

ZIENSWIJZENNOTA
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Hoevelaken Zuid,
Wilhelminalaan 2010

Het ontwerpbestemmingsplan Hoevelaken Zuid, Wilhelmina 2010, heeft ter inzage gelegen van donderdag 16 december 2010 tot en met woensdag 26 januari 2011. Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag zijn drie zienswijzen ontvangen, waarvan er twee zijn ingetrokken. Onderstaande zienswijze is van kracht:

- Familie 1.

Hieronder een samenvatting van de zienswijzen en de reactie van het College van burgemeester en wethouders.

1 Beperking uitzicht (

Indieners stellen dat zij momenteel een vrij uitzicht de Bernhardlaan in hebben. Echter zal door de beoogde bouwplannen, waaronder een bouwblok van 7 woningen, een gedeelte van het uitzicht verdwijnen. Dit gegeven om het feit dat op een deel van de grond, wat momenteel een tuinbestemming heeft, bebouwing zal plaats vinden.

Tevens stelt indiener dat het plan is de nieuwe hoekwoning aan de Bernhardlaan/Wilhelminalaan, te voorzien van een verhoogde dakconstructie ten opzichte van de overige 6 woningen van dit bouwblok, namelijk een bouwhoogte van 10,5 meter ten opzichte van de 9,5 meter van de andere woningen. Indiener stelt dat de huidige bebouwing circa 7,5 meter is, dit betekent een bouwhoogte verhoging van respectievelijk twee en drie meter. Dit heeft als gevolg dat niet enkel de horizontale zichtlijn, maar ook de verticale zichtlijn beperkt wordt.

Gemeentelijke reactie:

Volgens de voormalig beoogde plannen deelt de gemeente de mening dat voor de indiener van de zienswijze het uitzicht zal verslechteren. Om dit gegeven is in samenspraak met omwonende de situering van de bouwblokken aangepast. Stedenbouwkundig is dit zelfs een betere oplossing dan het oorspronkelijke plan. Zo is het blok van zeven woningen verplaatst richting de Julialaan en is het blok van vijf woningen gesitueerd aan de Bernhardlaan. Hierdoor zal het uitzicht van indieners verbeterd worden ten opzichte van de situatie voor de planvorming van de beoogde plannen.

Conclusie: Zienswijze leidt niet tot wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan

2 Stedenbouwkundig.

Indiener stelt dat de verhoogde dakconstructie van het bouwblok van 7 woningen niet in het straatbeeld past. Dit, omdat er verder geen bestaande woningen in de straat zijn met een verhoogde dakconstructie.

Gemeentelijke reactie:

Betreft de bouwhoogte. De woningen die om het plangebied heen gesitueerd zijn, zijn respectievelijk in de jaren '60 en '70' gebouwd. Toentertijd werd door het bouwbesluit een lagere minimale bouwhoogte gehanteerd. Zodoende is het onmogelijk de zelfde type woningen te situeren op de planlocatie. Bijna alle woningen die nu gebouwd worden hebben een variërende goothoogte en een nokhoogte tussen 10 en 11 meter.

Om bij het stedenbouwkundige beeld van de huidige bebouwing aan te sluiten, is het gewenst om, evenals de bebouwing om het plangebied heen, de bebouwing te voorzien van drie bouwlagen. Om dit gegeven is het tevens niet mogelijk van de beoogde bouwhoogte af te wijken, in verband met wettelijk geëiste verdiepingshoogte. Als laatste zijn verspringingen dan wel, een organische opbouw van woningen kenmerkend voor een dorpskarakter. Hierdoor past vanuit stedenbouwkundig perspectief het plan goed in het gebied vanwege de dorpskarakteristieke kenmerken van de bebouwing .

Conclusie: Zienswijze leidt niet tot wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan

3 Verkeersdruk.

Indiener stelt dat door de toename beoogde bouwplannen er circa 36 personen meer komen te wonen op het zelfde woonoppervlak. Dit zal volgens indiener tot meer verkeersdruk en parkeerdruk leiden, ondanks de uitbreiding van parkeerruimte.

Tevens stelt de indiener dat bewoners van de Oranjelaan en Emmalaan hun auto parkeren aan de Wilhelminalaan, omdat er in hun eigen straat geen parkeermogelijkheden zijn.

Gemeentelijke reactie:

In de beoogde plannen zullen 12 eengezinswoningen worden gerealiseerd. Dit zijn 6 woningen meer dan de huidige situatie, wat resulteert in een toename van circa 24 personen op hetzelfde oppervlak, uitgaande van huishoudens met vier personen. Echter, worden in dit plan eengezinswoningen gerealiseerd, deze woningen bestaan normaliter uit, twee ouders en twee jonge kinderen. In een "ergste scenario" zal een praktische parkeerbehoefte onder nieuwe bewoners van 2 auto's per woning zijn, aangezien de kinderen in het plangebied nog niet in bezit zijn van een rijbewijs. Dit resulteert in een (praktische) parkeerbehoefte van 12 parkeerplaatsen.

In het plan is een parkeervoorziening van 20 parkeerplaatsen gesitueerd. Saldotechnisch zal de planlocatie, op basis van het bovenstaande, voorzien worden van acht extra parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie. De gemeente is van mening dat de parkeerdruk en verkeerssituatie hierdoor, in plaats van verslechteren, verbetert word. Daarnaast voldoen het aantal parkeerplaatsen aan de daarvoor gestelde richtlijnen en normen.

Conclusie: Zienswijze leidt niet tot wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan

4 Verandering omgevingsfactoren.

Indiener stelt dat zijn woning 30 jaar geleden terug bewust is gekocht, gezien de locatie, en ligging betreft zichtlijnen en geeft aan niet verwacht te hebben dat er in een woonwijk dergelijke ingrijpende veranderingen plaatsvinden. Door het toepassen van het ontwerpbestemmingsplan zou dit wel gebeuren.

Gemeentelijke reactie

Volgens artikel 19 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is een gemeente bevoegd een bestemmingsplan te wijzigen, mits dat plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hierdoor kan er, tevens in een woonwijk, een herontwikkeling plaatsvinden.

Conclusie: Zienswijze leidt niet tot wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan