

Commentaarnota en ambtshalve wijzingen

Bestemmingsplan Achterveld

Inhoudsopgave

- 1 Inspraak
 - 1.1 Inloopavond
 - 1.2 Overzicht en beantwoording inspraakreacties
 - 1.2.1 de heer Van Wieringen
 - 1.2.2 de heer De Ridder
 - 1.2.3 de heer Rutte
 - 1.2.4 de heer Bouwman
 - 1.2.5 LVG Advocaten
 - 1.2.6 de heer Van Wieringen

2. Vooroverleg
 - 2.1 Instanties
 - 2.2 Resultaten vooroverleg

3. Ambtshalve aanpassingen

1 **Inspraak**

1.1 Inloopavond

In de periode van 20 juni tot en met 31 juli 2013 bestond op het gemeentehuis de gelegenheid om het voorontwerpbestemmingsplan Achterveld in te zien. Tevens heeft de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan op haar website geplaatst, waarbij de mogelijkheid geboden werd om de verbeelding, regels en toelichting te raadplegen en te downloaden.

In dezelfde periode was er gelegenheid om schriftelijk, per e-mail en via een (digitaal) inspraakformulier op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. In totaal zijn 6 reacties bij de gemeente ingediend.

Op dinsdag 2 juli 2013 heeft de gemeente in de Moespot te Achterveld een inloopavond georganiseerd met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Achterveld. De inloopavond is aangekondigd in het plaatselijke huis aan huisblad, op de website / bekendmakingen en eigenaren/bewoners van het plangebied hebben een uitnodiging thuis bezorgd gekregen.

1.2. Overzicht en beantwoording inspraakreacties

De inspraakreacties zijn genummerd, samengevat en voorzien van een antwoord. Onder het kopje 'conclusie' is aangegeven welk gevolg de reactie heeft voor het bestemmingsplan. Een kopie van de inspraakreacties is als bijlage aan deze nota toegevoegd.

1.2.1. De heer Van Wieringen

Verzoekt om de strook grond naast zijn woning, grenzend aan de Mr. Van Bergenweg te bestemmen als Wonen in plaats van de bestemming Tuinen. Reden:

- a. Gelijkheidsbeginsel, voorbeeld o.a. Jan van Arkelweg 38
- b. Wil graag in de toekomst nog een overkapping aan zijn woning realiseren.

Antwoord

Algemeen uitgangspunt in dit conserverende bestemmingsplan is dat zijerven van woningen een tuinbestemming krijgen tenzij:

- Vigerend daar al een woon-/ervenbestemming geldt
- Het gebied naast de zijerf geen openbaar karakter heeft, zoals brandgangen of toegangspaden/wegen tussen huizen door naar parkeerplaatsen aan de achterzijde.

Conclusie

Er is geen aanleiding af te wijken van dit algemene uitgangspunt. Het ontwerp plan wordt niet aangepast.

Het zijrf van de Jan van Arkelweg 38 zal worden aangepast naar de bestemming Tuinen, zoals dat ook in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.

1.2.2. De heer De Ridder

Verzoekt om een woning te mogen bouwen naast Kerkdijk 2b.

Antwoord

Ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien is de bouw van een woning tussen Kerkdijk 2a en 2b mogelijk. Door het perceel ligt echter een belangrijke rioolleiding, de afvoer vanuit het noordelijk gelegen bedrijventerrein de Fliert en een aantal drukriolen uit het buitengebied gaat via deze leiding en heeft ook geen andere mogelijkheid tot omstromen. Deze leiding kan niet buiten het betreffende perceel verlegd worden. De rest van het stelsel ligt zodanig onder afschot dat de doorsteek op dat punt gemaakt moet worden.

Conclusie

Er is geen aanleiding het ontwerp plan aan te passen.

1.2.3. De heer Rutte

Heeft bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een extra woning op het perceel Verjaagde Ruiteweg 53.

Antwoord

Op basis van algemene uitgangspunten voor inbreiden (met name voldoende breedte voor een vrijstaande woning naast de bestaande woning en een eigen rechtstreekse ontsluiting op de openbare weg) kan op deze kavel een extra woning worden gebouwd. In dit specifieke geval kan de woning achter de bestaande woning worden gesitueerd omdat het een hoeksituatie betreft. Met name die ruimtelijke argumenten vormden de aanleiding om op 19 juli 2007 in principe medewerking te verlenen aan de bouw van een extra woning op het perceel Verjaagde Ruiteweg 53. Om recht te doen aan dit besluit is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Er is geen aanleiding het ontwerp plan aan te passen.

1.2.4. De heer Bouwman

De volgende reacties worden gegeven:

- a. Betreft 3.4.3. Milieubeleidsplan 2009 – 2013. Inspreker is van mening dat, in tegenstelling tot het gestelde in de tekst, er wel degelijk sprake is van knelpunten tot milieuaspecten, met name van het bedrijf gevestigd op De Fliert 23.
- b. Betreft 4.4. Externe Veiligheid. Inspreker verzoekt aan te geven dat op De Fliert 23 een inrichting aanwezig is voor opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen.

- c. Betreft 4.6.1. Wegverkeerslawaaï. Verzoek om een 30-km zone voor geheel Achterveld. In de toelichting staat dat geheel Achterveld 30 km gebied is, maar feitelijk klopt dat niet, een deel van de Hessenweg is 50 km gebied.
- d. Betreft 4.6.1. Industrielawaai. Inspreker is van mening dat het geluid dat wordt geproduceerd door het bedrijf gevestigd op De Fliert 23 onder industrielawaai valt.
- e. Betreft 4.7. Luchtkwaliteit. Inspreker is van mening dat er wel degelijk uitstoot van gassen plaats vindt bij het bedrijf gevestigd op de Fliert 23.
- f. Betreft 4.8 Milieuhinder bedrijvigheid. Inspreker stelt dat er wel problemen zijn tussen bedrijven en de omgeving, zie gestelde onder punt a. Verder leven er ook problemen met het bedrijf gevestigd op De Fliert 16. Er wordt gebruik gemaakt van een oude bedrijvenlijst, een aantal bedrijven zijn volgens de inspreker niet meer actief. Inspreker verzoekt deze bedrijven van de lijst af te voeren.
- g. Betreft 5.3.1. Ruimtelijke structuur. Inspreker verzoekt de carportregeling uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven.
- h. Betreft 5.3.2.1. Wonen – carports voor woningen. Inspreker verzoekt de regel: “In het bestemmingsplan ... op te richten” te laten vervallen en toe te voegen dat naast de woning en iets voor de woning wel een carport gebouwd mag worden.
- i. Betreft 5.3.2.4. Bedrijven – Bedrijventerrein De Fliert. Inspreker is van mening dat de regel: “hiervoor wordt uitgegaan ... interne milieuzonering” geschrapt dient te worden, omdat dewerkelijkheid anders is. Verder verzoekt inspreker in het bestemmingsplan de tijden op te nemen waarop de bedrijven geopend zijn en geluid mogen produceren.
- j. Betreft 5.3.3. Openbare ruimte. Inspreker verzoekt om herinrichting van de kruising Sportpark Hessenweg / Klettersteeg, 30 km gebied en van het fietspad een voetpad te maken.
- k. Betreft 6.2.2. Bedrijf. Inspreker verzoekt de afwijkingsregel “Middels een afwijking ... toegestane bedrijf.” te schrappen. De regel kan leiden tot conflictsituaties.
- l. Betreft 6.2.4. Gemengd. Inspreker merkt op dat de verbeelding ‘Gemengde bedrijven’ niet bij het plan zit. Vraagt waarop de drie inbreidingslocaties zijn aangegeven.
- m. Betreft 6.2.6. Horeca. Inspreker merkt op dat de verbeelding ‘Horeca’ niet bij het plan zit, hem is niet duidelijk waar nu Horeca categorie 3 is toegestaan.
- n. Betreft 6.2.13. Verkeer – Verblijfsgebied. Inspreker verzoekt alle fietspaden voetpaden te maken en deze als zodanig te bestemmen en alle wegen binnen de bebouwde kom tot 30 km gebied aan te wijzen.
- o. Betreft 6.2.15. wonen – bedrijf aan huis. Voor de inspreker is het niet duidelijk waar op de verbeelding is aangegeven waar bedrijven met lichte hinder is toegestaan.
- p. Betreft 6.2.19. Algemene Regels. Voor de inspreker is het niet duidelijk waar de bestemming Wonen begint gemeten vanaf de voorgevel, maatvoering wordt gemist.

Antwoord

- a. Op 27 augustus 2002 is aan Autoschadebedrijf M. Dijkhof vergunning verleend voor de bouw een bedrijfspand met bedrijfswoning op het bedrijventerrein De Fliert 23. Op grond van het vigerende bestemmingsplan Achterveld 1996 hebben de gronden de bestemming Bedrijven met de nadere aanduiding 2(b). De gronden zijn bestemd voor Bedrijven met de milieucategorie 1 of 2, bedrijfswoning toegestaan. In 2002 viel het autoschadebedrijf onder milieucategorie 2. Hiermee paste het bedrijf binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. In de loop van de tijd zijn de

milieucategorieën gewijzigd. Het bedrijf op De Fliert 23 betreft nu een bedrijf met milieucategorie 3.1. Teneinde de rechtszekerheid van de reeds verkregen vergunning te waarborgen is een specifieke aanduiding voor het bedrijf opgenomen. Hiermee wordt tevens voorkomen dat in de toekomst alle mogelijke bedrijven met milieucategorie 3.1 zich vrij kunnen vestigen. Ten aanzien van de huidige situatie kan het volgende worden opgemerkt. De minimale afstand tot woningen bedraagt 50 m. Bij een omgevingstype gemengd gebied, waar hier sprake van is, geldt een minimale afstand van 30 meter. Hier wordt aan voldaan. De woning op het perceel Hessenweg 385 is op meer dan 100 meter afstand van het bedrijf De Fliert 23 gelegen

- b. Binnen de inrichting (De Fliert 23) wordt weliswaar met gevaarlijke stoffen gewerkt, echter deze vallen niet onder het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen).
- c. Het is inderdaad correct dat niet geheel Achterveld 30 km gebied is. De tekst in de toelichting zal worden aangepast.

Het verzoek om het gedeelte van de Hessenweg tussen de Ruurd Visserstraat en de gemeentegrens als 30-km-gebied aan te wijzen wordt meegenomen bij de uitwerking van het onlangs geaccordeerde verkeersplan Achterveld.

- d. Het betreft geen geluid-gezoneerd bedrijventerrein. T.b.v. industrielawaai van de afzonderlijke bedrijven zijn voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit of de milieuvergunning van de betreffende bedrijven
- e. T.b.v. luchtkwaliteit van de afzonderlijke bedrijven zijn voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit of de milieuvergunning van de betreffende bedrijven.
- f. De bedrijvenlijst gaat uit van de vergunde/gemelde activiteiten. Er zijn ons geen klachten bekend over betreffende bedrijven.
- g. In het vigerende bestemmingsplan is geen carportregeling opgenomen. Reden hiervoor was de wijziging van de Woningwet (per 1 oktober 1992).
Vanuit ruimtelijke overwegingen is het niet wenselijk binnen de tuinbestemming carports te situeren. Bij alle onlangs vastgestelde bestemmingsplannen en in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen is het daarom niet toegestaan carports binnen de bestemming tuinen te realiseren. Wij delen de mening niet dat door het niet mogelijk maken van een carport binnen de tuinbestemming het parkeren op eigen terrein wordt beperkt. Het is wel mogelijk naast de woning een carport te realiseren indien deze binnen de woonbestemming is gelegen. Overigens kan het college na een zorgvuldige afweging in voorkomende gevallen gebruik maken van haar bevoegdheid via een buitenplanse afwijking medewerking te verlenen.
- h. Zie reactie onder g.
- i. Inspreker verwijst hier naar één specifiek gevestigd bedrijf binnen De Fliert. Indien de bedoelde regel geschrapt wordt, doet dit geen recht doen aan de algehele strekking en intentie van de beschrijving. Om deze reden wordt de regel dan ook niet geschrapt. Een bestemmingsplan regelt het planologische regime. Regels ten aanzien van openingstijden worden niet geregeld via een bestemmingsplan. T.b.v. geluid / lawaai van de afzonderlijke bedrijven zijn voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit of de milieuvergunning van de betreffende bedrijven.
- j. Zie reactie onder c.
- k. De gemeente hecht aan flexibiliteit binnen het bestemmingsplan. Door het toepassen van een afwijkmogelijkheid kan er een zorgvuldige afweging plaats vinden van een individueel verzoek in relatie tot de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Alle aanvragen omgevingsvergunning worden gepubliceerd in de Leusder Krant en op de website/bekendmakingen. Hiermee voldoet de gemeente aan de wettelijke verplichting van de Wet algemene bepalingen Omgevingswet (Wabo).

- l. Het bestemmingsplan is opgesteld en (digitaal) raadpleegbaar conform landelijke richtlijnen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Gemengd' aangegeven met de kleur lichtbruin conform SVBP 2012. Als het bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl wordt geraadpleegd moet eerst op de locatie met een muisklik de locatie-informatie worden opgehaald. In de rechterkolom verschijnt dan de geldende bestemming en aanduidingen op die locatie, Op de papieren verbeelding zijn binnen deze kleur de letters GD aangegeven.
Verder zijn de drie inbreidingslocaties op de verbeelding aangegeven met de gebiedsaanduiding Wro-zone – wijzigingsgebied 1, 2 en 3
- m. Het bestemmingsplan is opgesteld en (digitaal) raadpleegbaar conform landelijke richtlijnen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Horeca' aangegeven met de kleur roodoranje conform SVBP 2012. Als het bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl wordt geraadpleegd moet eerst op de locatie met een muisklik de locatie-informatie worden opgehaald. In de rechterkolom verschijnt dan de geldende bestemming en aanduidingen op die locatie, Op de papieren verbeelding zijn binnen deze kleur de letters H-2 of H-3 aangegeven. Binnen het plangebied heeft het perceel Hessenweg 137/137a de bestemming H-3
- n. Zie reactie onder d.
- o. Binnen de bestemming Wonen kan het college afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een bedrijf aan huis. Het gaat hier om bedrijvigheid die lichte hinder kan veroorzaken.
- p. De scheiding tussen de bestemmingen Wonen en Tuinen ligt 1 meter achter de voorgevel. In het vigerende bestemmingsplan ligt deze scheiding op 3 meter achter de voorgevel.

Conclusie

- a. t/m b. Er is geen aanleiding het ontwerp plan aan te passen.
- a. De tekst in paragraaf 4.6.1 zal worden aangepast.
- c. t/m p. Er is geen aanleiding het ontwerp plan aan te passen.

1.2.5. LVG Advocaten, namens mevrouw Voskuilen-Vos en mevrouw Ruitenbeek-Vos

Verzoekt namens de cliënten ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid wro-zone wijzigingsgebied 2de voorwaarden van sloop op het perceel kadastraal bekend gemeente Stoutenburg, sectie D nr. 3455, (Kerkdijk naast nr. 24) te laten vervallen.

Antwoord

Op 27 oktober 2010 hebben o.a. bovenstaande cliënten het college verzocht medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan voor de bouw van één extra woning. Het college heeft besloten in beginsel medewerking te willen verlenen aan de bouw van een woning tussen Kerkdijk 24 en 20. Aan deze medewerking is een aantal voorwaarden verbonden waaronder sloop van alle voormalige (bedrijfs)bebouwing op de gronden met de bestemming Bedrijven.

Na bezoek ter plaatse kan gedeeltelijk met het verzoek worden ingestemd. Een deel van de bestaande bebouwing kan blijven staan, te weten het losstaande kleine bouwwerk op het perceel D 3455. Het bouwwerk dat zowel op het perceel D 3456 en D 3455 zal in totaal gesloopt moeten worden. Hierdoor ontstaat er een ruimtelijk kwalitatief aanvaardbare situatie. In uw brief geeft u aan dat uw cliënten geen zeggenschap hebben over de sloop van de bedrijfsbebouwing op perceel D 3455. Voor zover ons bekend zijn de eigenaren van perceel D 3455 eveneens mede eigenaar van perceel D 3456. Wij zijn van mening dat de eigenaren onderling tot overeenstemming kunnen komen. De beoogde ruimtelijke kwaliteit daarbij vinden wij belangrijk

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast. De tekst in artikel 26 .2 Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 2 onder a. wordt aangepast, dat een gedeelte van de bebouwing wordt gesloopt, te weten het bouwwerk opgericht op het perceel D 3455 en D 3456 met een oppervlakte van circa 120 m².

1.2.6 de heer Van Wieringen

Verzoekt om een extra bouwperceel achter op het perceel kadastraal bekend D 3359 grenzend aan de Kerkdijk.

Antwoord

De woningen tussen de Hessenweg en de Kerkdijk gelegen kenmerken zich door lintbebouwing. De toevoeging van een woning op het achtererf leidt tot de inzet van een nieuwe rij woningen aan de Kerkdijk. De verdichting van het gebied op deze wijze is in strijd met het kenmerkende open stedenbouwkundige lintstructuur en leidt tot een ander beeld.

Conclusie

Er is geen aanleiding het ontwerp plan aan te passen.

2. Vooroverleg

2.1. Instanties

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan Achterveld toegezonden aan Waterschap Vallei en Veluwe en de Gasunie. De overige instanties zijn voor dit bestemmingsplan niet relevant of zijn opgenomen in de lijst met criteria voor plannen die niet hoeven te worden toegezonden.

2.2. Resultaten vooroverleg

De overlegreactie is samengevat en, indien van toepassing, voorzien van een antwoord. Indien de reactie heeft geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan, dan is dit aangegeven onder het kopje 'conclusie'. Voor een overzicht van de volledige, originele tekst van de overlegreacties wordt verwezen naar bijlage 1.

Waterschap Vallei en Veluwe

In het voorontwerpbestemmingsplan Achterveld staat een zeer beknopte tekst opgenomen. Het Waterschap heeft een tekstvoorstel aangeleverd als aanvulling op paragraaf 4.10 Waterparagraaf.

Conclusie

Het aangeleverde tekstvoorstel is ingepast in hoofdstuk 3 en paragraaf 4.10.

3. Ambtshalve aanpassingen

Planverbeelding

- Dubbelbestemming Leiding – Riool is verwijderd
- Aanpassingen van bestemmingen aan de werkelijke situatie
- Tuinbestemming langs zuidzijde Kerkdijk conform geldend bestemmingsplan
- Wijzigingsbevoegdheid naar bestemming gemengd verwijderd ter hoogte van perceel Jan van Arkelweg 7
- Aanpassing bestemming Maatschappelijk ter hoogte van de Jan van Arkelweg 12 conform geldend bestemmingsplan
- Jan van Arkelweg 18: bestemming wonen wordt gedeeltelijk Tuin
- Voor zover in de tuinbestemming bijgebouwen zijn gerealiseerd / vergund, zijn deze opgenomen met een bouwaanduiding
- De bestemming Verkeer is gewijzigd in Verkeer- en Verblijfsgebied

Toelichting

- Met betrekking tot de verkeersparagrafen zijn er tekstuele aanpassingen gedaan, in het plangebied is alleen nog de bestemming Verkeer- en Verblijfsgebied opgenomen
- De ontwikkelvisie 2010 is verwijderd

Planregels

- Artikel 1 Begrippen
 - Begrip 'agrarische bedrijvigheid' toegevoegd
 - Begrip 'bedrijfswoning' toegevoegd
- Artikel 3 Agrarisch
 - Lid 3.2 toegevoegd na andere bouwwerken, 'niet zijnde overkappingen'
- Artikel 4 Bedrijf
 - Lid 4.2.2. onder a, toegevoegd na gebouwen, 'en overkappingen'
- Artikel 5 Dienstverlening
 - Lid 5.1. onder a, toegevoegd na wonen, 'met dien verstand dat het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan één of indien het bestaande aantal meer dan één bedraagt niet meer dan het bestaande aantal'
 - Lid 5.2.2 onder a en c, toegevoegd na gebouwen, 'en overkappingen'
 - Lid 5.2.2 onder d, als volgt gewijzigd:
 - "in afwijking van het bepaalde onder a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'erf':
 1. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
 2. het bebouwingspercentage per bouwperceel ten hoogste 20% bedragen, en
 3. van bijbehorende bouwwerken de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen;'

- Artikel 6 Gemengd
 - Lid 6.1 onder a, toegevoegd na wonen, 'met dien verstand dat het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan één of indien het bestaande aantal meer dan één bedraagt niet meer dan het bestaande aantal'
 - Lid 6.2.2 onder a en c, toegevoegd na gebouwen, 'en overkappingen'
 - Lid 6.2.2 onder d, als volgt gewijzigd:
 - "in afwijking van het bepaalde onder a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'erf':
 1. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
 2. het bebouwingspercentage per bouwperceel ten hoogste 20% bedragen, en
 3. van bijbehorende bouwwerken de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen;'
- Horeca - 2
 - Artikel 8.2.2 onder a en c, toegevoegd na gebouwen, 'en overkappingen'
 - Lid 8.2.2 onder d, als volgt gewijzigd:
 - "in afwijking van het bepaalde onder a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'erf':
 1. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
 2. het bebouwingspercentage per bouwperceel ten hoogste 20% bedragen, en
 3. van bijbehorende bouwwerken de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen;'
- Horeca – 3
 - Artikel 9.2.2 onder a en c, toegevoegd na gebouwen, 'en overkappingen'
 - Lid 9.2.2 onder d, als volgt gewijzigd:
 - "in afwijking van het bepaalde onder a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'erf':
 1. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
 2. het bebouwingspercentage per bouwperceel ten hoogste 20% bedragen, en
 3. van bijbehorende bouwwerken de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen;'
- Artikel 10 Maatschappelijk
 - Lid 10.2.2 onder a en c, toegevoegd na gebouwen, 'en overkappingen'
 - Lid 8.2.2 onder d, als volgt gewijzigd:
 - "in afwijking van het bepaalde onder a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'erf':
 1. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
 2. het bebouwingspercentage per bouwperceel ten hoogste 20% bedragen, en
 3. van bijbehorende bouwwerken de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen;'
- Artikel 12 Maatschappelijk – Zorgwonen
 - Lid 12.2.1 verwijderd na de bestemming, 'waaronder begrepen bedrijfswoningen'
 - Lid 12.2.2. onder a, toegevoegd na gebouwen, 'en overkappingen'
- Artikel 15 Verkeer is gewijzigd in Verkeer- en Verblijfsgebied
- Artikel 17 Wonen
 - Lid 5 Specifieke gebruiksregels, bedrijf aan huis is verwijderd. Deze gebruiksregel is opgenomen in artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Bijlagen

[redacted] Wieringen
[redacted]
[redacted]

Gemeente Leusden
't Erf 1
3831 NA Leusden

Achterveld, 14 juli 2013

Betreft: inspraak bestemmingsplan Achterveld 2013

Geachte lezer,

Op basis van twee hoofdargumenten voor ons huis aan de [redacted] maken wij bezwaar op het voorontwerp bestemmingsplan Achterveld 2013.

1) Gelijke methodieken

2) Wonen is leven

Bij het eerste argument hebben wij gekeken naar andere soortgelijke locaties, waar echter een andere inkleuring is gegeven aan dezelfde functie/positie ten opzichte van de woning. Er zijn meerdere locaties aan te wijzen. Bijvoorbeeld Jan van Arkelweg 38, dit is ook een vrijstaand hoekhuis. Daar begint de functie wonen 1 meter achter de voorgevel.

Bij het tweede argument betreft het de ligging van ons zijterras aan de noordzijde van ons huis. De zon gaat onder in het verlengde van [redacted]. Dit betekent dat wij op zomerse avonden kunnen genieten van de ondergaande zon op dit terras. Op termijn zouden wij hier graag een open/transparante eikenoverkapping met maximaal lichtdoorlatend glas realiseren (zie bijlage).

Het vrijstaande karakter van het huis wordt behouden en zal door deze overkapping niet worden aangetast. Het huis grenst aan die kant van het huis aan [redacted]. Het betreft een niet doorgaande weg. Er kan geen sprake zijn van het zogenaamde "inbreien" van een vrijstaande woning.

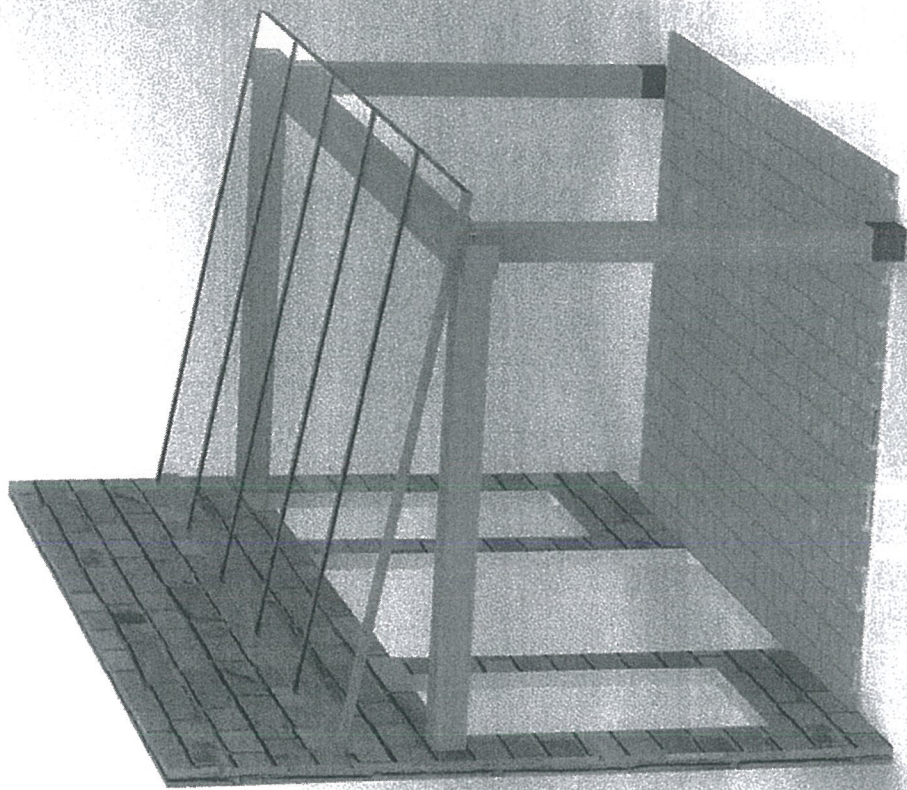
Indien u behoefte heeft aan meer argumenten of extra toelichting, dan horen wij dat graag. Hopelijk komt u op basis van dit korte resumé tot dezelfde conclusie als wij: functie "wonen" begint 1 meter achter de voorgevel.

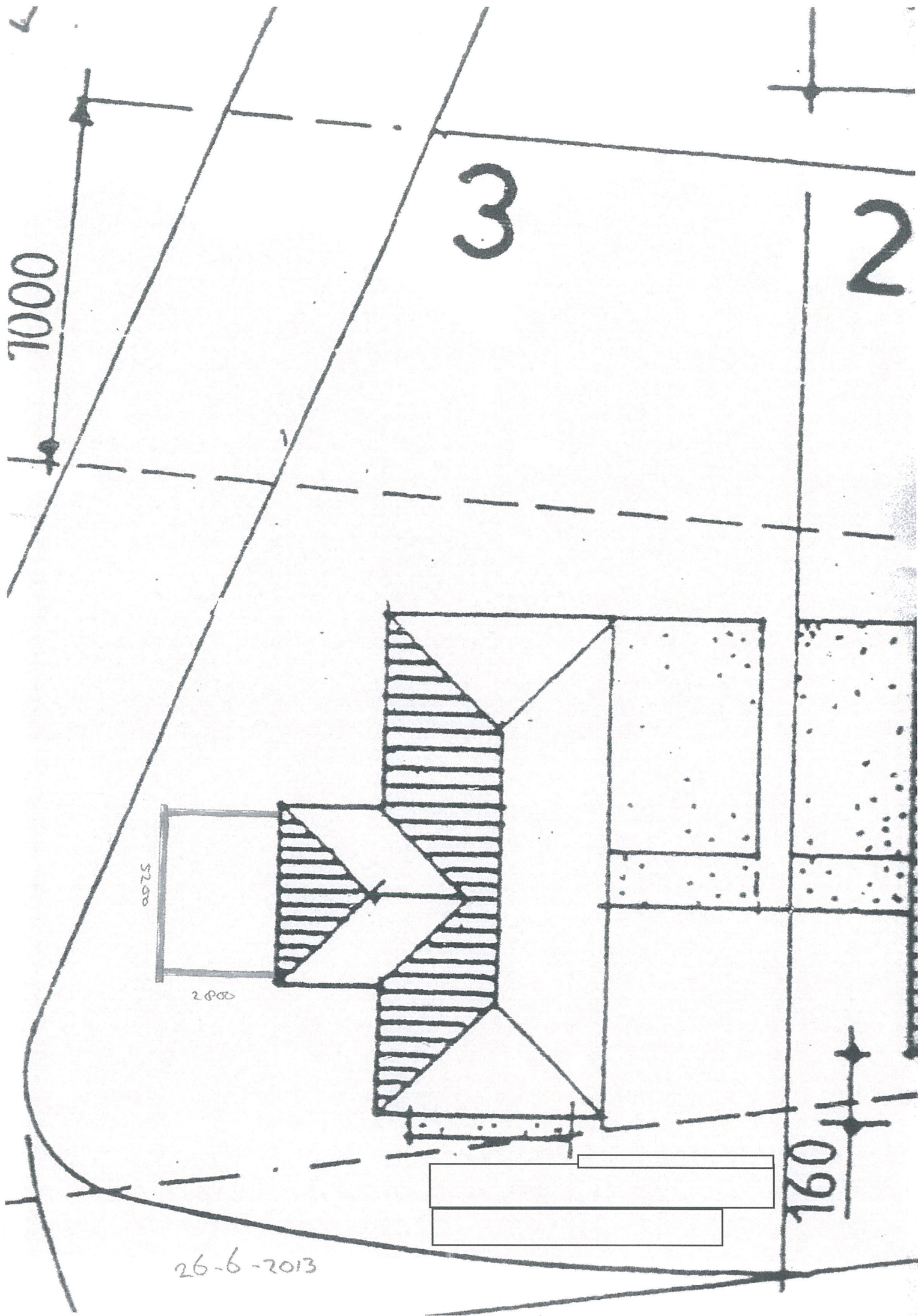
Met vriendelijke groet,

[redacted] Wieringen

[redacted] Keizer

Bijlage: Foto [redacted]
Situatieschets
Overkapping





1000

3

2

5200

2800

160

26-6-2013



Van: Ridder,

Verzonden: donderdag 11 juli 2013 9:57

Aan: Gemeente Leusden

CC: ; Backupgemeente

Onderwerp: inspraak bestemmingsplan achterveld2013

Geachte heer/mevrouw

Na aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan achterveld 2013 wil ik u vragen om het verzoek voor een tweede woning op perceel kerkdijk 2b opnieuw in overweging te nemen zoals toe gezegd in bijgevoegde brief

Gaarne verneem ik van uw wat de mogelijkheden zijn .

Aub communicatie via

de Ridder

HYPERLINK

mailto:info@leusden.nl

ble 1

De heer de Ridder

Uw brief van 15 december 2008

Uw kenmerk

Uw emailadres

Ons kenmerk: 2008/14801

Behandeld door: Mevr. A. Hakvoort

Telefoonnummer: 033 4961798

Verzonden: 07 APR. 2009

Onderwerp Bouw extra woning

Geachte heer De Ridder,

Op 17 december 2008 hebben wij uw verzoek ontvangen om medewerking voor een tweede woning op het perceel


Wij hebben besloten geen medewerking te verlenen aan uw verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan Achterveld. Onderstaand vindt u een toelichting op het genomen besluit.

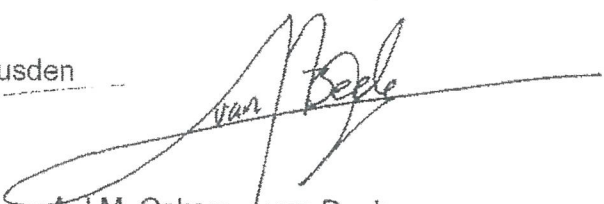
Het perceel valt onder de werking van het bestemmingsplan Achterveld en heeft de bestemming Wonen (W1). Binnen deze bestemming is de bouw van 1 woning toegestaan. Het bestemmingsplan kent geen ontheffing- dan wel wijzigingsmogelijkheden om mee te werken aan uw verzoek. Medewerking kan alleen verleend worden indien voor het perceel een nieuw bestemmingsplan wordt gemaakt.

Op dit moment zijn wij niet bereid om het bestemmingsplan voor alleen uw perceel te herzien vanwege de ligging direct naast het bedrijfsterrein De Fliert. Binnen nu en vier jaar zal het gehele bestemmingsplan van Achterveld worden herzien. In het kader van deze herziening zal woningbouw langs de Kerkdijk worden gezien, waarin uw verzoek tevens zal worden meegenomen.

Op grond van artikel 8.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) staat er geen bezwaar dan wel beroep open tegen het niet meewerken aan uw verzoek.

Hoogachtend,
het college van de gemeente Leusden


ir. N. Versteeg MCM
directeur - secretaris


A.J.M. Oskam - van Beek
loco-burgemeester

Bezoekadres: ½ Erf 1, LEUSDEN
Postadres: Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN
Bankreknr: 33.59.28.900
E-mail: gemeente@leusden.nl

Telefoon: (033) 49 61 611
Fax: (033) 49 61 500
Website: www.leusden.nl



b12 2

Gemeente Leusden

Afdeling Beleid

Postbus 150

3830 AD Leusden

Achternveld, 11 juli 2013

Betreft: Bestemmingsplan Achternveld 2013

Geachte heer/mevrouw,

Ik begrijp dat dit bestemmingplan over Achternveld gaat en dat het nieuwe plan "Groot Agteveld" hier niet bij zit (apart bestemmingsplan. Bezwaar naar raad van state).

De locaties naast Ruurd Visserstraat 65 en naast Kerkdijk 24 zijn logische locaties als het gaat om opvullen grondgebied in Achternveld. Verjaagde Ruiteweg 53 (erachter!) valt hier compleet buiten. Dit zal wel weer een goedmakertje van de gemeente zijn ten opzichten van de manege of brandweerkazerne waar de gemeente verschillende domme afspraken/beslissingen heeft gemaakt. Dat hier opeens gebouwd mag worden is niet te verkopen aan mensen/Achternvelders die ook al jaren bezig zijn een woning te bouwen of andere plannen (zoals wij, die al vanaf 2007 bezig zijn met starterswoningen of seniorenappartementen aan de hessenweg waar zo'n tekort van was volgens visie 2015!! En de gratis grond van de voor een brandweerkazerne op de koningin julianaweg) ingebracht hebben..

In structuurbeleid 2030 staat de verjaagde ruiteweg (achter 53) er ook niet bij. En in de Woonvisie- visie 2015 geeft U zelf aan dat de gemeente prioriteit geeft aan herstructurering/inbreiding en niet aan uitbreiding.

Plannen Kerkdijk en Ruurd Visserstraat prima, achter de verjaagde ruiteweg onzin, en wij maken dan ook bezwaar tegen dit bestemmingplan.

Met vriendelijke groeten,

Rutte

Zienswijze Voorontwerp Bestemmingsplan Achterveld 2013.

Van: Bouwman

Bij 3.4.3.

Hierin wordt gesproken dat het plan voldoet m.b.t. milieuaspecten. Dit is onjuist.

Er zijn wel degelijk knelpunten! En wel in mijn woonomgeving **De Fliert 23**
In het oude bestemmingsplan mocht op deze plek alleen milieucategorie 1+2 komen, maar door het onduidelijk gesjoemel met de melkfabriekgronden is hier ten onrechte de milieucategorie 3.1 op terecht gekomen. De bewoners in de omgeving zijn destijds misleid! wilde destijds naar de Noordzijde, maar dit mocht niet van de gemeente. In het nieuwe bestemmingsplan dient deze dwaling te worden gecorrigeerd.

Het is daarom onterecht dat u in het nieuwe bestemmingsplan dit bedrijf een “specifieke functieaanduiding” geeft, die het nota bene mogelijk maakt, dat wanneer mocht vertrekken dezelfde bestemming wordt teruggegeven voor dit pand.

Ik wijs u graag op mijn contacten met de milieudienst rond 2009, waarin ik bezwaar maak over de geluiden die dit bedrijf produceert (Luchtafzuiging-werken met deuren open en recentelijk het in de buitenlucht met hoge drukspuit afsputten van autolakken en het timmeren op aanhangers, die buiten staan, tot ver na sluitingstijd in de avond!)

Recent vroeg dit bedrijf een bouwvergunning aan voor een autoreparatiebedrijf, dat natuurlijk nooit aan de Zuidzijde van de Fliert mag komen! Alle reparaatiebedrijven vallen in categorie 3.1 en dienen derhalve aan de Noordzijde te worden gesitueerd!

Bij 4.4.

Externe veiligheid.

Aangeven op Fliert 23 dat er een inrichting aanwezig is voor opslag en verwerking gevaarlijke stoffen. Object zit te dicht tegen woonomgeving aan en is derhalve relevant voor de externe veiligheid i.v.m. chemische autolakstoffen.

Bij 4.6.1.

30 km regime voor heel Achterveld.

Keer op keer betrap ik de gemeente erop, dat men heel gemakkelijk zegt dat heel Achterveld, 30km zone is (Zie.Verkeersplan 2013 Achterveld) Dit is onjuist! Een deel van de Hessenweg in de bebouwde kom is nu nog 50 km.

Vriendelijk verzoek de overgang van de nieuwe weg inrichting Achterveldse weg Barneveld'(60km), die in augustus a.s. aanvangt bij de bebouwde kom grens (zijde Barneveld)30 km te laten worden. Mogelijk kan dit een compensatie worden v.w.b. de geluidsoverlast die nu geproduceerd wordt door Langzamer rijdend verkeer zal wat extra rust geven

Bij 4.6.1

Industrielawaai.

Het geluid dat wordt geproduceerd door valt wel degelijk onder industrielawaai!

Bij 4.7.

Luchtkwaliteit

Wel degelijk uitstoot bij de Fliert 23 van gassen die afgezogen worden bij het spuiten van auto's. U zegt dat er geen onderzoek nodig is.

Bij 4.8.

Bedrijvenlijst.

Er zijn wel conflicten met de omgeving, u zegt van niet. Zie mijn toelichting hierboven bij punt 3.4.3. Ik ben niet de enige, ook op de Fliert leven problemen omtrent AVEMA.

Bovendien gebruikt u een oude bedrijvenlijst.

De volgende bedrijven hierop zijn m.i. niet meer actief op aangegeven locaties en dienen derhalve afgevoerd te worden van de lijst:

-Het Zwaantje: Klettersteeg 0. (Parkeerterrein hoek Hessenweg-Klettersteeg)

Op genoemde bestemming mag nimmer meer overslag plaats vinden gezien de overlast in het verleden en soms nu ook nog door het plaatsen van containers etc. Er is nooit een brief gestuurd naar de omliggende bewoners voor inspraak.

-Hose-Hessenweg

Bij 5.3.1

U stelt: "Extra parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden gerealiseerd"

Veel mensen worden beperkt in het parkeren van hun auto op eigen terrein als u een nieuwe carportregeling doorvoert en u schiet derhalve in uw eigen voet.

Daarom dient u de carport regeling uit het oude bestemmingsplan te handhaven.

Bij 5.3.2.1.

Carports voor woning.

In nieuwe bestemmingsplan wordt niet toegestaan een carport voor de woning te bouwen. Deze regel schrappen. Toevoegen dat er ook naast de woning met beperkte uitsteek voor de voorgevel richting straat zijde gebouwd mag worden.

Bij 5.3.2.4.

Bedrijventerrein De Fliert

Hierin schrijft u: de ligging in de nabijheid van woonbebouwing legt beperking op aan de mate van hinderlijk van bedrijven. Hiervoor wordt uitgegaan van internemilieuzonering. Dus geen 3.1 categoriebedrijven aan de zuidelijke rand! Uitstekend, maar u neemt het niet zo nauw met deze regel want u heft deze meteen weer op voor bedrijven met specifieke functieaanduiding.

De regel van bedrijven met specifieke functieaanduiding in de interne milieuzonering dient geschrapt te worden!

Ik pleit ervoor in dit hoofdstuk de tijden aan te geven, waarop de bedrijven geopend mogen zijn en geluid mogen produceren buiten hun pand. Dit laatste geldt in het bijzonder voor de bedrijven in milieucategorie 3.1.

Op de Fliert zijn hierover regelmatig conflicten, ook bewoners Kerkdijk en Hessenweg ondervinden hinder van geluiden 's ochtends vroeg en tot 's avonds laat.

Bij 5.3.3.

Openbare ruimte

Kruispunt bij Sportpark Hessenweg/Klettersteeg herinrichten. Hier 30km laten beginnen met voetpad. Fietspad wordt voetpad. Ruimte tussen Achterveldseweg en Kruispunt sportpark duidelijk als overgangsgebied naar bebouwde kom aangeven. Steek uw licht op bij Gemeente Barneveld, dan kunnen de nodige voorzieningen voor 30km zone direct worden getroffen.

Bij 6.2.2.

Bedrijf

Uitzonderingen worden specifiek mogelijk gemaakt.

De volgende regel geeft voer voor meer ellende op de Fliert:

“Middels een afwijking is het voor het college van B&W mogelijk een bedrijf toe te staan dat niet is genoemd in de “Staat van Bedrijfsactiviteiten” maar wel vergelijkbaar is met een ter plaatse toegestaan bedrijf”

Deze regel schrappen. Werkt conflictsituaties in de hand. (Waarschijnlijk is deze regel opgenomen voor burgermisleidende acties van de Gemeente, zoals gebeurd destijds bij de melkfabriek. De omliggende bewoners aan de Hessenweg (Fliertzijde) zijn destijds niet schriftelijk op de hoogte gebracht van de plannen. Nu wederom niet met de nieuwe, inmiddels teruggetrokken aanvraag van Fliert 23)

Bij 6,2.4

Verbeelding Gemengde bedrijven zit niet bij het plan.

Waarop zijn de drie nieuw te bouwen woningen op inbreidingslocaties aangegeven?

Bij 6.2.6

Verbeelding Horecagebieden niet bijgesloten bij dit plan, m.a.w. het is niet duidelijk waar u horeca categorie 3 wilt plaatsen.

Bij 6.2.13.

Verkeer

**Alleen voetpaden noemen. Geen fietspaden noemen. Uniformiteit bewerkstelligen.
Verkeer vertragen. Alle wegen binnen de bebouwde kom moeten onder het 30km regime vallen.**

De politiek(o.a. CDA) bereidt zich voor op deze stap, naar aanleiding van het recente verkeersplan, dat helaas zonder inspraak tot stand is gekomen.

Bij de nieuwe overgang Achterveldseweg naar Hessenweg moet 30 km zone beginnen, zonder fietspad! Alle bestaande fietspaden in Achterveld, in bebouwde kom, moeten voetpaden worden. Werkt snelheidsvertragend.

Bij 6.2.15

Waar is de verbeelding waarop de zone is aangegeven voor bedrijven met lichte hinder?

Bij 6.2.19.

Waar is de verbeelding waarop gezien kan worden hoever er per woning bijgebouwd mag worden vanaf de bestaande gevel? Maatvoeringen worden gemist.

Bouwman

30 juli 2013.

Totaal 4 pagina's

Van: LVG - advocaten [mailto:info@lvg-advocaten.nl]
Verzonden: dinsdag 30 juli 2013 12:17
Aan: Gemeente Leusden
CC: Backupgemeente
Onderwerp: inspraak bestemmingsplan Achterveld 2013

Geachte heer/mevrouw,

In mijn hoedanigheid als advocaat van mevrouw Voskuilen-Vos en mevrouw van Ruitenbeek-Vos, respectievelijk te Achterveld aan de en te Amersfoort, vraag ik uw aandacht voor het volgende punt.

Deze mensen zijn voor de helft eigenaar van een perceel bouwgrond, gelegen nabij de Kerkdijk 24, waar het perceel nader aangeduid wordt middels bijgaande kadastrale tekening. Het perceel staat bekend onder D 3456. Zie kopie.

Vermeld perceel is afgesplitst. De akte van verdeling is gedateerd op 17 juli 2002. De bestemming als pelsdierkwekerij c.q. de milieuvergunning voor dergelijke bedrijfsactiviteiten is, met het oog op eventuele nieuwbouwplannen voor een extra woning, op verzoek van uw gemeente door de eigenaren ingeleverd. De eigenaren van perceel D 3456 hebben nog steeds het voornemen om een woning te realiseren op het afgesplitste gedeelte en worden in het nieuwe bestemmingsplan geconfronteerd met de bepaling dat de aanwezige bedrijfsbebouwing verwijderd dient te worden.

Op zich kunnen cliënten zich met deze voorwaarde verenigen, doch cliënten hebben begrepen dat dit ook de bedrijfsbebouwing betreft van perceel D 3455. Cliënten zien de ratio van deze bepaling niet in en maken daar dan ook bezwaar tegen.

Immers, cliënten hebben geen zeggenschap over de sloop van de bedrijfsbebouwing op perceel D 3455.

Ik verzoek u dan ook, namens cliënt, om de bepaling in het bestemmingsplan dienaangaande zodanig aan te passen dat de voorwaarde met betrekking tot sloop van de bedrijfsgebouwen expliciet betrekking heeft op perceel D 3456, zodat dat de realisering van een extra woning aan de Kerkdijk niet in de weg staat.

Zo nodig uiteraard tot nadere toelichting bereid.

In afwachting van uw berichten,

met vriendelijke groet,

20133130981FBCD3713B946A9BC5A0C1BFC268FF4

mr. G.A.M. de Vries

LVG-LOGO

LVG Advocaten

Fonteinkruid 10
Postbus 74

3930 EB woudenberg

Tel: 033 - 286 15 24

Fax: 033 - 286 32 34

HYPERLINK "<http://www.lvg-advocaten.nl>"www.lvg-advocaten.nl

Disclaimer:

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Als u dit bericht per ongeluk hebt ontvangen, verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender te informeren. U kunt aan dit e-mailbericht geen rechten ontleen. LVG Advocaten aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade door of als gevolg van de informatie uit dit bericht of de niet-tijdige of onjuiste overbrenging daarvan. Dit bericht is inclusief de bijlage(n) gescand om de aanwezigheid van virussen te voorkomen. Desondanks aanvaardt LVG Advocaten geen aansprakelijkheid indien bijlage(n) schade aan uw computer(systeem) veroorzaken.

Bijlage bij inspraakformulier fam. Van Wieringen :

Wij vinden het huidige bestemmingsplan veel te beperkend. Er is slechts ruimte voor enkele gelukkigen, waarbij wij ook niet begrijpen dat nu juist daar wel gebouwd mag worden, zulks terwijl daar tenminste in één geval niet eens behoefte aan is.

Wij willen ons perceel gaan verkopen. Wij zijn daar al jaren mee bezig, maar er blijkt weinig of geen vraag te zijn voor een perceel met zo'n grote oppervlakte, zijnde ongeveer 1800 m².

Om deze reden wilden wij het grote perceel verkleinen, door er ongeveer 600 m² af te halen en daar de mogelijkheid te hebben er een woning op te bouwen.

Wij verzoeken u vriendelijk het voorstel bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat er mogelijkheden open blijven om op inbreilocaties, waaronder ons perceel, te mogen bouwen.

Reden waarom wij vinden dat ons verzoek redelijk is, zijn de volgende :

Er is in 2006 in het coalitieakkoord vastgelegd dat er extra woningen zouden mogen worden gebouwd op inbreilocaties.

Het betreffende perceel van ons is reeds jaren afgescheiden van het huidige woonperceel en er staat een grote schuur gevestigd.

Deze bestaande schuur kan bij instemming komen te vervallen.

Het dorpse karakter wordt geen geweld aangedaan.

De omgeving zal geen overwegende bezwaren gaan maken, is de verwachting.

Het zogenaamde huidige lint binnen de bestaande bebouwing blijft in stand, mede omdat er reeds een schuur staat, op de plaats waar de woning gepland is.

Er zal geen precedentwerking uitgaan naar overige bewoners, omdat daar geen mogelijkheden zijn voor inbreiding. De huidige woningen met schuren staan daar garant voor.

Een of enkele woningen op inbreilocaties kan niet van invloed zijn op de vervulling van bestaande bouwprojecten van Groot Agteveld. Daar valt of staat zo'n project niet mee.

Indien er nog vragen zijn, zijn wij gaarne bereid dit inspraakformulier nader toe te lichten.

In het volste vertrouwen dat u een zorgvuldige en rechtvaardige beslissing gaat nemen,

Met vriendelijke groet,

van Wieringen.





erkdijk

± 600 m²

hessenweg

