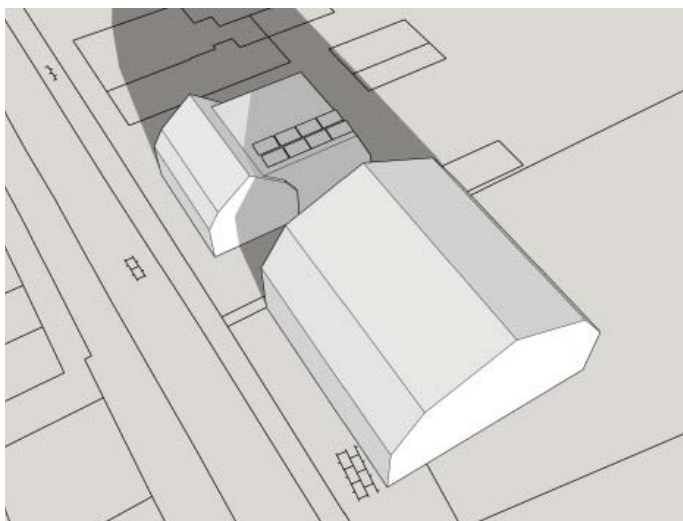
goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



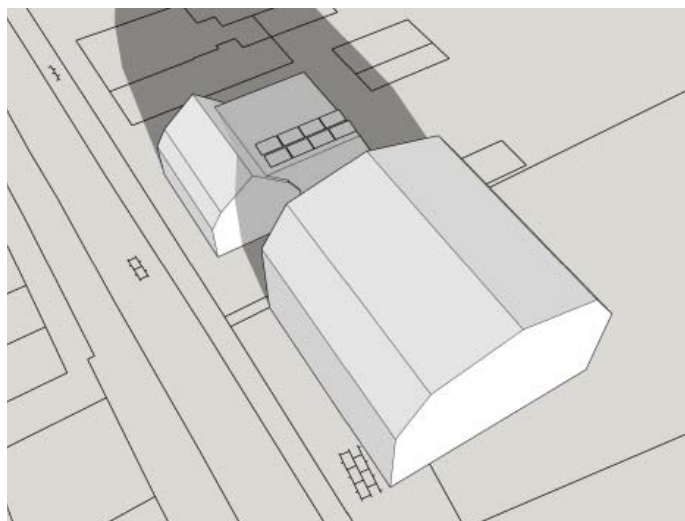
goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



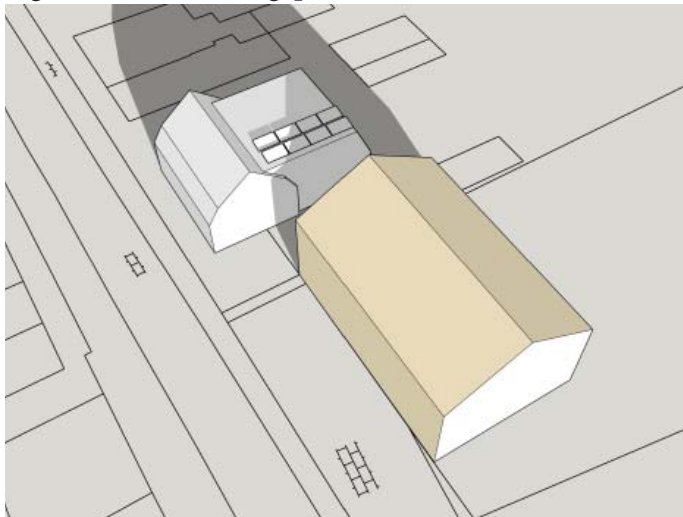
goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



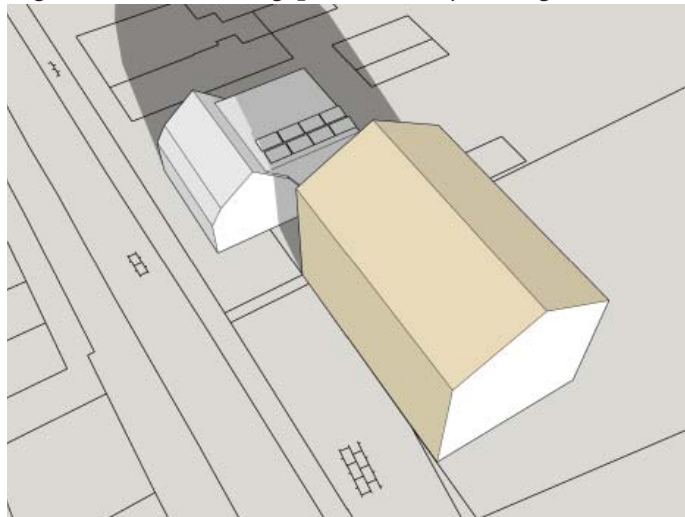
goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan

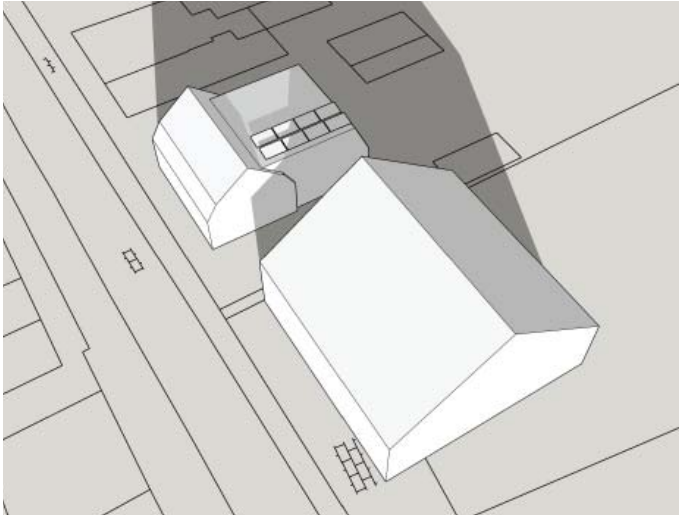


goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling

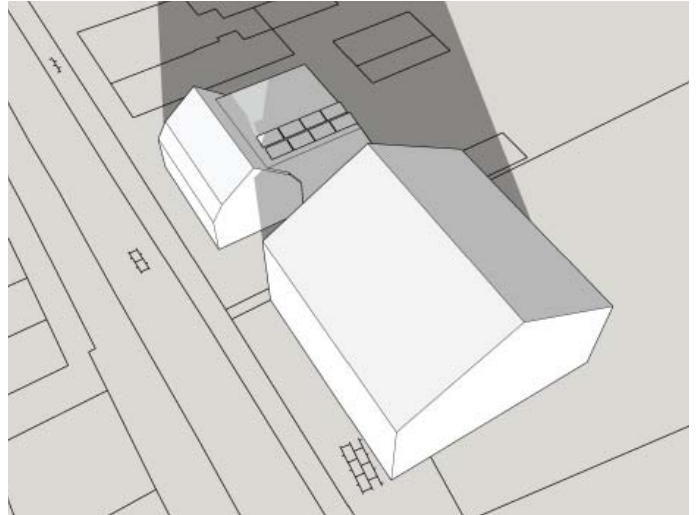


21 december 15:00 uur

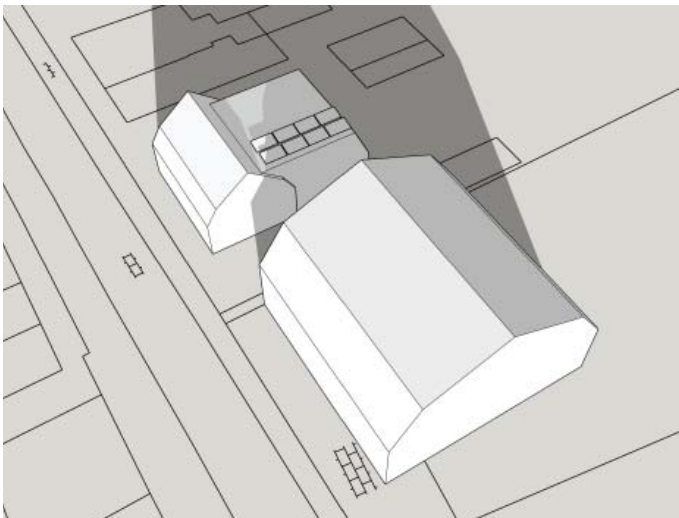
goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



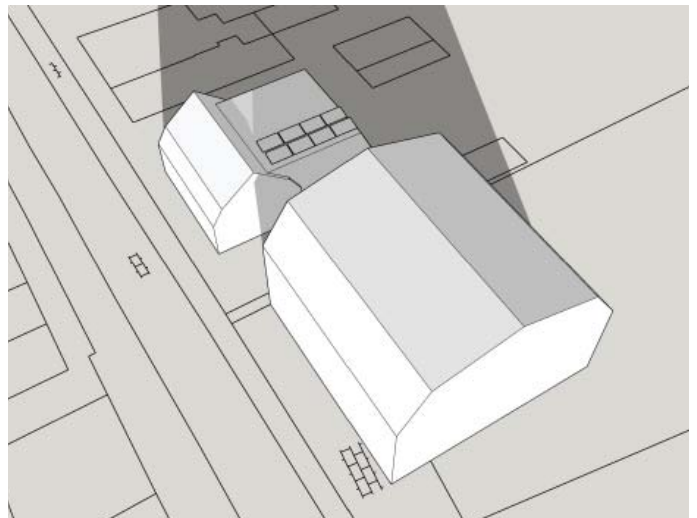
goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



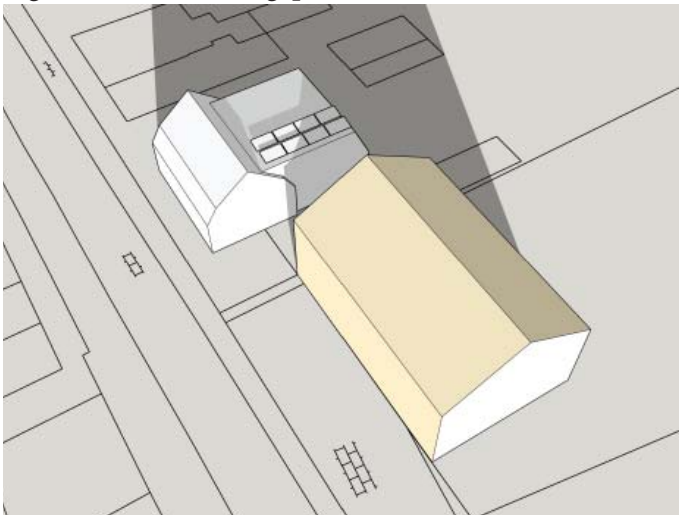
goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



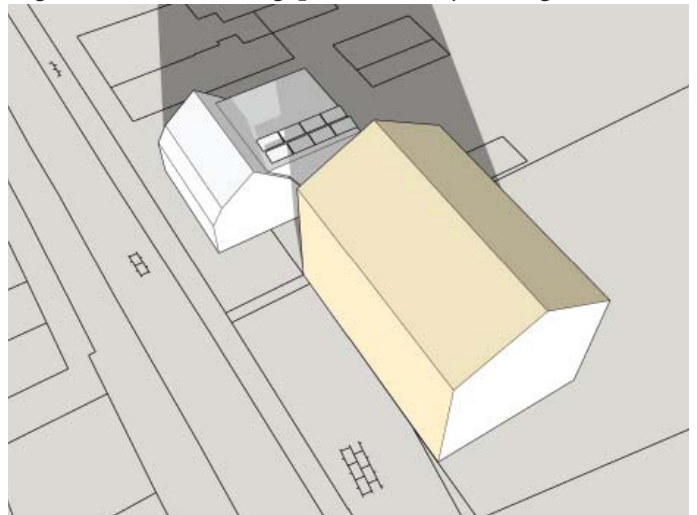
goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan

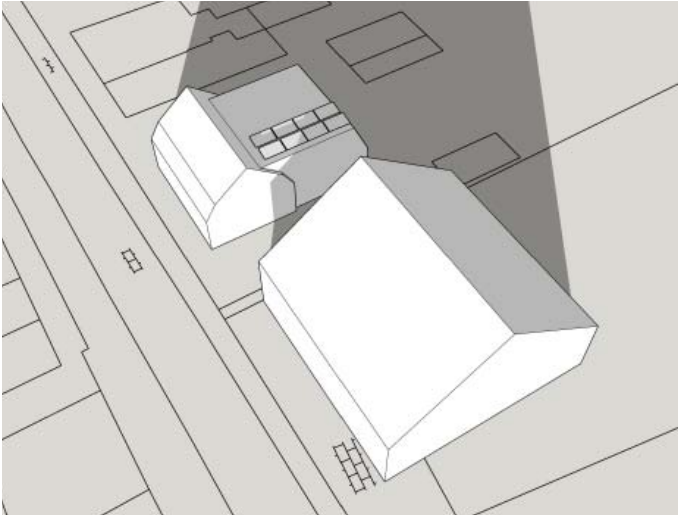


goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling

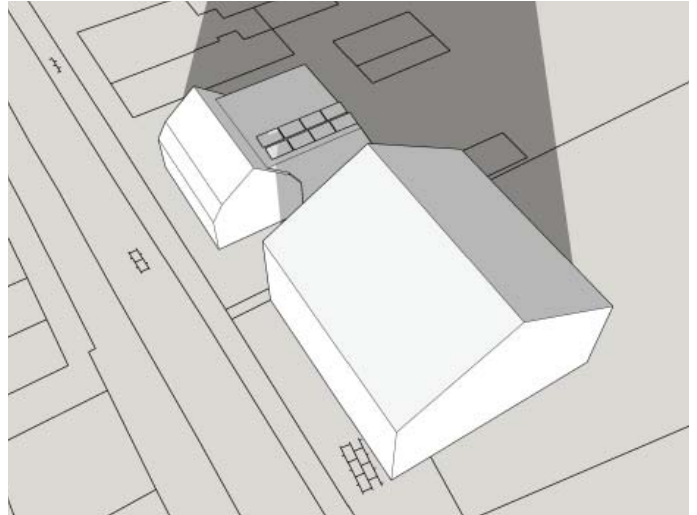


21 december 16:00 uur

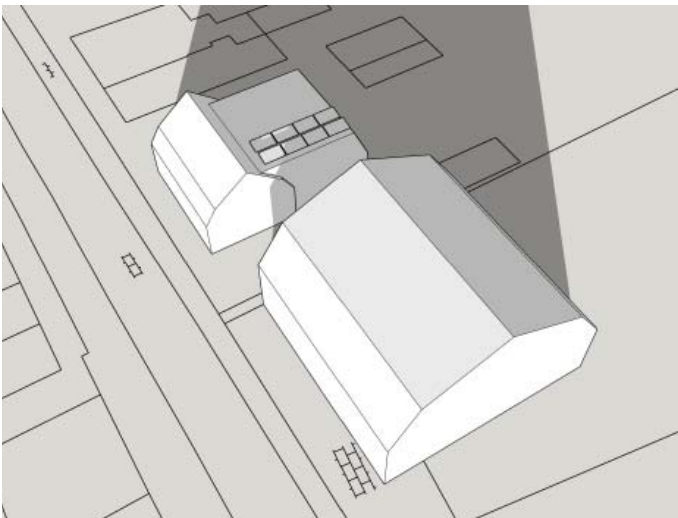
goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



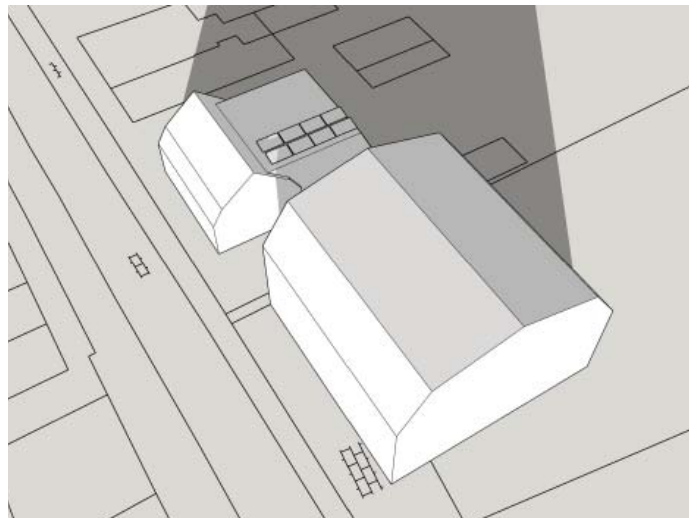
goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



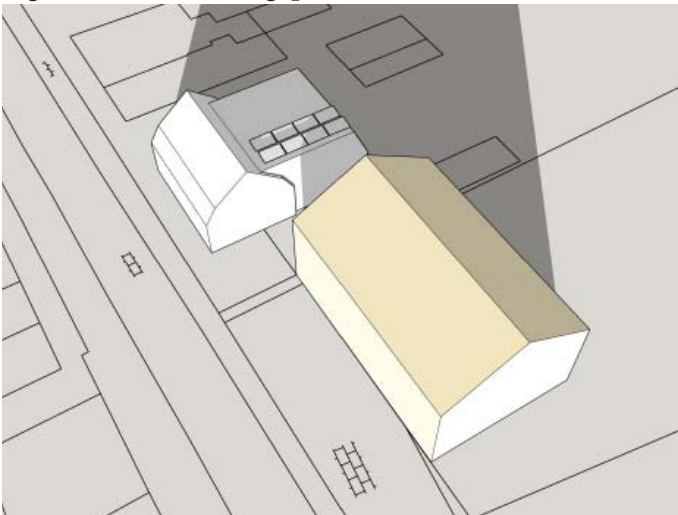
goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



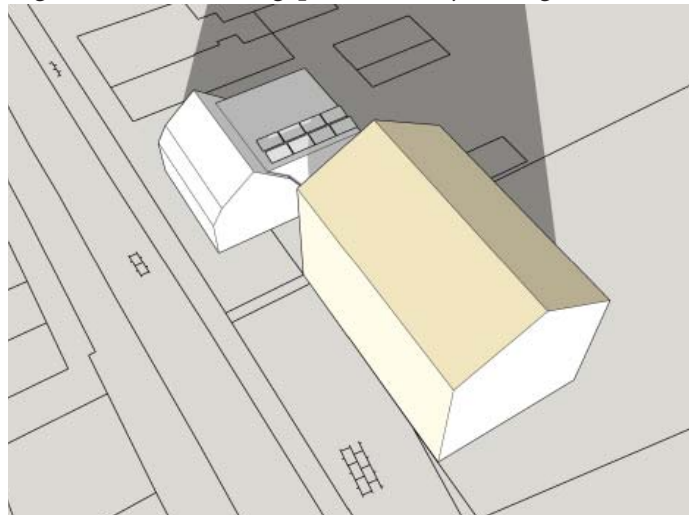
goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



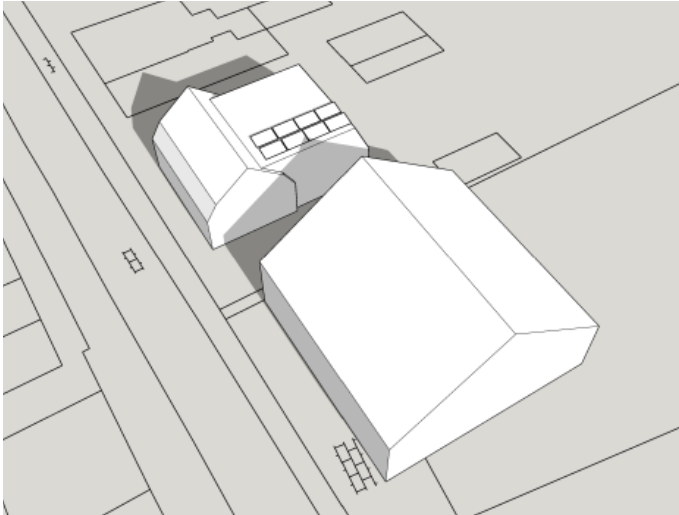
goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan



goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling

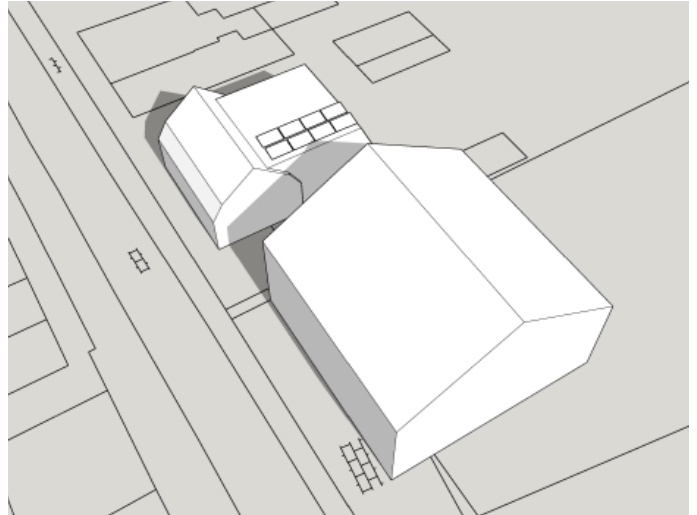


goot 4,5m, nok 10m, zadeldak



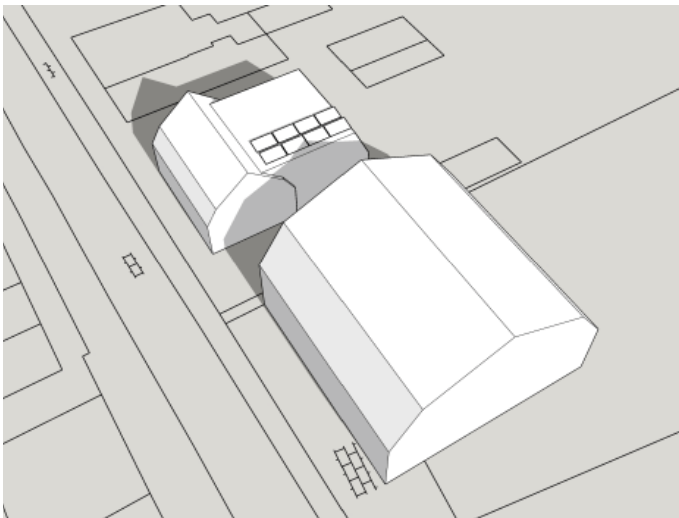
10 oktober 13:00 uur

goot 6,5m, nok 11m, zadeldak



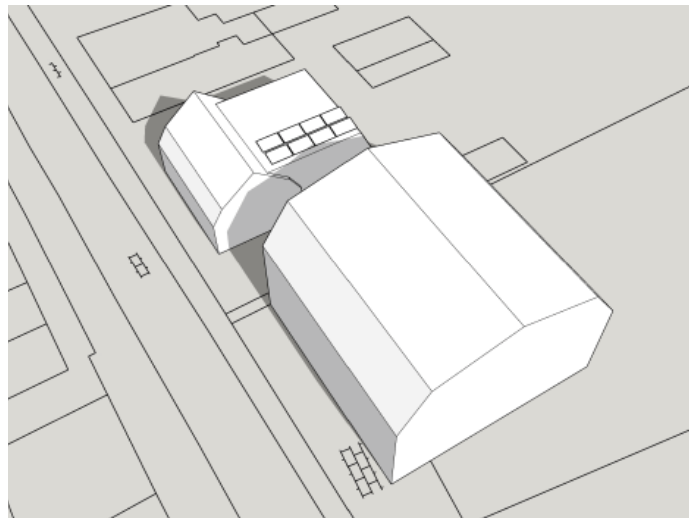
30 september 13:00 uur

goot 4,5m, nok 10m, mansardekap



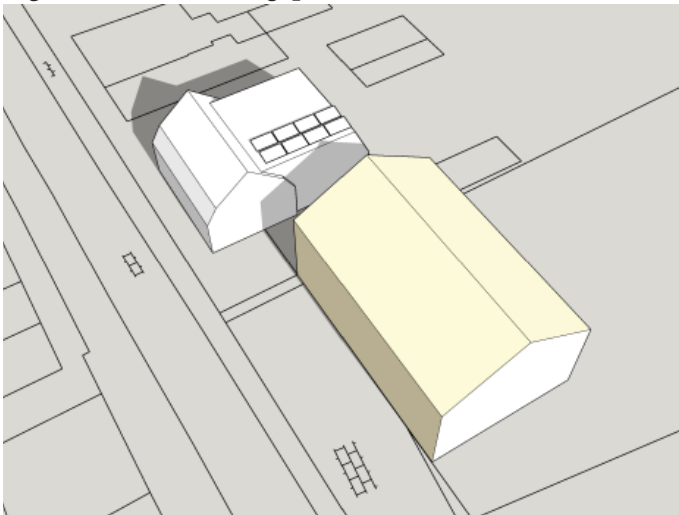
10 oktober 13:00 uur

goot 6,5m, nok 11m, mansardekap



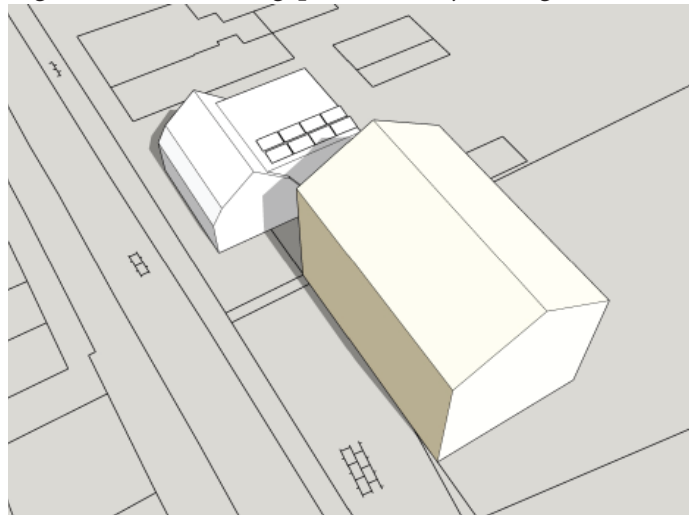
21 september 13:00 uur

goot 6m, nok 9m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan



10 oktober 13:00 uur

goot 9m, nok 12m, zadeldak
vigerend bestemmingsplan met vrijstelling



30 augustus 13:00 uur