



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 'Pomplaan 1, Leersum'

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>Gemeentelijke antwoord op de zienswijze</i>	5
Bijlagen	7

1. Inleiding

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

1.1 Inhoud van deze nota

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

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

1.2 Procedure

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan in de periode van 2 juni 2023 gedurende zes weken (tot en met 13 juli 2023) ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. 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 het Gemeenteblad).

Zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan

Gedurende bovengenoemde termijn van inzage van het ontwerpbestemmingsplan is er één schriftelijke zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging ingediend en is dan ook ontvankelijk.

De zienswijze is integraal en geanonimiseerd opgenomen in de Nota zienswijzen. Vervolgens is de 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 Bestuursrecht-spraak 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.

1.3 Leeswijzer

De beantwoording van de binnengekomen schriftelijke zienswijze is verwerkt in hoofdstuk 2. De schriftelijke zienswijzen zijn letterlijk in de Nota zienswijzen overgenomen en is dus niet samengevat of gewijzigd.

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 1, Reclamant 2, enz.

2. Zienswijzen

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

2.1 Reclamant 1

2.1.1 Zienswijze

Beste mevrouw, meneer,

Op 2 juni 2023 heeft u het bestemmingsplan voor de Pomplaan 1 in Leersum bekend gemaakt. Het is duidelijk dat er vraag is naar appartementen en woonruimte en integratie met andere voorzieningen, maar ben het niet eens met het voorgestelde ontwerp voor de Pomplaan 1 in Leersum.

In de meegeleverde schetsen bij het ontwerpbestemmingsplan is er namelijk aangegeven dat het totale complex zo'n 12 m hoog zal worden. Dit vind ik niet passen in het huidige straatbeeld met reguliere woningen en ik maak mij zorgen dat het karakteriserende beeld vanaf het Kerkplein te veel zal veranderen. Daarnaast is het niet duidelijk in het plan opgenomen wat concreet de hoogte van het complex zal worden en langs welke randen de woningen verdiept komen te liggen.

Daarnaast maak ik mij zorgen over toename van verkeershinder door auto's over de Scherpenzeelseweg en het Kerkplein. De verkeersintensiteit op de Scherpenzeelseweg is al flink, waardoor er geregeld gevaarlijke situaties ontstaan, met name op het stuk tussen de rotonde en de Koningin Julianalaan (o.a. de bocht bij het Kerkplein). Ik zou graag in het plan zien dat hier rekening mee gehouden wordt. Tevens zal de parkeervraag door bezoekers van het complex toenemen in de wijk. Vooral op vrijdag zal dit een probleem worden doordat er dan niet geparkeerd kan worden op het Kerkplein. Ik zou graag willen zien dat de verkeersveiligheid en parkeerbelasting beter in overweging wordt genomen.

Bijvoorbeeld:

- verkeer via de Schermklaan leiden (+ rotonde op Halfeiken en N225)
- parkeerplekken op het verharde deel van het terrein
- ondergrondse parkeerplekken / groter souterrain
- elektrische laadpalen (eventueel i.c.m. Schermklaan / Kerkplein)

Met vriendelijke groet,

2.1.2 Gemeentelijke antwoord op de zienswijze

Bouwhoogte

In de op dit moment geldende beheersverordening (Woongebied Leersum 2^e herziening uit 2020) is de maximale toegestane bouwhoogte 14 meter. Op dit moment is het daardoor al toegestaan om een hoger gebouw te bouwen dan er nu staat. Deze toegestane bouwhoogte van 14 meter wordt in het voorliggend bestemmingsplan verlaagd naar 13 meter. Een gebouw met een maximale bouwhoogte van 13 meter zal, zeker gezien de beoogde terugliggende situering van de woningen, qua uitstraling aansluiten op de aanwezige omliggende bebouwing en het nieuw te bouwen complex op Pomplaan 3. De concrete uitwerking van het plan volgt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het complex. Daarin zal ook de definitieve hoogte duidelijk worden en op welke manier de woningen exact worden gesitueerd. In dit bestemmingsplan legt enkel de randvoorwaarden voor.

Verkeer en parkeren

Allereerst wijzen we erop dat de ontwikkeling niet aan de Scherpenzeelseweg ligt en dat daarom de invloed beperkt is.

Uit onze meest recente telgegevens blijkt dat er zo'n 1800 motorvoertuigen per etmaal over de Scherpenzeelseweg rijden. De infrastructuur is hierop berekend en het aantal valt ruim onder de bovengrens van 5000 motorvoertuigen zoals vastgesteld in ons Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan. Het plan aan de Pomplaan 1 gaat effectief voor zo'n 16 extra vervoersbewegingen per etmaal zorgen.

Voor iedere ontwikkeling geldt dat op eigen terrein aan de parkeervraag moet worden voldaan. In het geval van het plan aan de Pomplaan 1 is er een toekomstige parkeervraag berekend van 16 parkeerplaatsen. In het plan zijn 17 parkeerplaatsen beschikbaar (zowel ondergronds als in de directe omgeving) en wordt er dus ruim voldaan aan de vraag. Dit zorgt dus niet voor extra parkeerbelasting in de openbare ruimte rondom de Pomplaan.

Verkeer via de Schermlaan leiden (+ rotonde op Halfeiken en N225)

De 16 extra verkeersbewegingen per etmaal zullen niet voor problemen zorgen op de bestaande infrastructuur, daarom is het niet nodig om het verkeer te verplichten een specifieke route te rijden.

Parkeerplekken op het verharde deel van het terrein

Het terrein wordt door deze ontwikkeling heel anders ingedeeld, het bestaande verharde gedeelte gaat verdwijnen. De parkeerbehoefte wordt deels voorzien in een overdekte parkeergelegenheid. De precieze situering van de parkeerplaatsen is minder belangrijk, zolang er op een veilige manier aan de parkeervraag wordt voldaan.

Ondergrondse parkeerplekken / groter souterrain

Omdat er ruim aan de parkeervraag wordt voldaan, is het niet nodig om het souterrain uit te breiden ten behoeve van de parkeerplaatsen.

Elektrische laadpalen (eventueel i.c.m. Schermlaan / Kerkplein)

Wij zien de link tussen de vergunningsaanvraag voor de Pomplaan 1 en elektrische laadpalen niet. Onze gemeenteraad heeft recent de laadvisie aangenomen waarin de voorkeurslocaties voor laadpalen zijn opgenomen. Bij een aanvraag voor een laadpaal wordt er de dichtstbijzijnde vastgestelde locatie een laadpaal gerealiseerd.

Conclusie:

Uw zienswijze wordt niet gedeeld en zal niet leiden tot wijzigingen in het bestemmingsplan. De toelichting is in paragraaf 4.3 op het onderdeel 'verkeer' verduidelijkt. Omdat de toelichting geen deel uitmaakt van de juridisch bindende deel van het bestemmingsplan kan het bestemmingsplan 'ongewijzigd' worden vastgesteld.

Bijlagen

n.v.t.