

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan correctieve herziening Bebouwde Kom, Woudenberg

Het ontwerpbestemmingsplan correctieve herziening Bebouwde Kom heeft gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen, van 26 september tot en met 6 november 2018. Gedurende de periode van ter inzage legging zijn er 4 zienswijzen en 2 overlegreacties ingediend. In deze Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan correctieve herziening Bebouwde Kom zijn de zienswijzen en overlegreacties samengevat en voorzien van een antwoord.

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
1.	Stationsweg West 94	Verzoek aanpassen bouwvlak van het hoofdgebouw, zodat de aanbouw met daarin de keuken, onderdeel wordt van het bouwvlak.	<p>De aanbouw waarop bedoeld wordt is de oorspronkelijke garage / berging van het pand. In 1997 is deze met vergunning bij de woning getrokken. De ligging van de aanbouw buiten het bouwvlak is dan ook passend. Opname van dit pand in het bouwvlak heeft als gevolg dat de aanbouw dezelfde hoogte kan krijgen als het hoofdgebouw. Dat is niet passend in de stedenbouwkundige structuur en historie van het perceel. Wij zien geen aanleiding om op basis van dit verzoek de bestemming aan te passen.</p> <p>Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>
2	Stationsweg Oost 190 tot en met 194	<p>Bestemmingsplan komt niet geheel overeen met de uitspraak van de raad van december 2017, zoals verwoord in de brief van het college gemeente van 8 febr. 2018. Verzoek om de volgende aanpassingen:</p> <p>A) Maatvoering Kringloop staat niet op de verbeelding, verzoek dat toe te voegen of in artikel 5.1.e de maatvoering te verduidelijken.</p> <p>B) In legenda van de verbeelding staat Bouwvlak bouwvlak, kan er 1 vervallen.</p> <p>C).Tekst van 5.4.3 (in zienswijze staat 5) wijkt af van de brief van 8 febr. 2018, met deze formulering is geen nieuwbouw mogelijk zolang er nog bouwwerken buiten het bestemmings-</p>	<p>Het bestemmingsplan is in de conceptfase aan betrokkenen aangeboden, met verzoek te bezien of naar hun mening alle eerdere fouten op de juiste wijze verwerkt zijn. Hierop hebben wij geen reactie ontvangen, helaas hebben wij nu wel een zienswijzen ontvangen.</p> <p>A) Wij zullen op de legenda van de verbeelding bij maatvoering 600 m2 het woord kringloop toevoegen, ter verduidelijking dat binnen de 3600 m2 max 600 m2 gebruikt mag worden voor een kringloop.</p> <p>B) Deze notatie is overal van toepassing, wij zien geen aanleiding dit te wijzigen.</p> <p>C) De tekst is onder 5.4.3 is wel juist, omdat ook het aanvullende zinslid van toepassing is. Er staat dat nieuwbouw mag tot het maximum van 3600 m3, als het meerdere buiten het bouwvlak gesloopt is. Het tweede zinslid geeft dat nog duidelijker aan: " Het totaal aan nieuwe bebouwing en bestaande bebouwing kan niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid". Kortom binnen het</p>

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
		<p>planvlak staan.</p> <p>D) Bij stationsweg Oost 194 mist het oppervlak van de bedrijfsbebouwing nl 1000 m2 en is de regeling voor verkoop aan particulier (max 200 m2) en de aanduiding voor een showroom 100 m2 niet duidelijk.</p> <p>E) Wat wordt bedoeld met zinsdeel onder 5.1. p.</p> <p>F) Verzoek in 5.1. d, naast groothandel in tuin- en landschapsinrichting toe te voegen en bestratingsmateriaal.</p>	<p>bouwvlak kan vergunning worden verleend, maar niet boven de 3600 m2, zolang een deel van de 3600 m2 nog buiten het bouwvlak ligt. Ook in de brief van febr. 2018 is gesteld dat de vierkante meters buiten het bouwvlak mee tellen in het totaal van 3600m2.</p> <p>D) Het is juist dat de 1000 m2 op de verbeelding had moeten staan en dat de regeling dat hier binnen max 200 m2 gebruikt mag worden voor de verkoop aan particulieren duidelijker in regels dan wel verbeelding zou moeten terug komen. De aanduiding is niet onjuist maar geeft wel verwarring, daarom zullen wij deze aanpassen.</p> <p>E) De zin onder 5.1 p regelt twee zaken in één zin, namelijk het recht om 100 m2 te mogen bouwen voor een showroom buiten het bouwvlak en de regel dat van de totale bebouwing op het perceel maximaal 200 m2 bvo gebruikt mag worden voor de verkoop aan particulieren. Wij zullen dit verduidelijken.</p> <p>F) Geen aanleiding voor deze aanvulling, de bestrating valt ook onder tuin- en landschapsinrichting.</p> <p>Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>
3	Leiding op spoorzone	<p>In verband met de verlegging van de huidige leiding wens om bestemming op maat door: de huidige leiding, die verwijderd gaat worden, te bestemmen met voorlopige bestemming zoals bedoeld in Artikel 3.2 Wet ruimtelijke ordening en deze te bestemmen voor 3 jaar. Daarnaast wenselijk om leiding in het gebied andere regeling op te nemen om te voorkomen dat Gasunie bij zich zelf toestemming moet aanvragen. Daarnaast de artikelen Leiding- Gas en Archeologie zo aan te vullen, dat er geen vergunning uitvoeren werk- en werkzaamheden benodigd is voor het aanleggen van de nieuwe leiding.</p>	<p>Wij stellen voor deze wens over te nemen; Dus een voorlopige bestemming voor het tracé van de te verplaatsen leiding. En de gevraagde aanvulling van artikel 24.4.3. en 27.4.3 overnemen. Geheel betreft regels die vooral t.b.v. de Gasunie opgenomen zijn en geen directe belangen van derden raakt.</p> <p>Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
4	Totaal plan	Geen aanleiding voor opmerkingen vanuit provinciaal belang.	Kennisnemen van reactie provincie.
5	Ontwerpwijzigingsplan Nijverheidsweg	Zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom, specifiek wijzigingsgebied 7. De zienswijze gaat inhoudelijk in op het ontwerpwijzigingsplan Nijverheidsweg dat tegelijktijdig met de correctie herziening ter inzage heeft gelegen.	<p>Aangezien de zienswijze inhoudelijk betrekking heeft op het ontwerpwijzigingsplan Nijverheidsweg behandelen wij deze zienswijze in het kader van dat wijzigingsplan. Dit ook omdat betreffende wijzigingsbevoegdheid geen onderdeel uitmaakt van de correctieve herziening.</p> <p>Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>
6	Parallelweg 18	<p>Niet eens met de herziening voor de locatie. Het gaat daarbij om twee onderdelen:</p> <p>a). In het ontwerp bestemmingsplan Bebouwde Kom lag de bouwgrens langs De Nort op 10 meter uit de perceelgrens. De verwachting was/is dat dat vanaf dat punt het lagere deel in het bestemmingsplan opgenomen zou worden.</p> <p>b) De zonnestudie zoals toegevoegd bij het verweerschrift van de gemeente bij de Raad van State is niet eerder getoond en komt niet overeen met de zonnestudie in de ruimtelijke onderbouwing die wel getoond is aan de raad.</p> <p>Verschil gaat daarbij om afstand ten opzichte van de rooilijn van het pand van Wilda.</p> <p>Uit de afbeelding kan worden afgeleid dat de weergave op de verbeelding niet overeenkomt met de plannen die aan de raad gepresenteerd zijn ten behoeve van het besluit tot vaststelling van het</p>	<p>Voor deze locatie heeft de eigenaar (firma Zandbergen) geconstateerd dat het raadsbesluit van december 2017 op een andere wijze in het bestemmingsplan was terecht gekomen, dan naar hun mening beoogd was met het raadsbesluit. Zij hebben dan ook beroep aangetekend bij de Raad van State. In het kader van die beroepsprocedure is door de Metaalunie betoogd dat de weergave op de verbeelding wel klopt met hun verwachtingen, als indiener van zienswijzen. Als gemeente hebben wij in die procedure betoogd dat het besluit van de raad op onjuiste wijze verwerkt is op de verbeelding en dat een planherziening gestart zal worden, om het besluit van de raad van december 2017 correct te verwerken.</p> <p>Uit de nu ingediende zienswijzen blijkt dat er sprake is van verschil in verwachting / inzicht in de stukken die onder het besluit van de raad van december 2017 liggen. Wij zijn van mening dat de onderliggende stukken steeds dezelfde geweest zijn, maar dat de verwerking daarvan op de diverse verbeeldingen deels onjuist is (geweest) en dat daarmee terecht onzekerheid ontstaat. Ten aanzien van de twee punten die concreet benoemd worden het volgende:</p> <p>a). Uitgangspunt van de plannen van Zandbergen, zoals ook weergegeven op de tekening in de ruimtelijke onderbouwing, is de bouwlijn uit het vorige bestemmingsplan (Bedrijventerrein). De bouwlijn aan de zijde van De Nort in het nu voorliggende bestemmingsplan is gelijk aan die van de schetsplannen en daarmee</p>

Nr.	Betreft	Zienswijze	Antwoord
		bestemmingsplan Bebouwde Kom.	<p>aan de lijn die sinds 2008 (bestemmingsplan Bedrijventerrein) bepaald waar 12 meter hoog gebouwd mag worden.</p> <p>Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan, dat later door de raad gewijzigd is vastgesteld, en op de helaas onjuist ingetekende verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan, staat de bouwzone inderdaad op een andere plek weergegeven. Dat dit met het raadbesluit van december 2017 beoogd is bestrijden wij, omdat het uitgangspunt steeds geweest is het hanteren van de bouwlijn van de met hoogte van 12 meter uit het bestemmingsplan Bedrijventerrein.</p> <p>Nu de bouwlijn met de hoogte van 12 meter al sinds 2008 op deze plek ligt, zien wij geen aanleiding, noodzaak of belang om dit aan te passen.</p> <p>b). Gesteld wordt dat de zonnestudie zoals getoond in de stukken aan de Raad van State anders is dan de stukken op basis waarvan de gemeenteraad in december 2017 een besluit genomen heeft. Dat is nadrukkelijk niet het geval. Onder de nummers zienswijze 33a en verder, zijn alle zonnestudies betrokken bij de raadsbehandeling (zie agenda stukken raadsbehandeling in 2017) en door de raad betrokken in de besluitvorming. Alleen de conclusie stond onvoldoende in de ruimtelijke onderbouwing en is met het raadsbesluit van december 2017 alsnog toegevoegd.</p> <p>De locatie waar het 20 meter hoge deel (het vrieshuis) is voorzien is ook niet gewijzigd. Maar terecht wordt opgemerkt dat op de nu voorliggende verbeelding een te groot gebied aangeduid is met een maximale hoogte van 20 meter. Wij delen de zienswijze dat dit gebied niet groter moet zijn dan de plannen die ten grondslag liggen aan de bestemmingsplan-herziening en opgenomen zijn in de ruimtelijke onderbouwing. Wij zullen de stippellijn dan ook aanpassen. Deze komt gelijk te liggen met het 40 meter diepe gebouw (de haakse hoek) van het ontwerp uit de ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>Conclusie de zienswijzen geven aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

