



Nota beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan Reeuwijk-Brug

I Inleiding

De mogelijkheid tot het geven van zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan Reeuwijk-Brug is bekendgemaakt in “De Kijk op Reeuwijk”, Staatscourant, op de gemeentelijke website en op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 juni 2010 tot en met 28 juli 2010 analoge ter inzage gelegen in het gemeentehuis en is tevens digitaal raadpleegbaar gesteld bij de afdeling Ontwikkeling en via ruimtelijkeplannen.nl. De gelegenheid tot het indienen van zienswijzen bestond uit de mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling te reageren.

II Schriftelijke reacties

Er zijn 8 schriftelijke reacties ingediend. Drie zienswijzen (nr. 1, 7 en 8) hebben betrekking op de percelen 's-Gravenbroekseweg 18-24. Deze percelen zijn uit het bestemmingsplan Reeuwijk-Brug gehaald. In een apart bestemmingsplan worden deze zienswijzen behandeld. Onderstaand wordt per zienswijze een reactie gegeven. Omdat in het raadsbesluit de zienswijzen met nummers worden benoemd, worden in dit stuk de zienswijzen benoemd met nummers zoals ook in het raadsbesluit vermeld.

2. Einsteinstraat 2a

Reclamant maakt bezwaar tegen het onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan dat betrekking heeft op het bouwplan op het perceel Einsteinstraat 2a. Sinds eind 2005 heeft reclamant zijn bezwaren tegen het bouwplan kenbaar gemaakt. Reclamant is van mening dat er sprake was van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan en dat reclamanten een substantiële vermindering van hun woongenot en privacy vrezden. Verder geeft reclamant aan dat de leden van de commissie Openbare Ruimte geen voorstander zijn van gestapelde bouw op deze locatie en dat drie bouwlagen op die locatie uitgesloten was. Ook het massale bouwvolume in relatie tot de beperkte omvang van het perceel was in de ogen van een aantal leden van de commissie reden om tegenstander van het plan op het perceel Einsteinstraat 2a te zijn. Men heeft geen bezwaar tegen een nieuw bouwplan wat een royaal woonhuis kan omvatten.

Reclamant heeft de volgende bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan.

1. Het bouwplan is te massaal voor het kleine perceel aan de Einsteinstraat, waardoor de afstand naar het naastgelegen appartementengebouw te kort is en de privacy van de bewoners in het geding is. Ook neemt de nieuwbouw veel zonlicht weg op de bestaande terrassen.
2. Men vindt de gang van zaken rond dit bouwplan onzorgvuldig. Alle leden van de commissie deelden de bezwaren van reclamant en nu wordt het gehele bouwplan ongewijzigd opgenomen in het bestemmingsplan.
3. Reclamant vindt dat er sprake is van een verkeersonveilige situatie. Er is te weinig ruimte voor drie wooneenheden en de daarbij behorend parkeerplaatsen. Het oprijden van de openbare weg zal verkeersonveilige situaties opleveren.
4. De hoge geluidsbelasting op deze locatie alsmede de fijnstofproblematiek ten gevolge van het drukke verkeer aan de Zoutmansweg zou de bouw van drie wooneenheden onmogelijk moeten maken.

Gemeentelijke reactie:

1. *Het bouwplan voor het oprichten van een kleinschalig appartementengebouw is door de aanvrager meerdere keren aangepast om reclamant tegemoet te komen. Zo wordt in het huidige ontwerp de voorgevelrooilijn aan de Zoutmansweg gerespecteerd en zal het gebouw op 2.5 meter van beide perceelsgrenzen worden gerealiseerd. Ook voldoet het bouwplan aan het beeldkwaliteitsplan dat op 2 maart 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is op initiatief van de commissie openbare ruimte opgesteld in verband met de vele initiatieven, waaronder de onderhavige, tot herontwikkeling van locaties aan de Zoutmansweg en Notaris d'Aumerielaan. Het bouwplan zoals dit is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan het vastgestelde beeldkwaliteitsplan. Wij zijn van mening dat het bouwvolume passend is voor deze locatie. Het bouwplan zal wellicht zonlicht wegnemen op de bestaande terrassen. Dit is echter ook het geval als er op de locatie Einsteinstraat 2a een grondgebondenwoning wordt gebouwd. Het vigerende bestemmingsplan geeft aan dat deze een goothoogte mag krijgen van 7 meter. Er kan zodoende een woning op deze gronden worden opgericht met dezelfde bouwmassa als thans is aangevraagd. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen*
2. *In een eerdere vergadering van de commissie Openbare Ruimte van 6 oktober 2008 is aangegeven dat het bouwplan voor de locatie aan de Einsteinstraat 2a moet passen binnen het beeldkwaliteitsplan. Hierop is het bouwplan aangepast en konden de meeste fracties zich op 11 januari 2010 vinden in het bouwplan voor de drie appartementen. Het beeldkwaliteitsplan maakt appartementen mogelijk. Wij delen de mening van reclamant dan ook niet dat de gang van zaken rond dit bouwplan onzorgvuldig zou zijn.*
3. *De parkeergarage is geprojecteerd aan de Einsteinstraat Deze straat is één van de toegangswegen van het industrieterrein. Over deze weg rijden circa 2500 motorvoertuigen per etmaal, terwijl over de Zoutmansweg 15.422 motorvoertuigen per etmaal rijden. Gelet op het*

geringe aantal mvt/etmaal op de Einsteinstraat en de afstand van de inrit tot aan de Zoutmansweg, kan er naar onze mening dan ook geen sprake zijn van een verkeersonveilige situatie. Op dit moment is de uitrit van de thans aanwezige woning eveneens op deze plek gesitueerd. Wij zijn van mening dat een uitrit aan de Einsteinstraat een verkeersveiligere situatie is dan aan de Zoutmansweg waar in de huidige situatie ook veel in- en uitritten aanwezig zijn. Wij delen deze zienswijze dan ook niet. .

4. *De ontwikkeling die op de locatie Einsteinstraat 2a is voorzien draagt niet in betekende mate bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Formele toetsing aan de Wet luchtkwaliteit kan zodoende achterwege blijven. Wel is nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied Reeuwijk-Brug is. De concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) zijn inzichtelijk gemaakt. Dit is gedaan voor de A12. De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen langs de A12 onder de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. Omdat direct langs de weg voldaan wordt aan de grenswaarden, zal dit ter hoogte van de Einsteinstraat 2a ook het geval zijn. De concentraties van luchtverontreinigende stoffen nemen af naarmate de locatie verder van de weg is gelegen.*

Bij alle woningen aan de Zoutmansweg is sprake van een overschrijding van de grenswaarde van de Wet Geluidhinder, dus ook bij de locatie Einsteinstraat 2a. Tegelijkertijd met het bestemmingsplan is daarom een ontwerpbesluit tot het vaststellen van een hogere grenswaarde ter inzage gelegd. Reclamant wordt door het vaststellen van een hogere grenswaarde op de gevel van het te bouwen appartementengebouw niet in zijn belang geschaad.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3. Kamer van Koophandel

Reclamant verzoekt de mogelijkheid van kleinschalige bedrijvigheid aan huis te verruimen. Graag zou men zien dat bedrijfsactiviteiten behorende tot milieucategorie 1 zijn toegestaan.. Bepaalde soorten bedrijvigheid in milieucategorie 2 zouden volgens reclamant met een binnenplanse ontheffing kunnen worden toegestaan. Doordat slechts een klein deel van het vloeroppervlak mag worden gebruikt voor bedrijvigheid is men van mening dat de kans dat deze vormen van bedrijvigheid overlast veroorzaken beperkt is.

Gemeentelijke reactie:

Bedrijfsactiviteiten behorende bij categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn activiteiten die weinig tot geen hinder veroorzaken voor de omgeving. Er bestaan geen bezwaren om deze activiteiten bij recht toe te staan in het bestemmingsplan.

Bedrijfsactiviteiten behorende bij categorie 2 kunnen via ontheffing worden toegestaan onder de voorwaarde dat het bedrijf qua aard, milieubelasting en uitstraling past in een woonomgeving. Door deze mogelijkheid te verruimen, worden in dit bestemmingsplan dezelfde mogelijkheden geboden als in het bestemmingsplan 'Kern Bodegraven'. De maximale vloeroppervlakte die voor bedrijvigheid aan huis is toegestaan (60m²) zal inderdaad de overlast voor de omgeving beperken.

Conclusie:

Aan deze zienswijze kan tegemoet worden gekomen. Artikel 1.44 (begripsbepaling kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) zal worden aangepast. Bovendien zal in artikel 17 (Wonen) een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen voor bedrijfsactiviteiten behorende bij categorie 2.

4

Einsteinstraat 2a

Reclamant heeft een vrijwel identieke zienswijze ingediend als reclamant 2. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Aanvullend wordt het volgende bezwaar toegevoegd:

- Er wordt een voorschot genomen op een eventuele kapvergunning door de bestaande beukenboom voor meer dan 50% te laten afsterven.

Gemeentelijke reactie.

Allereerst wordt voor de beantwoording van deze zienswijze verwezen naar de gemeentelijke reactie zoals vermeld onder zienswijze 2. Over de beukenboom kan worden opgemerkt dat de aanvrager van het bouwplan op het perceel Einsteinstraat 2a heeft aangegeven dat hij het voornemen heeft om de betreffende boom te laten staan. Wij hopen uiteraard dat de eigenaar deze boom ook daadwerkelijk laat staan. In Reeuwijk is echter de kapvergunningplicht uit de Algemene Plaatselijke Verordening beperkt tot bomen die zijn opgenomen in een lijst van

beeldbepalende bomen. De boom achter het perceel Einsteinstraat 2a is niet opgenomen in deze lijst. Deze mag zodoende zonder kapvergunning worden gekapt. Omdat er in casu geen sprake is van een beeldbepalende boom is er geen reden om hier iets over in het bestemmingsplan op te nemen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5. Raadhuisweg 17

Reclamant geeft aan dat de verbeelding ten aanzien van het perceel Raadhuisweg 17 niet klopt met de huidige situatie. De bestaande en vergunde bebouwing is niet volledig aangegeven. Ook een schuur en een kas staan niet op de verbeelding aangegeven. Reclamant verzoekt daarom het bouwblok aan te passen.

Gemeentelijke reactie

Genoemde vergunde schuur en kas zijn op het achtererf, op de bestemming Wonen, buiten het bouwvlak gesitueerd. Deze bouwwerken hoeven op de kaart niet te worden ingetekend. Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om 50m² aan erfbebouwing toe te staan, waarbij maximaal 40% van het oorspronkelijk bij de woning behorende zij- en achtererf. De berging en kas hebben een gezamenlijk oppervlak van 23m² en passen binnen het bestemmingsplan.

De woning is in 1995 vergund na het doorlopen van een artikel 19-procedure op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De aanbouw is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwblok dient ter plaatse van de uitbouw vergroot te worden. Aan deze zienswijze kan tegemoet worden gekomen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Het bouwblok dient ter plaatse van de uitbouw vergroot te worden. De erfbebouwing hoeft niet in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Deze is hiermee in overeenstemming.

6. Nieuwdorperweg 1

Reclamant geeft aan dat de in 1998 gerealiseerde uitbreiding van de kerk op het perceel Nieuwdorperweg 1 niet op de plankaart is aangegeven. De uitbreiding betrof een vergroting van de zalen aan de voorzijde. Verzocht wordt om bij de vaststelling de verbeelding conform het gerealiseerde plan aan te passen.

Gemeentelijke reactie

De uitbreiding van de kerk valt buiten het in het ontwerpbestemmingsplan bepaalde bouwvlak. Aan deze zienswijze kan worden tegemoetgekomen door het bouwvlak aan de voorzijde met 4 meter te vergroten.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Het bouwblok aan de voorzijde van de kerk op het perceel Nieuwdorperweg 1 dient met 4 meter te worden vergroot.

Algehele conclusie

Aan de hand van de zienswijzen worden in het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aangebracht:

- Het vergroten van de mogelijkheid van kleinschalige bedrijvigheid aan huis conform de regeling uit het bestemmingsplan 'Kern Bodegraven'.
- Het vergroten van het bouwblok op het perceel Raadhuisweg 17 waardoor de bestaande uitbreiding van de woning binnen het bouwblok valt;
- Het vergroten van het bouwblok op het perceel Nieuwdorperweg 1 met 4 meter zodat de uitbreiding van de kerk binnen het bouwblok valt.