

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan

Soesterberg – Kampweg 2

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	4
3. Overzicht van wijzigingen	6

Bijlagen

1. Zienswijze Anoniem

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Soesterberg – Kampweg 2 heeft vanaf donderdag 25 november 2021 tot en met woensdag 5 januari 2022 ter inzage gelegen. Het plan maakt het voor initiatiefnemer mogelijk om een kantoorpand om te bouwen tot maximaal zes appartementen.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Soesterberg – Kampweg 2 kenbaar maken. Er is één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

In hoofdstuk 2 van deze nota is deze zienswijze opgenomen en voorzien van een inhoudelijke reactie. Vervolgens is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de wijzigingen.

2. Zienswijze

Gedurende de periode van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij één zienswijze ontvangen:

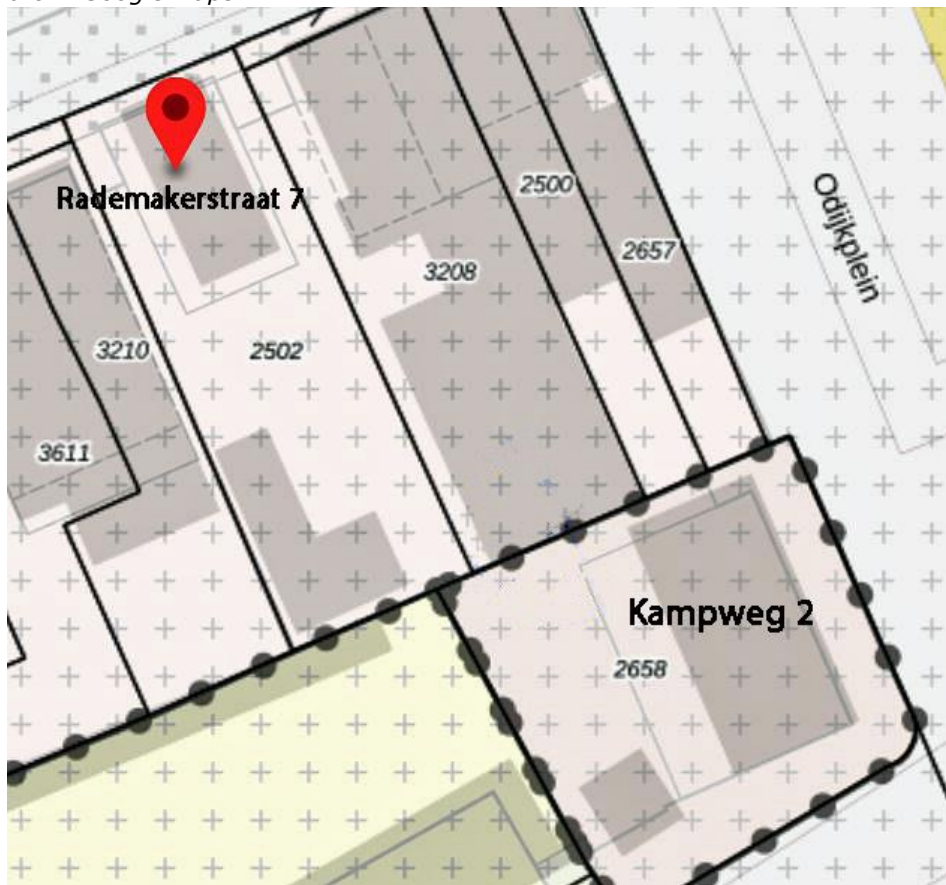
Nr.	Naam	Adres	Postcode	Plaats	Datum
01				Soesterberg	

De ingediende zienswijze is in deze nota samengevat en van een reactie van de gemeente voorzien. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het plan.

Nr.	ZIENSWIJZE
1	<p>Zienswijze</p> <p>De Rademakerstraat 7 te Soesterberg, een woonhuis met tuin, liggend ten zuidwesten van Kampweg 2, en ondervindt hinder van de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan. De woningen op Kampweg 2 geven direct zicht op de tuin van Rademakerstraat 7, een rustige en besloten tuin.</p> <p>De mogelijkheid die het plan geeft om een gebouw met woningen tot een hoogte van 11 meter, notabene met balkons aan de zijde van de tuin van Rademakerstraat 7, te realiseren zal deze rust en privacy fors verstoren. Dit zal leiden tot afname van de kwaliteit van wonen en leven op Rademakerstraat 7. Tevens zal dit ongetwijfeld leiden tot waardevermindering van Rademakerstraat 7.</p> <p>Het verzoek is om het om het bestemmingsplan zo te wijzigen dat de bouw van woningen of appartementen met balkons en/of grote ramen die uitzicht geven op de tuin van Rademakerstraat 7 niet zijn toegestaan.</p> <p>Reactie gemeente</p> <p>Er zijn maatregelen getroffen om de privacy van Rademakerstraat 7 extra te beschermen: de gevelindeling van de uitbreiding en de balkons van de woningen zijn zo ontworpen dat het zicht vooral gericht is op het eigen achter terrein.</p> <p>De afstand van de woning aan de Kampweg 2 zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan tot aan de woning aan de Rademakerstraat 7 is ruim 33 meter. De uiterste hoek van de bebouwing van Kampweg 2 ligt op ongeveer 6 meter van de tuin van de Rademakerstraat 7.</p> <p>De tuin van Rademakerstraat 7 is ongeveer 28 meter diep.</p> <p>Daarnaast staat er een rij bomen tussen de twee kavels die het uitzicht beperken (foto hieronder).</p> <p>Binnen stedelijk gebied zijn dergelijke afstanden niet ongebruikelijk. Het voorliggende bestemmingsplan creëert daarmee geen onaanvaardbare verdichting van de omgeving. De privacy van de indiener van de zienswijze wordt dan ook niet op onaanvaardbare wijze aangetast.</p>



bron: Google Maps



bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

	<p>Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.</p>
2	<p>Zienswijze Mocht u de ontwerpomgevingsvergunning en - bestemmingsplan in de huidige vorm goedkeuren, dan zal ik u verzoeken mij de ontstane planschade te vergoeden.</p> <p>Reactie gemeente Bij een (ontwerp)bestemmingsplan moet in de eerste plaats sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Is dat het geval dan kan er in individuele gevallen toch sprake zijn van op geld waardeerbare schade door het plan die niet voor rekening kan blijven van de omwonenden. Dan kan een vergoeding worden gevraagd via de planschaderegeling.</p> <p>Het verzoek om een planschadevergoeding wordt behandeld door de gemeente. Als sprake is van een ontvankelijke aanvraag wordt een onafhankelijk adviseur aangewezen om advies uit te brengen over de aanvraag. Na het advies van de adviseur neemt de gemeente een beslissing over de aanvraag.</p> <p>Een planschade procedure kan eventueel volgen op een bestemmingsplanprocedure, maar is hier geen onderdeel van.</p> <p>Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.</p>

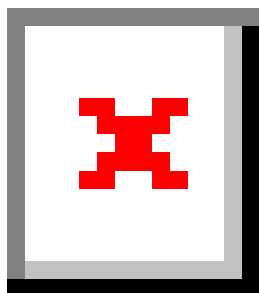
3. Overzicht van wijzigingen

Niet van toepassing.

Bijlage 1

Zienswijze Anoniem

From: "noreply@e-inwoner.nl" <noreply@e-inwoner.nl>
Date: 28 Dec 2021 21:24:37 +0100
To: "SST-Postbus2000" <postbus2000@soest.nl>
Subject: Zienswijze indienen -
Attachments: Zienswijze_indienen.pdf



Bevestiging van uw aanvraag

Beste ,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van het formulier 'Zienswijze indienen'.

Uw aanvraag wordt door ons in behandeling genomen.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Soest

Raadhuisplein 1, 3762 AV Soest | postbus2000@soest.nl | (035) 609 34 11

Deze e-mail is automatisch gegenereerd. U kunt niet antwoorden op deze mail.
Voor contact met de gemeente Soest gebruikt u het e-mailadres
postbus2000@soest.nl.

De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen. Kennisneming door anderen is niet toegestaan. De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en binnen het bereik van een geheimhoudingsplicht en/of een verschoningsrecht vallen. Indien dit e-mailbericht niet voor u bestemd is, wordt u verzocht de afzender daarover onmiddellijk te informeren en het e-mailbericht (en bijlagen) te vernietigen.

Zienswijze indienen

Contactgegevens

Doet u deze aanvraag als burger of namens een bedrijf? *

Burger

Uw gegevens

Voornaam: *

Achternaam: *

Staatnaam: *

Huisnummer: *

Postcode: *

Woonplaats: *

E-mailadres: *

Telefoonnummer:

Gegevens zienswijze

De datum waarop u deze zienswijze indient is: *

28-12-2021

Voor welk ruimtelijk plan dient u een zienswijze in? :

Soesterberg - Kamperweg 2

Om schrijving locatie:

Kamperweg 2 te Soesterberg

De zienswijze: *

Als eigenaar van te Soesterberg, een woonhuis met tuin, liggend ten zuidwesten van Kamperweg 2, wil ik graag bezwaarmaken tegen de door u voorgenomen ontwerp omgevingsvergunning en ontwerpbestemmingsplan. Dit plan maakt het mogelijk om op Kamperweg 2 woningen te bouwen die direct zichtgeven op de tuin van Rademakerstraat 7. Dit is nu een rustige en besloten tuin waar de bewoner(s) van Rademakerstraat 7 en vele vogels rusten privacy genieten.

De mogelijkheid die het plan geeft om een gebouw met woningen tot een hoogte van 11 meter, notabene met balkons aan de zijde van de tuin van Rademakerstraat 7, te realiseren zal deze rusten privacy fors verstoren.

Dit zal leiden tot afname van de kwaliteit van wonen en leven op Rademakerstraat 7. Tevens zal dit ongetwijfeld leiden tot waardevermindering van Rademakerstraat 7.

Ik wil u vragen om serieus te overwegen om het ontwerpbestemmingsplan zo te wijzigen dat de bouw van woningen of appartementen met balkons en/of grote ramen, die uitzichtgeven op de tuin van Rademakerstraat 7, niet zijn toegestaan.

Mocht u de ontwerp omgevingsvergunning en -bestemmingsplan in de huidige vorm goedkeuren, dan zal ik u verzoeken mijn de ontstane planschade te vergoeden.

Documenten

Heeft u documenten die het nog duidelijker maken waarom u het ruimtelijk plan niet eens bent met het ruimtelijk plan? Stuur ze dan mee. Schrijf op alle documenten de datum van uw zienswijze.

Wil u bijlagen meesturen?

Nee, ik wil geen bijlagen meesturen