



Gemeente
Woudenberg

Collegeadvies VKA

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : Z.336231/D.231903	
		Datum inboeken :	
Openbaar	Ja	Internet	Ja/Nee
naar RAAD	Ja	OR	Ja/Nee
Communicatie	Nee	Europese regelgeving	Ja/Nee
via COMMISSIE	Nee		
Anders:			

Onderwerp : Gewijzigde Nota beantwoording zienswijzen Herziening Hoevelaar fase 1

Advies : In te stemmen met de gewijzigde Nota beantwoording zienswijzen Herziening Hoevelaar fase 1 en het gewijzigde raadsvoorstel en concept raadsbesluit aan de gemeenteraad voor te leggen.

Datum	Ambtenaar	Pho	Griffier	Afdelings- hoofd
14 april 2022	L. Toppen			

Additioneel Advies	Paraaf:



	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester	MJ		15/4	
Wethouder				
Wethouder				
Wethouder				
Secretaris				

Datum vergadering B&W:

Agendapunt:

Besluit:

Retour naar afdeling op:

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding

Tijdens de raadscommissie van 12 april 2022 is het vast te stellen bestemmingsplan Herziening Hoevelaar fase 1 behandeld. Gedurende de periode van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er 2 zienswijzen ingediend. Door beide partijen is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken tijdens de raadscommissie.

Inspreker namens Firma Hek

Namens de Firma Hek is er gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken. Er wordt aangegeven dat het vast te stellen bestemmingsplan onvoldoende zekerheid biedt dat het inrichtingsplan ter plaatse van de planlocatie van Firma Hek daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Het inrichtingsplan gaat deels uit van een afstand van ca. 2,0 m tot aan de zijdelingse perceelgrens, terwijl het bestemmingsplan aangeeft dat deze afstand ten minste 3 m moet bedragen.

In het verleden heeft de Firma Hek negatieve ervaringen met de gemeente gehad waardoor de geboden oplossing, zoals verwoord in de als bijlage 1 bijgevoegde 'Nota beantwoording zienswijzen Herziening Hoevelaar fase 1', onvoldoende zekerheid biedt. Er wordt daarom verzocht het bestemmingsplan aan te passen, zodanig dat ter plaatse van het plangebied van Firma Hek de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,0 m bedraagt.

Wij zijn van mening dat de geboden oplossing voldoende zekerheid biedt omdat het inrichtingsplan reeds is goedgekeurd door de gemeente en het inrichtingsplan ook onderdeel uitmaakt van de anterieure overeenkomst. Echter door de raadscommissie wordt verzocht om het bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie van Firma Hek zodanig aan te passen, zie de als bijlage 2 bijgevoegde gewijzigde 'Nota beantwoording zienswijzen Herziening Hoevelaar fase 1', dat de afstand tot zijdelingse perceelgrens ten minste 2,0 m moet bedragen.

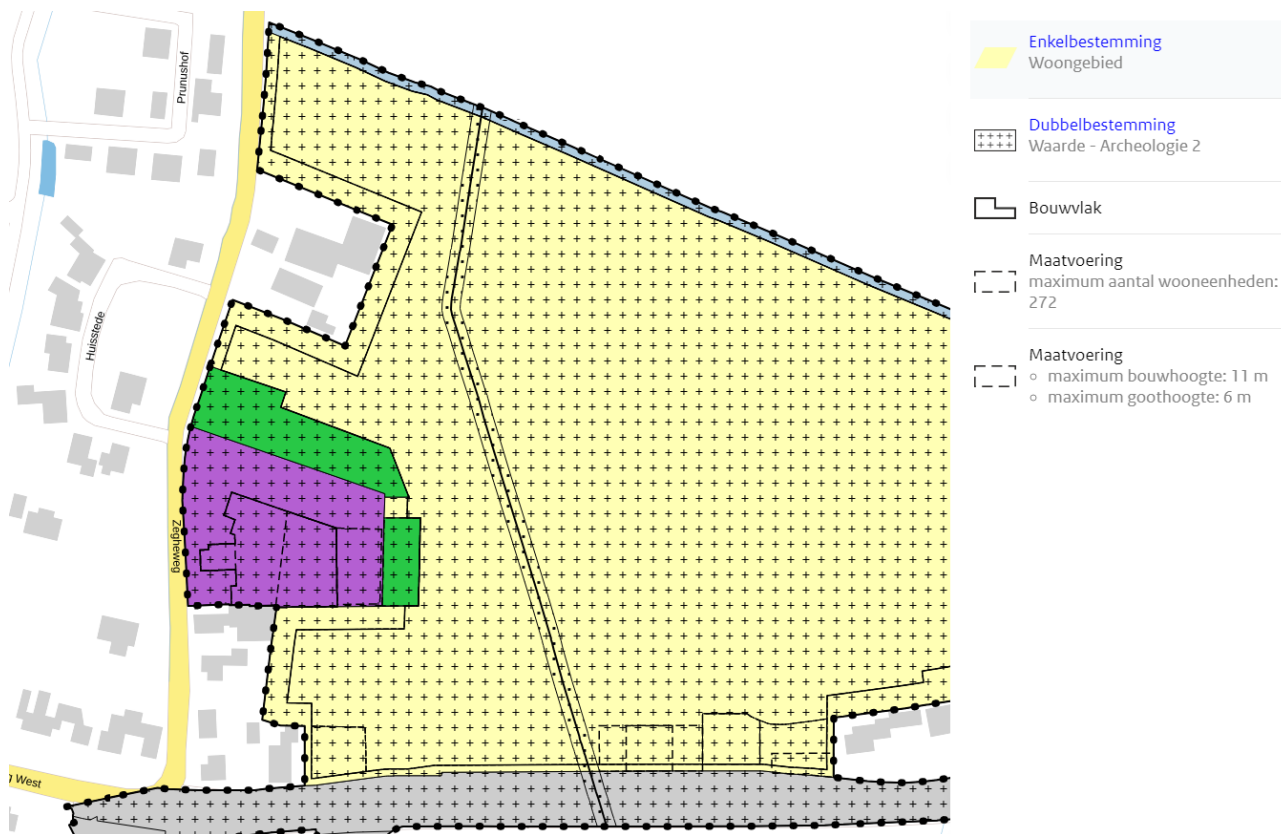
Wij stellen voor om de genoemde wijziging op te nemen in de gewijzigde 'Nota beantwoording zienswijzen Herziening Hoevelaar fase 1'

Inspreker

Inspreker heeft een zienswijze ingediend waarin wordt aangegeven dat het open karakter van de Zegheweg onvoldoende wordt geborgd. Als reactie hierop heeft de gemeente aangegeven dat het bestemmingsplan Herziening Hoevelaar fase 1 betrekking heeft op een omissie ten aanzien van aan- en bijgebouwen. De ligging van het bouwvlak blijft ongewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Hoevelaar fase 1. In dit bestemmingsplan is het bouwvlak op minimaal 6 m afstand vanaf de berm van de Zegheweg gelegen. Binnen deze afstand zijn geen woningen toegestaan. Verder is de geplande woningbouw langs de Zegheweg beperkt en versterkt uitsluitend het bestaande bebouwingslint langs de Zegheweg.

Tijdens de raadscommissie wordt door de inspreker aangegeven dat de ligging van het bouwvlak onduidelijk is omdat de lijn van het bouwvlak niet zichtbaar is. Ook lijkt de toegevoegde regel aan artikel 7.2.1 onder e juist woningen mogelijk te maken op een kortere afstand dan 6,0 m tot aan de Zegheweg, doordat de afstand van de voorgevel van woningen tot de voorste perceelgrens minimaal 3,0 m dient te bedragen. Verzocht wordt om duidelijk zichtbaar te maken dat de minimale afstand van woningen tot aan de Zegheweg 6,0 m bedraagt en dit ook te borgen in het bestemmingsplan.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Hoevelaar fase 1.



Het bestemmingsplan Herziening Hoevelaar fase 1 voorziet in enkele kleinschalige reparaties in de regels van het bestemmingsplan Hoevelaar fase 1. Doordat er geen wijzigingen op de verbeelding plaatsvinden, bestaat de verbeelding slechts uit de contour van het bestemmingsplan Hoevelaar fase 1. Hierdoor is de ligging van het bouwvlak niet zichtbaar en is er verwarring ontstaan over de exacte ligging van het bouwvlak. Om deze verwarring weg te nemen is het college verzocht alsnog het bouwvlak van het bestemmingsplan Hoevelaar fase 1 op te nemen in het bestemmingsplan Herziening Hoevelaar fase 1. Dit is juridisch alleen niet mogelijk omdat er aan de vorm van het bouwvlak geen wijzigen plaatsvinden ten opzichte van het bestemmingsplan Hoevelaar fase 1. Het bestemmingsplan Herziening Hoevelaar fase 1 bestaat enkel uit de herziende onderdelen. Voor de rest blijft het bestemmingsplan Hoevelaar fase 1 van kracht, dit geldt ook voor ligging van het bouwvlak.

Langs de Zegheweg geldt op dit moment geldt de bestemming 'Woongebied' in de regels is bepaald (artikel 7.2.1 onder c) dat binnen deze bestemming woningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Het bouwvlak betreft de zwart weergegeven lijn op de verbeelding. Langs de Zegheweg is de lijn op 6,0 m afstand tot de berm van de Zegheweg gelegen. Hierdoor zal het niet mogelijk zijn om op kortere afstand tot de Zegheweg woningen mogelijk te maken. In artikel 7.2.1 onder f is bepaald dat de voorgevels van woningen tot de voorste perceelgrens minimaal 3,0 m moet bedragen. Op het moment dat de voorste perceelgrens van een woning langs de Zegheweg is gelegen is het niet mogelijk op een stand van 3,0 tot de voorste perceelgrens een woning te realiseren. De woning moet namelijk binnen het bouwvlak worden gerealiseerd en het bouwvlak is op een afstand van minimaal 6,0 m gelegen.

Wij stellen voor het bovenstaande te verduidelijken in de Nota beantwoording zienswijzen Herziening Hoevelaar fase 1 en het bestemmingsplan Herziening Hoevelaar fase 1 op dit onderdeel ongewijzigd vast te stellen. Na vaststelling kan een geconsolideerde versie van de bestemmingsplannen 'Hoevelaar fase 1' en de 'Herziening Hoevelaar fase 1' worden gepubliceerd waarop de verbeelding en de afstand van 6,0 m bouwvlak t.o.v. van de perceelgrens zichtbaar zal zijn

Samenvatting

Voorgesteld wordt om de Nota beantwoording zienswijzen Herziening Hoevelaar fase 1 aan te passen zodat ter plaatse van de planlocatie van Firma Hek de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,0 m zal bedragen.

Om de verwarring omtrent de bouwmogelijkheden langs de Zegheweg te voorkomen wordt voorgesteld de bouwmogelijkheden langs de Zegheweg in de Nota beantwoording zienswijzen Herziening Hoevelaar fase 1 te verduidelijken. Het bestemmingsplan kan echter niet worden aangepast op dit onderdeel omdat er geen wijzigingen op dit onderdeel van het moederplan plaatsvinden. In het bestemmingsplan Herziening Hoevelaar fase 1 kunnen enkel herziende onderdelen worden opgenomen.

De gewijzigde Nota beantwoording zienswijzen Herziening Hoevelaar fase 1 en het gewijzigde raadsvoorstel en raadsbesluit zal aan de gemeenteraad worden voorgelegd. De wijzigingen worden vervolgens doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan.