



GEMEENTE  
UTRECHTSE HEUVELRUG

**Nota van Beantwoording zienswijzen op het ontwerp  
bestemmingsplan Secretarislaan 12, Driebergen-Rijsenburg**

**mei 2015**

## Inhoudsopgave

1 Inleiding .....	3
1.1 Inhoud van deze nota .....	3
2.1 Inleiding.....	5
2.1. Reclamant 2.1 .....	5

# 1 Inleiding

Deze Nota van Beantwoording heeft betrekking op de zienswijzenfase van de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Secretarislaan 12, Driebergen-Rijsenburg. Het bestemmingsplan maakt een beneden- en bovenwoning mogelijk in het bedrijfspand aan de Secretarislaan 12.

## 1.1 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze zienswijzen.

## 1.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Secretarislaan 12, Driebergen-Rijsenburg heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 28 november 2014 tot en met 8 januari 2015 (zes weken) ten behoeve van de zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken. Van een en ander is op 27 november 2014 openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en de gemeentepagina in nieuwsblad 'De Kaap'. Gedurende bovengenoemde termijn is één schriftelijke zienswijze (ingediend namens meerdere personen) ontvangen, die ontvankelijk is.

Naar aanleiding van deze Nota Zienswijzen en bestuurlijk fiat van het college van B&W wordt het ontwerpbestemmingsplan samen met de Nota Zienswijzen ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Binnen twaalf weken na het beëindigen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Voorafgaand aan de behandeling in de raad zal een hoorzitting plaatsvinden. Alle indieners van een zienswijze worden hiervoor uitgenodigd en in de gelegenheid worden gesteld om hun zienswijze nader toe te lichten. Vervolgens vindt behandeling in de raad plaats. De raad kan het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. De bekendmakingstermijn bedraagt zes weken indien:

1. Gedeputeerde Staten of I&M-inspecteur tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
2. de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State behandeld. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt. Het is tevens mogelijk tijdens deze beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Het plan treedt dan pas in werking nadat op dit verzoek is beslist door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 1.3 Leeswijzer

De beantwoording van de binnengekomen schriftelijke zienswijzen is verwerkt in hoofdstuk 2. De schriftelijke zienswijzen zijn letterlijk in de Nota zienswijzen overgenomen en zijn dus niet samengevat of gewijzigd.

## 2. Zienswijzen

### 2.1 Inleiding

Op voorliggend plan is één zienswijzen ingediend, namens meerdere personen.

#### 2.1.1. Reclamant 2.1

Geachte heer, mevrouw,

Middels deze zienswijze willen wij, als belanghebbenden uit de Secretarislaan en Rozenstraat doorlopend in de Bosstraat, kenbaar maken dat wij het oneens zijn met het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan goed te keuren. De punten van bezwaar komen voort uit de discrepantie tussen het hier besproken ontwerpbestemmingsplan en het vigerend bestemmingsplan woongebied Driebergen-Rijsenburg gemeente Utrechtse Heuvelrug (in deze zienswijze verder afgekort tot BWDR), waarbinnen dit postzegel bestemmingsplan komt te liggen. Daarnaast tendeeert het ontwerpbestemmingsplan erg naar het onderhavige bouwwerk en het toekomstige gebruik hiervan, zoals genoemd in de bezwaren aangaande vlaggenmasten, antennes en specifiek genoemde bestemming van internetwinkel.

Wij zijn ons er terdege van bewust dat bij inbreiding het nodig kan zijn om de regelgeving te verruimen, echter gezien het bijgevoegde ontwerp wordt ons inziens de regelgeving hier onnodig ver verruimd en gaat dit ten koste van de leefbaarheid van de wijk.

Tevens maken wij bezwaar tegen de onderbouwing, beschreven in het bijgevoegde rapport onder artikel 4.3 Verkeer en Parkeren, pagina 22. Hierin staat aangegeven dat in dit plan rekening moet worden gehouden met 3 parkeerplaatsen. Een citaat uit het rapport "In het GVVP wordt aangegeven dat bij nieuwbouw het parkeren in eerste instantie op eigen terrein moet worden opgelost. Indien hiervoor geen mogelijkheden zijn, wordt beoordeeld of er mogelijkheden zijn om het bestaande parkeerareaal in de onmiddellijke nabijheid uit te breiden. In dit kader wordt het volgende in ogenschouw genomen. De parkeernorm in dit deel van de kern Driebergen wordt in de huidige situatie in zijn algemeenheid niet gehaald. De opzet van de wijk (vooroorlogse dorpsgebied met smalle straten) is hier debet aan. Dit is voor de gemeente aanleiding om de parkeernorm in deze situatie niet strikt te hanteren, te meer omdat de huidige situatie te plaatse aanmerkelijk wordt verbeterd. Omdat met de huidige bedrijfsfunctie op grond van de CROW-normen reeds rekening gehouden moet worden met 2 parkeerplaatsen...."

Met deze zienswijze zijn wij het niet eens, we begrijpen het probleem, maar dat de beschreven huidige situatie ter plaatse aanmerkelijk wordt verbeterd betreft hier het gevelbeeld en juist niet het parkeerprobleem wat in deze paragraaf wordt beschreven. De centrale vraag in deze is of de keuze voor twee starterswoningen (in plaats van één woning) niet onnodig veel parkeerproblemen veroorzaakt.

De onderbouwing die hierop volgt, om de gemeente aanleiding te geven om de parkeernorm in deze situatie niet strikt te hanteren, is niet juist." én het feit dat de buurtbewoners van de Secretarislaan, Wethouderslaan en Rozenstraat hebben aangegeven dat de huidige

parkeersituatie niet als een probleem wordt ervaren, wordt aangenomen dat 1 extra parkeerplaats (als gevolg van de beoogde planontwikkeling) niet tot problemen leidt. Bovendien bestaat er de mogelijkheid om, in afwijking van de huidige situatie, 1 parkeerplaats op eigen terrein te creëren."

1

Deze conclusie verbaast ons zeer aangezien er geen directe buurtbewoners uit deze straten bekend zijn met deze gestelde vraag én iedereen in de huidige situatie het tekort aan parkeerplaatsen als een groot probleem ervaart, in de Secretarislaan en Rozenstraat doorlopend in de Bosstraat. De conclusie dat het bovendien mogelijk is om in afwijking met de huidige situatie één parkeerplaats op eigen terrein te creëren is ook onjuist. In de huidige situatie is er de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren, deze mogelijkheid wordt verkleind door de indeling van de voortuin in het nieuwe plan. Deze zienswijze dienen wij in als Bezwaar 1.

De punten die wij tevens in het voorontwerp bestemmingsplan Secretarislaan aangepast zouden willen zien zijn hieronder kort samengevat:

Bezwaar 2:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 3 Tuin;

3.2 Bouwregels;

3.2.1 Bouwen van gebouwen en overkappingen;

b:" in afwijking van lid a mogen erkers, toegangsportalen, luifels, balkons, trappen en bordessen vóór de voorgevel van het aangrenzend hoofdgebouw en op zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen worden gebouwd".

Deze regel willen wij aangepast zien in : " in afwijking van lid a mogen erkers vóór de voorgevel van het aangrenzend hoofdgebouw en op zijgevels, welke zicht hebben op of gelegen zijn aan de zijde van een openbare weg of openbaar groen worden gebouwd".

Voor beschrijving zie BWDR artikel 17.2.4. Verwijzend naar gebied A (en niet gebied B,C of D). Gezien de structuur van de Secretarislaan en de geringe afstand tussen de gevels én van de gevels en openbare weg, is een afwijking naast "erkers" niet toelaatbaar. Ook op de zijgevels is dit niet van toepassing gezien de afmetingen tussen de gevel en de bouwperceelgrens van beide burens. De toelichting van punten 1 t/m 5 dienen zodanig overgenomen te worden uit het vigerend bestemmingsplan woongebied Driebergen-Rijsenburg (BWDR) artikel 17.2.4, dat hier een eenduidige regelgeving voor vaststaat.

Bezwaar 3:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 3 Tuin;

3.2 Bouwregels;

3.2.2 Bouwen van overige bouwwerken;

" Maximale bouwhoogte van vlaggenmasten, antennes 10 meter".

Deze regel (tabel) willen wij aangepast zien in: " Maximale bouwhoogte van vlaggenmasten 5 meter."

Voor beschrijving zie BWDR artikel 17.2.10.a De toevoeging van antennes is niet gewenst. Daarnaast ontbreekt in het rapport de argumentatie om deze regel zodanig te verruimen en af te wijken van het BWDR.

Bezwaar 4:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.1 Bestemmingsomschrijving:

" De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep- en of bedrijf aan huis."

Deze regel willen wij aangepast zien in : " De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis".

Voor beschrijving zie BWDR artikel 17.4.1. In het BWDR wordt alleen het wonen in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in gebied A goedgekeurd. Tevens gaat het hier om een bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen, zodanig dat de omschrijving daar naar moet verwijzen en niet voor beide bestemmingen geldend kan en mag zijn.

Bezwaar 5:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.1 Bouwen algemeen:

"Het achtererf gebied mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd."

Deze regel willen wij aangepast zien in: " Het perceel mag voor niet meer dan 50 % worden bebouwd." Voor beschrijving zie BWDR artikel 17.2.1.

Bezwaar 1:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.2 Bouwen van hoofdgebouwen;

d "het aantal gestapelde woningen mag per bouwvlak niet meer dan 2 bedragen";

Voor dit punt verwijzen wij naar de zienswijze eerder beschreven op pagina 1 en 2.

Bezwaar 6:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.2 Bouwen van hoofdgebouwen;

f " de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal ómen 10 m bedragen";

Deze regel willen wij aangepast zien i n : " de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 3,5 m en 10 m bedragen." Dit in overeenstemming met de schaalgrootte van de wijk en de direct naastliggende woningen in deze smalle straat.

Voor beschrijving zie BWDR én het ingediende (ontwerp)plan voor dit bestemmingsplan.

Bezwaar 7:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.2 Bouwen van hoofdgebouwen;

i " de afstand tot vrijstaande bijgebouwen en/of vrijstaande overkappingen op hetzelfde bouwperceel moet minimaal 1 meter bedragen"; Deze regel willen wij aangepast zien in : " de afstand tot vrijstaande bijgebouwen en/of vrijstaande overkappingen op hetzelfde bouwperceel moet minimaal 3 meter bedragen".

Bezwaar 8:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.3 Bouwen van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen;

a" mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd";

Deze regel willen wij aangepast zien in : " mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd".

Voor beschrijving zie BWDR artikel 17.2.3a. Daarnaast ontbreekt in het rapport de argumentatie om deze regel zodanig te verruimen en af te wijken van het BWDR.

Bezwaar 9:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.3 Bouwen van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen;

b " de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m, met dien verstande dat aan- en uitbouwen die gebouwd worden aan de zijgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw mogen worden afgedekt met een kap waarvan de bouwhoogte maximaal 5,5 m bedraagt en de dakhelling maximaal de dakhelling van het hoofdgebouw bedraagt';

Deze regel willen wij aangepast zien in:" de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m, met dien verstande dat aan- en uitbouwen die gebouwd worden aan de zijgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw mogen worden afgedekt met een kap waarvan de hoogste zijde aan de zijgevel moet zijn gesitueerd, waarbij de maximale bouwhoogte van deze hoogste zijde maximaal 5,5 meter bedraagt en de dakhelling maximaal de dakhelling van het hoofdgebouw bedraagt".

Voor beschrijving zie bestemmingsregels BWDR artikel 17.2.3 punt I.

Bezwaar 10:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.3 Bouwen van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde



overkappingen;  
c " de afstand tot vrijstaande bijgebouwen en/of vrijstaande overkappingen op hetzelfde bouwperceel moet minimaal 1 m bedragen";

Deze regel willen wij aangepast zien i n : " de afstand tot vrijstaande bijgebouwen en/of vrijstaande overkappingen op hetzelfde bouwperceel moet minimaal 3 m bedragen".

Bezwaar 11:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.3 Bouwen van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen;

d " indien buiten het bouwvlak wordt gebouwd geldt dat:"

Punt d komt in zijn geheel te vervallen aangezien er niet buiten het bouwvlak mag worden gebouwd, (zie bezwaar 8)

Bezwaar 12:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.4 Bouwen van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen;

b" dienen minimaal 3 m achter (het denkbeeldige verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd';

Deze regel willen wij aangepast zien in : " dienen minimaal 3 m achter (het denkbeeldige verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd".

Voor beschrijving zie bestemmingsregels BWDR, gebied A artikel 17.2.6 punt a.

Bezwaar 13:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.4 Bouwen van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen;

c" mogen tot in de bouwperceelgrens worden gebouwd";

Deze regel willen wij aangepast zien i n : " mogen tot in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd". Voor beschrijving zie bestemmingsregels BWDR, gebied A artikel 17.2.6 punt d.

Bezwaar 14:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.4 Bouwen van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen;

d " de afstand tot een hoofdgebouw, aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping op hetzelfde bouwperceel moet minimaal 1 meter bedragen;"

Deze regel willen wij aangepast zien in: " de afstand tot een hoofdgebouw, aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping op hetzelfde bouwperceel moet minimaal 3 meter bedragen;" .

Bezwaar 15:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.4 Bouwen van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen;

e " de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt respectievelijk maximaal 3 en 4,5 m";

Deze regel willen wij aangepast zien in : " de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt respectievelijk maximaal 3 m en 4,25 m".

Voor beschrijving zie bestemmingsregels BWDR, gebied A artikel 17.2.6 punt i.

Bezwaar 16:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.4 Bouwen van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen;

g " de gezamenlijke oppervlakte aan aan- of uitbouwen, aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen en eventuele aangebouwde of vrijstaande overkappingen mag buiten het bouwvlak maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen";

Deze regel willen wij aangepast zien in : " de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 15% van de oppervlakte van de bijbehorende gronden van een maximum van 50 m<sup>2</sup>."

Voor beschrijving zie bestemmingsregels BWDR, gebied A artikel 17.2.6 punt I. Daarnaast ontbreekt in het rapport de argumentatie om deze regel zodanig te verruimen en af te wijken van het BWDR.

Bezwaar 17:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.5 Bouwen van overige bouwwerken (niet zijnde overkappingen);

"vlaggenmasten, antennemasten maximum bouwhoogte 6 m."

Deze regel willen wij aangepast zien in : " vlaggenmasten maximum bouwhoogte 5 m"

Voor beschrijving zie bestemmingsregels BWDR artikel 17.2.10a. Daarnaast ontbreekt in het rapport de argumentatie om deze regel zodanig te verruimen en af te wijken van het BWDR.

Bezwaar 18:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.3 Specifieke gebruiksregels;

#### 4.3.1 Uitoefenen van een beroep- en/of bedrijf aan huis;

"Het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis is in overeenstemming met de woonfunctie, indien wordt voldaan aan de volgende regels:"

Dit willen wij verandert hebben in:

#### 4.3.1 Uitoefenen van een beroep aan huis;

"Het uitoefenen van een beroep aan huis in overeenstemming met de woonfunctie, indien wordt voldaan aan de volgende regels:"

Voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf kan worden afgeweken van de gebruiksregels en worden opgenomen in 4.4 afwijken van de gebruiksregels. Conform beschrijving BWDR artikel 17.4.1. Daarnaast ontbreekt in het rapport de argumentatie om deze regel zodanig te verruimen en af te wijken van het BWDR.

Bezwaar 19:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.3 Specifieke gebruiksregels;

4.3.1 Uitoefenen van een beroep- en/of bedrijf aan huis;

a " niet meer dan 40% van de totale bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief aan- of uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen, voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt".

Dit willen wij verandert hebben in : " niet meer dan 3096 van de totale bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief aan- of uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen, voor de uitoefening van het beroep wordt gebruikt, met een maximum van 25m2."

Voor beschrijving zie bestemmingsregels BWDR, artikel 17.1.bi en beleidsregel aan huis gebonden beroepen.

Bezwaar 20:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.3 Specifieke gebruiksregels;

4.3.1 Uitoefenen van een beroep-en/of bedrijf aan huis;

b" bij de uitoefening van een bedrijf aan huis alleen activiteiten worden uitgevoerd die genoemd worden in de bij deze regels behorende bijlage 'Bedrijf aan huis' en/of een internetwinkel zonder een afhaalbalie, showroom of andere fysieke bezoekmogelijkheid".

Deze beschrijving kan geheel vervallen aangezien beroep aan huis niet binnen deze beschrijving valt. Hiermee komt bijlage "Bedrijf aan huis" te vervallen. Tevens is het beschrijven van een bestemming als zijnde een internetwinkel te specifiek en niet passend binnen een bestemmingsregel.

Bezwaar 21:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.3 Specifieke gebruiksregels;

4.3.1 Uitoefenen van een beroep- en/of bedrijf aan huis;

c " geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten worden uitgeoefend, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van het betrokken beroep of bedrijf aan huis". Dit willen wij verandert hebben in: " geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten worden uitgeoefend, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van het betrokken aan huis verbonden beroep:"

Voor beschrijving zie bestemmingsregels BWDR, artikel 17.1 .b3

Bezwaar 22:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.3 Specifieke gebruiksregels;

4.3.1 Uitoefenen van een beroep- en/of bedrijf aan huis;

d " de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door de bewoners worden uitgeoefend'.

Dit willen wij verandert hebben in: " de beroepsactiviteiten door de bewoners worden uitgeoefend".

Bezwaar 23:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.3 Specifieke gebruiksregels;

4.3.1 Uitoefenen van een beroep- en/of bedrijf aan huis;

e "de verkeersbelasting niet onevenredig toeneemt".

Dit willen wij verandert hebben in: "de uitoefening van de aan huis verbonden beroepen geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer".

Voor beschrijving zie bestemmingsregels BWDR, artikel 17.1.b3

Het meten of de verkeersbelasting wel dan niet evenredig toeneemt is binnen deze stedenbouwkundige schaal niet meetbaar.

Bezwaar 24:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.3 Specifieke gebruiksregels;

4.3.1 Uitoefenen van een beroep- en/of bedrijf aan huis;

f " in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien of, ingeval dit niet mogelijk is, voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid aanwezig is". Dit willen wij verandert hebben in: " in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien." Voor beschrijving zie bestemmingsregels BWDR, artikel 17.1.b2. Zoals in bezwaar 1 is omschreven is er onvoldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid.

2

Toevoeging 1:

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Artikel 4 Wonen;

4.2 Bouwregels;

4.2.2 Bouwen van hoofdgebouwen;

De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij woningen in de categorie Vaan twee zijden minimaal 3 meter.

Van deze regel mag worden afgeweken bij vervanging en/of verbetering van een bestaande situatie waar tot in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd, mits hier geen ramen en/of deuren in de gevels zijn opgenomen.

Wij verzoeken uw gemeenteraad om rekening te houden met deze zienswijze bij de vaststelling van het bestemmingsplan Secretarislaan 12.

**Aanvulling op de ingediende zienswijze ontvangen per mail op 12 mei 2015**

Naar aanleiding van de zienswijze die wij hebben ingediend ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan Secretarislaan 12 in Driebergen, hebben we de afgelopen maanden meerdere malen met elkaar gesproken. Dit heeft geresulteerd in een aantal aanpassingen in het bestemmingplan. Daarnaast is het bestemmingsplan herschreven naar de nieuwe standaardregels die jullie in de Utrechtse Heuvelrug willen toepassen. Hierdoor zijn er tevens een aantal bezwaren komen te vervallen.

Het enige discussiepunt dat overblijft betreft het gevolg van het beoogde plan voor de parkeerdruk in de directe omgeving. Wij hebben onze twijfels of in de Secretarislaan en de omliggende straten, voldoende plaats is voor de (theoretische) vier auto's die voor het beoogde plan van twee appartementen in rekening moeten worden gebracht. In de discussie die we hierover hebben gevoerd hebben jullie aangegeven dat de parkeerdruk in dit plangebied inderdaad hoog is. Het genoemde parkeeronderzoek dat door jullie is gevoerd, beaamt dit ook. De kanttekening die we in deze reactie nog wel vermeld willen hebben is dat jullie hebben aangegeven dat het geen parkeeronderzoek betreft maar een situatie schets en dat de randvoorwaarden van het onderzoek niet juist zijn. De berekening van de extra benodigde parkeerplaatsen is niet juist. Zoals jullie hebben aangegeven is er niet één extra parkeerplaats nodig maar zijn dit er twee. Naar onze berekening zijn dat er zelfs drie, geen rekening houdend met een eventueel beroep en/of bedrijf aan huis situatie. Daardoor komt de situatie schets die is gemaakt om de parkeerdruk in het plangebied te meten op losse schroeven te staan en zijn we weer terug bij af.

Ons inziens zou een nieuw parkeerdruk onderzoek echter geen oplossing bieden. Het gaat hier immers om de visie die achter de resultaten moet liggen. Daarom handhaven wij bezwaar 1 en 24 die beide met dit vraagstuk te maken hebben. Aan het bestuur en/of de Raad vragen wij om duidelijkheid te geven in de visie die de gemeente Utrechtse Heuvelrug hanteert omtrent de extra parkeerdruk welke ontstaat bij het toevoegen van meerdere woningen en/of bij het splitsen van woningen bij inbreidingslocaties. Zowel geldend voor de bestemming van de nieuwe woningen als voor te toelaatbare bestemmingsuitbreidingen behorende bij een beroep en/of bedrijf aan huis.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

**Antwoord gemeente:****Algemeen**

Naar aanleiding van deze zienswijze zijn er verschillende gesprekken met de buurtbewoners geweest. Deze gesprekken hebben ertoe geleid dat de buurtbewoners het merendeel van de zienswijze hebben ingetrokken. De buurtbewoners hebben te kennen gegeven dat zij hun zienswijzen over parkeren wel wensen te handhaven. Vanwege voorgaande wordt hieronder uitsluitend ingegaan op de zienswijzen die betrekking hebben op parkeren.

**Specifiek**

1. Wij hebben nader gekeken naar het parkeren in de wijk. Daarbij zijn aanvullende parkeeradviezen opgesteld, die als bijlage bij deze nota van beantwoording zijn gevoegd, en is ter plaatse onderzocht wat de parkeerdruk daadwerkelijk is. Wij constateren, net zoals u, dat de parkeerdruk in de Secretarislaan en Rozenstraat erg hoog is en er in de ochtend- en avonduren in deze straten weinig parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Wij constateren echter ook dat om in de parkeerbehoefte van de ontwikkeling te voorzien een zeer gering aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte (twee parkeerplaatsen) gezocht dient te worden. Bovendien constateren wij dat binnen een zone van 300 meter wel ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Wij zijn van mening dat gegeven de voorgaande omstandigheden het planologisch mogelijk maken van twee woningen ter plaatse van het bedrijfsgebouw, niet zal leiden tot ernstige parkeerproblemen. De parkeersituatie vormt voor ons dan ook onvoldoende redenen om onze medewerking aan het plan te onthouden.
2. In de regel zal een bedrijf aan huis, zoals een kapper of een tandarts in de overdag open zijn. Het blijkt dat overdag in de directe nabijheid (binnen 100 meter) nog wel voldoende ruimte aanwezig is. De hoge parkeerdruk bestaat namelijk alleen in de ochtend- in de avonduren als iedereen thuis is. Ook wijzen wij erop dat binnen een straal van 300 meter ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Wij zien dan ook geen reden om de regels aan te passen.

**Conclusie en afweging**

De zienswijze wordt deels door ons gedeeld en wij hebben dan ook de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd: in de toelichting van het bestemmingsplan is nader ingegaan op de parkeersituatie te plaatse.

# Bijlage bij nota: parkeeradviezen

## Memo

Aan : Paul Ham  
 Van : Jan Willem Hut  
 Datum : 20-3-2015

Betreft : parkeerdruk Secretarislaan e.o. Driebergen-Rijsenburg

Op locatie Secretarislaan 12 in Driebergen-Rijsenburg bestaat het plan om de bestaande bedrijfsbestemming om te vormen naar twee wooneenheden. Conform eerder advies is gebleken dat het realiseren van twee wooneenheden een netto parkeerbehoefte van vier plaatsen met zich meebrengt (parkeernorm per wooneenheid = 1,8 p.p). Deze parkeerplaatsen dienen ofwel op eigen terrein te worden gerealiseerd, of in de openbare ruimte. Aan de voorzijde van het perceel kunnen twee auto's geparkeerd worden, waardoor er in de omgeving in basis twee parkeerplaatsen benodigd zijn.

Gezien in de huidige situatie het pand een bedrijfsbestemming heeft, is de parkeerbehoefte van deze bestaande functiemogelijkheid ook relevant bij een wijziging van functie. De toename in parkeermogelijkheid stijgt namelijk niet netto met de behoefte van de nieuwe functie. Rekening houdend met de parkeerbehoefte van de huidige functie, passen we een correctie toe van één parkeerplaats. Hierdoor zal in de praktijk de behoefte toenemen met maximaal drie plaatsen in de openbare ruimte t.o.v. de bestaande situatie, hiervan worden er twee direct voor het pand gesitueerd en dient er nog één extra parkeerplaats in de openbare ruimte gevonden te worden.

Om een goed beeld van de situatie te krijgen, is er op verschillende momenten in de afgelopen periode op locatie geschouwd. Het resultaat van deze schouw is in onderstaande tabel weergegeven en daarnaast is er van elk moment een foto terug te vinden verderop in deze memo.

*Tabel 1, schouwmomenten*

Datum	Tijdstip	Minimaal één parkeerplaats beschikbaar?
Donderdag 12 februari 2015	20.30uur	Ja
Dinsdag 3 maart 2015	23.30uur	Ja
Maandag 9 maart	21.00uur	Ja
Vrijdag 13 maart	16.30uur	Ja
Zondag 15 maart	17.00uur	Ja
Dinsdag 17 maart	13.30uur	Ja



### Conclusie

Op alle momenten is gebleken dat in de directe omgeving van perceel Secretarislaan 12 minimaal één vrije parkeerplaats beschikbaar is geweest. Dit houdt in dat er voldoende parkeerruimte kan worden gevonden om de ontwikkeling te kunnen realiseren.

Ad.1 Zeker 's avonds en in het weekend, is de parkeerdruk in de directe omgeving van Secretarislaan 12 hoog te noemen en de beschikbare capaciteit veelal beperkt is tot één a twee plaatsen.

Ad 2. Ons gemeentelijke verkeers- en vervoerbeleid (GVVP) voorziet in een minimaal acceptabele loopafstand van enkele honderden meters tot een parkeerplaats. Het is hierdoor geen recht dat op heel korte afstand van een perceel een parkeerplaats gevonden moet kunnen worden. In dit geval zijn op een iets grotere afstand, zoals in het burgemeesterspark, veelal voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Op basis van de parkeersituatie is er geen aanleiding om dit plan geen doorgang te laten vinden.

### Situatie Secretarislaan 12





**Foto's omgeving Secretarislaan****Donderdag 12 februari 2015 20.30uur**



Dinsdag 3 maart 2015 23.30uur



Maandag 9 maart 2015 21.00uur





Vrijdag 13 maart 2015 16.30uur



Zondag 15 maart 2015 17.00uur





Dinsdag 17 maart 2015 13.30uur



# Memo

Aan : Paul Ham  
Van : Jan Willem Hut  
Datum : 23-04-2015

Betreft : verkeerssituatie Secretarislaan Driebergen-Rijsenburg

Zoals in een eerder advies aangegeven heeft de ontwikkeling op de Secretarislaan 12 in Driebergen-Rijsenburg, waar een pand met bedrijfsbestemming wordt omgevormd naar een pand met twee wooneenheden, een parkeerbehoefte van vier plaatsen. Gezien de huidige bestemming ook een parkeerbehoefte heeft (hiervoor hanteren we een correctiefactor van een parkeerplaats), zal de netto parkeerbehoefte toenemen met drie plaatsen.

Deze drie plaatsen dienen conform het gemeentelijk beleid op eigen terrein te worden gerealiseerd, tenzij dit niet te realiseren is. Op deze locatie geldt het laatste, er is geen ruimte op eigen terrein.

Om een goed beeld te kunnen krijgen van de parkeerbehoefte in de omgeving van het plangebied heeft er een indicatief parkeeronderzoek plaatsgevonden begin 2015. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden op meerdere maatgevende momenten in de week, uit het onderzoek is naar voren gekomen dat op deze maatgevende momenten altijd één, maar meestal meerdere parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Meer over de parkeerbehoefte en het parkeeronderzoek is te lezen in de memo van 20 maart 2015.

In dit advies wordt nader, op basis van door buurtbewoners gestelde vragen over de memo, nader ingegaan op de parkeersituatie.

Antwoord op de gestelde vragen:

1. Jullie gaan uit van een breedte van het betreffende bouwkavel voor 2 parkeerplaatsen. Gezien de aanwezige breedte kunnen hier echter geen 2 auto's geparkeerd worden maar 1,5 (afgerond 1).

Gezien de breedte van circa 9,4 meter zal het in veel gevallen lastig worden om twee auto's achter elkaar te parkeren. Bij kleinere automodellen zou het moeten kunnen, gezien deze een lengte hebben van ongeveer vier meter. De normen gaan uit van een standaardmaat van 6,0 meter voor een langspaarkeerplaats, waardoor twee parkeerplaatsen inderdaad meestal onhaalbaar blijkt te zijn. We zullen om onduidelijkheid te voorkomen uitgaan van één beschikbare parkeerplaats aan de voorzijde van het perceel. De extra benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen in de openbare ruimte bedraagt hierdoor twee auto's.



2. “Hierdoor zal in de praktijk de behoefte toenemen met maximaal drie plaatsen in de openbare ruimte”. Daar zijn we het mee eens. De berekening die daarna komt niet. Deze drie kunnen niet voor het betreffende bouwkveld geparkeerd worden (daar is plaats voor 1 auto die al “vol” staat vanuit de bestaande situatie). Onze conclusie is dat er dus voor 3 extra parkeerplaatsen ruimte moet zijn in de omliggende openbare ruimte.

Zie antwoord bij vraag één. In de omgeving zal de parkeerbehoefte toenemen met twee auto's. In het indicatief parkeeronderzoek is naar voren gekomen dat in de directe omgeving van het plangebied deze parkeerplaatsen vaak te vinden zijn, echter de parkeerdruk is hoog (zeker 's avonds en in het weekend). Echter, we gaan niet uit van het recht dat een parkeerplaats altijd in de directe omgeving van een functie te vinden moet zijn (behalve voor gehandicaptenparkeerplaatsen, hiervoor geldt een maximale loopafstand van ongeveer 100 meter). Er is daarom ook gekeken naar de beschikbaarheid van parkeerplaatsen op een iets grotere afstand van het plangebied. Hierbij hanteren we een hemelsbrede afstand van 300 meter, zoals in figuur 1 is te zien. Binnen deze afstand bestaan gebieden met een veel lagere parkeerdruk in vergelijking met de directe omgeving van het plangebied, voorbeelden zijn de langparkeerplaatsen langs de Traay en de openbare ruimte in het Burgemeesterspark. Hieruit kan worden opgemaakt dat op acceptabele loopafstand van het plangebied altijd voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Figuur 1, cirkel met acceptabele loopafstand vanaf Secretarislaan 12 (in centrum cirkel)





3. Wij trekken het toegezonden parkeeronderzoek in twijfel gezien de verkeerde uitgangspunten (zoeken naar 1 plaats i.p.v de benodigde 3 plaatsen) en door de subjectieve beargumentatie. In een objectief parkeeronderzoek moet de parkeerdruk van de omgeving in kaart worden gebracht. Door foto's te laten zien van willekeurige tijdstippen waarop één parkeerplaats vrij is roept nog meer foto's van de omgeving op van net zo'n willekeurige tijdstrip waarop geen parkeerplaatsen vrij zijn.

Zoals eerder is aangegeven in dit advies is het parkeeronderzoek indicatief en is er daarin gezocht op maatgevende tijdstippen. Meerdere malen is gebleken dat voldoende parkeerruimte beschikbaar was. Ook meer dan 1 parkeerplaats. Hieruit valt te constateren dat de parkeerdruk niet zodanig hoog is dat de er ernstige parkeerproblemen gaan ontstaan op het moment dat deze ontwikkeling plaatsvindt. Daarnaast is sprake zoals eerder aangegeven van een acceptabele loopafstand naar een parkeerplaats van enkele honderden meters. Op deze afstand is zeker voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

#### CONCLUSIE

Naar aanleiding van de vragen is gebleken dat uitgaan van een toename van één extra parkeerplaats in de openbare ruimte door de beschikbare ruimte niet altijd realistisch is. Ook wanneer uitgegaan wordt van een toename van twee parkeerplaatsen is er (zij het op een grotere afstand) voldoende parkeercapaciteit binnen acceptabele loopafstand tot het plangebied.