

Bijlage 6 Nota inspraak

Eindverslag inspraak
Voorontwerpbestemmingsplan Reeuwijk-Brug

I Inleiding

De mogelijkheid tot het geven van inspraak over het voorontwerp-bestemmingsplan Reeuwijk Brug is bekendgemaakt in "De Kijk op Reeuwijk". Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft van 13 maart 2008 tot en met 24 april 2008 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en is gepubliceerd geweest in dezelfde periode op de gemeentelijke website. De inspraakgelegenheid bestond uit de mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling te reageren. Tevens is een inloopavond gehouden op 20 maart 2008 in zalencentrum De Brug te Reeuwijk.

Er zijn zes schriftelijke reacties ingediend, te weten

- 1 's-Gravenbroekseweg
- 2 Nieuwdorperweg;
- 3 Dunantlaan
- 4 Einsteinstraat;
- 5 's Gravenbroekseweg en Notaris d 'Aumerielaan.;
- 6 Groene Zoom.

Het eindverslag bestaat uit de ingekomen schriftelijke inspraakreacties. Hieronder worden de ingekomen reacties zoveel mogelijk samengevat weergegeven. De gemeentelijke commentaar is *cursief* verwoord.

II Schriftelijke reacties

1. 's-Gravenbroekseweg

1. In het bestemmingsplan Ravensberg 1977 is behalve het bouwvlak aan de zuidzijde van het perceel ('s-Gravenbroekseweg 9, awg), waar de twee monumentale woningen zijn (nr. 7 en 9) ook nog een bouwvlak aangegeven aan de noordzijde van het perceel, met de aanduiding E, 10 bij 20 meter groot (zij bijlage 1).

In het voorontwerpbestemmingsplan Reeuwijk-Brug is dit bouwvlak niet meer aanwezig. Daar ik voornemens ben daar (een) woning(en) te gaan bouwen, verzoek ik u het schrappen van dit bouwvlak alsnog ongedaan te maken.

2. De uitbreiding van de (bij-)keuken, waarvoor in 1987 een vergunning is afgegeven, is niet (correct) aangegeven (zie bijlage 2).

Commentaar gemeente

Ad 1. Sprake is van een perceel gelegen achter de woning 's-Gravenbroekseweg 9, naast het perceel Pijlkruidlaan 4. Het bevindt zich temidden van aanwezige woonbebouwing. Onderzoek wijst uit dat in het verleden door de eigenaar van 's-Gravenbroekseweg 9 geen initiatieven zijn ontplooid, bijvoorbeeld een aanvraag om bouwvergunning, om te komen tot realisering van de bestemming. Dan is principieel sprake van een passieve risicoaanvaarding.

Uitgangspunt bij de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan is de feitelijk aanwezige of juist afwezige situatie. Om die reden is het bouwvlak dat staat aangegeven op de plankaart in het vigerende bestemmingsplan Ravensberg 1977 niet op de plankaart van het voorontwerp ingetekend. De reactie van de heer Hartogh leidt tot een heroverweging. De vraag is of enig planologisch belang wordt geschaad met het weer opnemen van een bouwvlak. Het gebied waarvoor het nog vigerende bestemmingsplan geldt ligt binnen de zogenaamde rode contour en is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Er is geen andere planologische ontwikkelingsrichting in gang gezet die deze bouwmogelijkheid zou doorkruisen. Gelet hierop

achten wij het aanvaardbaar de bestaande bouwmogelijkheid in het vigerende bestemmingsplan weer op te nemen in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan.

Ad 2. Op 12 augustus 1986 is bouwvergunning verleend voor de verbouwing/uitbreiding van de woningen 's Gravenbroekseweg 7 en 9. Deze betreft ruimten voor functies die tot het wonen behoren. Om die reden kan het bouwvlak enigszins worden vergroot, als aangegeven op de bijlage bij de inspraakreactie.

2. Nieuwdorperweg

De reactie van inspreker betreft enerzijds de constatering dat de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale goothoogte niet correct is en anderzijds de wens om het kerkgebouw aan de Nieuwdorperweg 1 te vergroten.

Commentaar gemeente

Wat betreft de goothoogte is in het voorontwerp een bouwaanduiding opgenomen die een maximale goothoogte toestaat van 5 meter. De werkelijke goothoogte is 5.55 m. Overigens zijn er nog andere goothoogten aan andere gebouwdelen. De wens tot vergroting, waarvoor bij het kerkbestuur plannen bestaan, hangt mede samen met de wens tot een hogere hoogste goothoogte, nl. 7 m.. Verder houden de plannen de bouw in van een ruimte in de zuid-oosthoek van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan. Omdat deze hoek op de plankaart reeds in het bouwvlak is begrepen behoeft de plankaart op dit punt geen wijziging.

Om de diverse goothoogten in kaart te brengen kan het bouwvlak verdeeld worden met binnen elk vlak een adequate bouwaanduiding met een goothoogte. Conform de wens van het kerkbestuur kan voor het hoofdbouwdeel een maximale goothoogte van 7 meter gaan gelden.

3. Dunantlaan

Inspreker Verver refereert aan bestuurlijk en ambtelijk overleg in het verleden over de bestemming van het Zalencentrum De Brug omdat de commerciële activiteiten om een betere inbedding in het bestemmingsplan vroegen. Toegezegd is daaraan van gemeentelijke zijde medewerking te willen verlenen.

Zalencentrum De Brug is voorzien van de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Inspreker stelt dat deze bestemming niet aansluit bij de al jaren bestaande werkwijze van De Brug. De verhuur van zalen is (deels) gekoppeld aan het uitoefenen van horeca-activiteiten voor vergaderingen, feesten, recepties en verenigingsavonden. De sociaal-maatschappelijke kant van het bedrijf komt alleen tot uiting in het feit dat revenuen uit de commerciële exploitatie worden aangewend om de kosten voor verenigingen zo laag mogelijk te houden. Inspreker verzoekt dan ook om een beter passende bestemmingsomschrijving en wenst, naast de bestemming Maatschappelijke doeleinden ook de bestemming Horeca op het perceel.

Voorts acht inspreker het wenselijk, bij een verdergaande planaanpassing voor de centrumplanontwikkeling de bestemming Horeca onder de loep te nemen, ook in relatie tot de in de bijlagen opgenomen staat van horeca-activiteiten. Naar de mening van inspreker is de indeling daarvan te grof, zodat het moeilijk is een goede aansluiting te vinden bij de bedrijfsuitoefening zoals die in de praktijk in De Brug plaatsvindt. Dat geldt naar de mening van inspreker ook voor de horeca-uitoefening elders in het plangebied.

Commentaar gemeente

Zalencentrum De Brug ligt in een gebied dat deel uitmaakt van het project Centrumontwikkeling. Mede gezien het feit, dat dit project nog in ontwikkeling is, achten wij het onjuist om op dit moment de bestemming van De Brug te wijzigen. Overigens zullen voor de projecten in het centrum van Reeuwijk-Brug aparte bestemmingsplannen in procedure worden gebracht.

4. Einsteinstraat

Insprekerster verlangt ten aanzien van het perceel Einsteinstraat 2, gelegen naast de woning van insprekerster, dat de goothoogte van 6 m als op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan vermeld, moet worden verlaagd naar 3 m, conform afspraak.

Commentaar gemeente

Het perceel Einsteinstraat 2 is meerdere keren uitgebreid onderwerp van discussie geweest vanwege de wens tot bebouwing van het perceel met een klein appartementencomplex met een goothoogte van 7 m.. In het vigerende bestemmingsplan Reeuwijk Brug West is voor het perceel een maximale goothoogte van 7 meter opgenomen maar daarbij staat vermeld dat op het perceel slechts een eengezinswoning mag worden gebouwd. Vanwege het feit dat de eigenaar van het perceel, door middel van een principeaanvraag in 2005, reeds heeft aangegeven van bouwmogelijkheden gebruik te willen maken, zal de goothoogte zoals door inspreker gewenst niet mogen worden verlaagd. Het voorontwerpbestemmingsplan vermeldt een maximale goothoogte van 6 m. Gelet op het vigerende bestemmingsplan en het feit dat de eigenaar van het perceel in 2005 reeds heeft meegedeeld van de bouwmogelijkheden gebruik te maken, zal ons inziens in het ontwerpbestemmingsplan de goothoogte op 7 m gesteld moeten worden.

5. 's Gravenbroekseweg en Notaris d'Aumerielaan.

Deze inspraakreactie is ingediend tijdens de inloopavond in De Brug.

- a. aanpassen bouwvlak 's Gravenbroekseweg 11-13;
- b. plashuis achter 's Gravenbroekseweg 16 hoort niet binnen bestemming bedrijven;
- c. loods Notaris d'Aumerielaan 35 is te smal/ondiep.

Commentaar gemeente

Ad a. In 2000 is de dubbelwoning 's Gravenbroekseweg 11-13 gesloopt en vervangen door een nieuwe woning 's-Gravenbroekseweg 11. In 2007 is bouwvergunning verleend voor een kleine uitbreiding op de beganegrond aan de westzijde van de woning. De in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen situatie komt niet overeen met deze vergunningen. Het bouwvlak moet op de vergunningen worden aangepast.

Ad b. In het vastgestelde bestemmingsplan 's Gravenbroekseweg Zuid is naar aanleiding van inspraak een bouwvlak opgenomen van 100 m². Dit bouwvlak ware opnieuw op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Reeuwijk-Brug.

Ad c. De maatvoering van het bouwvlak voor onder meer de loods aan de Notaris d'Aumerielaan 35 wordt bepaald door de ondergrond, te weten de Grootschalige Basis Kaart Nederland (GBKN). Het opnieuw inmeten van de loods op zowel de GBKN als kaartblad 4 bij het ontwerpbestemmingsplan geeft te zien dat de maten overeen stemmen. De reactie refereert overigens niet aan enig document op basis waarvan de maten zouden moeten worden aangepast. Het bouwvlak ware derhalve niet aan te passen.

6. Groene Zoom.

Deze inspraakreactie is ingediend tijdens de inloopavond in De Brug.

Tussen de percelen Groene Zoom 10 en idem 23 ligt een strook die volgens de plankaart in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Groen heeft gekregen. In werkelijkheid ligt er in de strook een aantal parkeerplaatsen. De bestemmingsomschrijving sluit parkeerplaatsen uit.

Commentaar gemeente

De strook met de bestemming Groen is inderdaad verhard en wordt gebruikt voor het parkeren van voertuigen. Dit gedeelte van de plankaart ware aan te passen door toevoeging van het als groen bestemde gedeelte aan de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied (V-VB).