

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpwijzigingsplan ´Geer 33´

Juli 2024



Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan 'Geer 33' heeft van vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024 ter inzage gelegen.

Hiervan is kennisgegeven via de publicatie in het Gemeentebblad (nummer 550740).

Gedurende de inzageperiode is één zienswijze ingediend, binnen de daarvoor gestelde termijn en is ontvankelijk verklaard.

In deze nota zijn de ingediende reacties samengevat weergegeven, voorzien van een reactie en is aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. Daarnaast worden in deze nota een enkele ambtshalve wijziging genoemd die is doorgevoerd in voorliggend plan.



Zienswijze 1 – provincie Utrecht (ingekomen op 31 januari 2024)

Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
In artikel 9.11 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht staat de instructieregel ten aanzien van de 'ruimte-voor-ruimte' regeling. De regeling gaat uit van de sloop van een aantal vierkante meters aan bebouwing. In dit geval wordt daarvan afgeweken. Het is mogelijk af te wijken van de vereiste slooppoppervlakte, het aantal te bouwen woning en van de verplichting om het toaal bedrijfsbebouwing, mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. De voorgestelde landschappelijke inpassing geeft onvoldoende aanleiding om de nieuwbouw van twee (geschakelde) woningen te rechtvaardigen. De landschappelijke inpassing zal op een dusdanige wijze aangepast moeten worden dat de toegevoegde ruimtelijke kwaliteit de nieuwbouw twee woningen kan rechtvaardigen.	De landschappelijke inpassing wordt op een dusdanige manier aangepast die tegemoetkomt aan de op- en aanmerkingen van de provincie ten aanzien van de beeldkwaliteit van het plangebied.	<u>Verbeelding</u> • In plaats van de woonbestemming wordt een tuinbestemming gelegd op het grondgebied ten oosten van voormalige bedrijfswoning en de achterste woning in het nieuwbouwwolume; • Achter de tuinbestemming van de voormalige bedrijfswoning wordt een agrarische bestemming ingevoegd in plaats van de woonbestemming; • De gehele tuinbestemming is voorzien van de functieaanduiding 'landschapswaarden'; • De woon- en tuinbestemming achter het nieuwbouwwolume is ingekort ten gunste van de agrarische bestemming; <u>Bijlage 2 bij de regels – landschappelijke inpassingplan</u> Het inpassingsplan is op diverse onderdelen gewijzigd, te weten: • Bestaande oprit voor autoverkeer bij de voormalige bedrijfswoning wordt omgevormd tot voetpad; • Creëren van één gedeeld woonerf; • Toevoegen van een tuin voor de voorste woning in het nieuwbouwwolume; • Toevoegen van extra beplanting binnen het plangebied; • Lengtesloot gedeeltelijk terugbrengen;



Ambtshalve aanpassingen

Ten gevolge van de zienswijzen zijn geen wijzigingen doorgevoerd in voorliggend plan. Na afloop van de zienswijzeperiode is er bij nader inzien toch aanleiding om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen. De desbetreffende wijzigingen worden in onderstaande tabel, per onderdeel, inzichtelijk gemaakt.

NR.	ONDERDEEL	AANPASSING
1	Verbeelding	Het bouwvlak t.p.v. de voormalige bedrijfswoning wordt enkel om het oorspronkelijke gebouw gelegd excl. aan- en uitbouwen.

