

NOTA ZIENSWIJZEN

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Agrarisch Buitengebied 'Ruitenbeekweg 7 en 87 te Lunteren'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied 'Ruitenbeekweg 7 en 87 te Lunteren' heeft van donderdag 27 oktober tot en met woensdag 7 december 2011 ter inzage gelegen. Binnen de voornoemde termijn is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze wordt in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

Zienswijze Willems

De heer Willems heeft per e-mail een zienswijze ingediend op 1 december 2011. De wet elektronisch bestuurlijk verkeer schrijft voor dat een burger pas gebruik kan maken van het elektronisch indienen van zienswijzen indien het bestuursorgaan nadrukkelijk de elektronische weg hiervoor heeft opengesteld. Zonder openstelling kan de burger hierop geen aanspraak maken. De gemeente Ede heeft de elektronische weg voor het indienen van zienswijzen niet opengesteld. Zodoende kan in beginsel een zienswijze niet langs elektronische weg worden ingediend. Echter is verzuimd om de indiener van de zienswijze hiervan tijdig op de hoogte te stellen zodat hij in staat was om de zienswijze schriftelijk in te dienen. Daarom kan de zienswijze behandeld worden. Tevens is de zienswijze ingediend binnen de eerdergenoemde termijn van de ter inzage legging. Hieronder wordt de zienswijze puntgewijs behandeld. Bij ieder punt is er een reactie opgenomen van de gemeente.

1. Mijn verzoek is om het bouwblok naar het zuiden te verplaatsen om meer privacy te waarborgen.

Reactie gemeente:

Gelet op milieuhygiënische belemmeringen van omliggende bedrijven is het niet mogelijk om de woningen te verplaatsen. Bij de landschappelijke inpassing van de woningen is echter rekening gehouden met de privacy van omliggende woningen. Zo zijn de woonpercelen omzoomd met een haag en verschillende bomen.

Daarnaast heeft de Permar naar aanleiding van de zienswijze overleg gehad met de heer Willems om te kijken welke aanvullende maatregelen er mogelijk zijn om de privacy van zijn woning nog meer te waarborgen.

2. Met de gemeente is bij de verlening van de vergunning voor het waterbassin afgesproken dat er een groenstrook tussen de Permar en de burens zou zitten. Blijft deze gehandhaafd?

Reactie gemeente:

De betreffende groenstrook was bedoeld voor het landschappelijk inpassen van de waterbassin. Bij dit bestemmingsplan gaat het om een andere ontwikkeling die op een andere wijze landschappelijk ingepast is. Een samenvatting van de voorgestelde maatregelen zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de groenstrook niet gehandhaafd blijft omdat de reden voor deze groenstrook, namelijk het inpassen van de waterbassin, vervallen is. Daarmee vervalt ook de noodzaak voor het instandhouden van de groenstrook. Immers, als de groenstrook persé gehandhaafd zou moeten blijven zou dit geen doel meer hebben omdat de waterbassin geamoveerd zal worden.

3. Het verkeer aan de Broeksteeg is al een bekend probleem bij de gemeente omdat het een sluiproute is. Door meer huizen aan de Broeksteeg te situeren wordt dit probleem alleen maar groter.

Reactie gemeente:

Bij het bestemmingsplan wordt altijd getoetst in hoeverre het plan uitvoerbaar is. Daarin wordt ook nadrukkelijk naar de verkeerssituatie gekeken. In het oordeel over de verkeerskundige uitvoerbaarheid is aangegeven dat de vervoersbewegingen die gepaard gaan met het situeren van de woningen aan de Broeksteeg verkeerstechnisch mogelijk is.

Hierbij is mede van belang dat het voorliggend bestemmingsplan niet de problematiek raakt dat de Broeksteeg gebruikt wordt als sluiproute. Wat er ook zij van het probleem van de sluiproute; het voorliggend bestemmingsplan heeft daar niet een dusdanige invloed op dat het plan niet uitvoerbaar zou zijn.

4. Worden de rechten van Permar niet meegenomen (nu ze verhuisd zijn) of rusten de rechten voor het bouwen van twee woningen op het perceel?

Reactie gemeente:

Voor het slopen van de kasbebouwing mag de Permar twee nieuwe woningen op het perceel Ruitenbeekweg 7 bouwen. Dit is echter een zogenaamd 'recht' wat rust op een perceel en wat niet verhuisd kan worden. Dit betekent dat bij een mogelijke verhuizing van de Permar er geen planologische rechten mee kunnen verhuizen. Bij een mogelijk verhuizing zal voor de betreffende locatie een afweging moeten worden gemaakt in hoeverre de plaatsing van de Permar zich verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Daarbij kan geen sprake zijn van planologische rechten die mee verhuizen vanaf de Ruitenbeekweg 7.