

Nota Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Het Rondeel - De Meerpaal

J.F.M. Sturkenboom, Houtensewetering 25, 3991 LJ Houten

Zienswijze:

1. Reclamant geeft aan dat hij het recht op de bouw van een carport bij Houtensewetering 23c wil behouden. In 2003 is het bestemmingsplan daartoe gewijzigd (Globaal Bestemmingsplan Houten-Vinex, Plan van wijziging nr. 1).

Gemeentelijk antwoord: Carports vallen in het nieuw bestemmingsplan onder de definitie van 'bijbehorend bouwwerk' (uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak). Door het loslaten van de zgn. 'strokenmethode' en het hanteren van de nieuwe systematiek (wonen/voortuin) is het mogelijk om een carport aan de zijkant van het hoofdgebouw te realiseren. Ook onder het nieuwe bestemmingsplan is het dus mogelijk om een carport bij Houtensewetering 23c te realiseren. Het bestemmingsplan hoeft in deze dus niet te worden aangepast.

In het ontwerpbestemmingsplan was echter de aanduiding 'bijgebouw' ten behoeve van de carport op de verbeelding (2-3) opgenomen, ter plaatse van een bestaande kas. Deze aanduiding bijgebouw wordt van de verbeelding en uit de regels gehaald. Waarmee de situatie zoals eerder in het voorontwerp was opgenomen wordt weergegeven. Hierop is bij de eerdere tervisielegging geen inspraak reactie geweest. De ter plaatse bestaande kas valt onder het overgangsrecht.

Dit punt leidt tot wijzigingen op het bestemmingsplan door aanpassing van de verbeelding en de regels.

2. Reclamant geeft aan vergunning te hebben om vee te houden.

Gemeentelijk antwoord: In het regime van het Globaal Bestemmingsplan Houten Vinex is het perceel ook al bestemd voor woondoelende. Dit is niet gewijzigd in het voorliggend bestemmingsplan Het Rondeel – De Meerpaal. Dat reclamant nog een (milieu)vergunning heeft om vee te houden is niet van invloed op het bestemmingsplan.

Dit punt leidt niet tot wijzigingen op het bestemmingsplan

P.L.Th. van Oostrom, Houtensewetering 33, 3991 LK Houten

Zienswijze:

1. Reclamant verzoekt om de grens 'voortuin' parallel te laten lopen met de weg Houtensewetering en te laten aansluiten op de grens van voortuin van Houtensewetering 35.

Gemeentelijk antwoord: Hier is geen bezwaar tegen.

Dit punt leidt tot wijzigingen, nl. een ondergeschikte wijziging op de verbeelding

2. Reclamant heeft een OZB-aanslag ontvangen waarop de werktuigberging staat vermeld (40 m2). Als hij hiervoor wordt aangeslagen, wil hij deze ook op de verbeelding opgenomen zien als bijgebouw.

Gemeentelijk antwoord: De werktuigenberging is niet aangetroffen en derhalve ook niet als bouwvlak opgenomen. De OZB-aanslag is inmiddels hierop gecorrigeerd. Daarmee vervalt ook de noodzaak deze berging in te tekenen.

Dit punt leidt niet tot wijzigingen op het bestemmingsplan

Ambtelijke wijzigingen

In het bestemmingsplan Het Rondeel – De Meerpaal zijn ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen hebben uitsluitend te maken met vertaling van de gemeentelijke beleidsnotities in het voorliggende plan, die in alle bestemmingsplannen als uitgangspunt worden gesteld. Hiermee wordt de uniformiteit van de plansystematiek in de verschillende bestemmingsplannen gewaarborgd. Concreet gaat het om aanpassingen in

Toelichting:

- 3.1.7: Crisis en Herstelwet toegevoegd nav windturbines
- 3.2.2: Provinciale Ruimtelijke Structuur Visie en Verordening toegevoegd,
- 3.4.8: Paragraaf Mantelzorg toegevoegd
- 4.7: archeologieparagraaf aangepast
- 5.3: toelichting op regel windturbines in artikel bedrijventerrein opgenomen
- 5.3: toelichting op artikel 14 toegevoegd
- 5.3: in toelichting op algemene afwijkingsregels mantelzorg beschreven
- 7.1: toegevoegd terinzagelegging ontwerpplan, 2 zienswijzen ingediend en verwijzen naar bijlage Zienswijzennota

Regels

- Algemeen
- erfbebouwingsbepalingen conform gemeentelijk beleid waar nodig overgenomen:
 - o bij Tuin-Voortuin bestemming bij de bepalingen t.a.v. erkers is toegevoegd dat de erker buiten de hoek van 45 graden van de gevel van de naastgelegen woning moet blijven (de vrije uitzichthoek wordt uitgezet vanuit het snijpunt van voorgevel en erfgrans);
 - o bij de woonbestemmingen is bij de erfbebouwingsregeling toegevoegd dat de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen.
 - o nadere eisen aangepast: overal voorwaarde sociale veiligheid verwijderd.
- artikel 1: begrip minwindturbines opgenomen
- artikel 3.5: mini windturbines opgenomen als strijdig gebruik
- artikel 3.6: mini windturbines via afwijking toegestaan, conform gemeentelijk beleid (niet in algemene afwijkingsregels, geldt immers alleen voor bedrijvenpercelen)
- artikel 4: Groen:
 - o artikel groen aangepast aan gemeentelijk beleid met maatwerk voor fietstunnel en tunnelbak
 - o aanduiding bos opgenomen voor bos- en weidegebied (uitsluitend bos- en weidegebied toegestaan)
 - o parkeren in gronden aangeduid met bos uitgesloten
 - o omgevingsvergunning opgenomen voor werken en werkzaamheden
 - o sub j toegevoegd (waterberging e.d. op grond van opmerkingen waterschap in andere plannen)
 - o speelvoorzieningen: hoogte is max 5 meter (overige andere bouwwerken)
- artikel 6: Tuin Voortuin
 - o bouwregels conform gemeentelijk beleid (6.2.a4 toegevoegd, erker)
 - o aanduiding bijgebouw (kas) verwijderd

- Artikel 7: Verkeer: conform gemeentelijk beleid
- artikel 12 en 13: archeologie 2 en 3 conform gemeentelijk beleid,
- artikel 19: algemene afwijkingsregels: toegevoegd mantelzorgregeling
- artikel 20: wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor bewoning karakteristieke bijgebouwen conform vigerende plan
- artikel 22: slotregel: datum 23 mei 2013 opgenomen