

Naarden

Stedelijk Gebied

Nota inspraak en overleg

identificatie

projectnummer:

042500.18793.00

projectleider:

Mw. I. de Feijter

auteur(s):

ing. W.IJ. Groenen

planstatus

datum:

22-01-2015

opdrachtgever:

gemeente Naarden

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Overlegreacties	5
3. Inspraakreacties	7

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Stedelijk Gebied Naarden heeft vanaf 9 oktober 2014 gedurende zes weken (t/m 20 november 2014) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 8 inspraakreacties ingediend. Ook is het plan gedurende deze periode voorgelegd aan overlegpartners in het kader van ex artikel 3.1.1 Bro. Er is 1 overlegreactie ingediend. In hoofdstuk 2 en 3 zijn de inspraakreacties en de overlegreacties samengevat en van commentaar door het gemeentebestuur voorzien. Voor de Per overlegreactie is aangegeven of er aanpassingen in het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Tevens is per inspraakreactie of er aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan worden doorgevoerd.

2. Overlegreacties

1. Overlegreactie provincie Noord-Holland

Samenvatting

- a. Voor het Brzo/IPPC bedrijf Givaudan is de provincie bevoegd gezag. Op dit moment is overleg gestart dat moeten leiden tot het reviseren van de omgevingsvergunning. Het is de bedoeling dat in de gereviseerde omgevingsvergunning een geurcontour wordt verankerd, die gebaseerd is op het geurbeleid van de provincie Noord-Holland. In de vigerende omgevingsvergunning is de geurcontour niet vastgelegd. De nieuwe woning die het bestemmingsplan Stedelijk Gebied mogelijk maakt aan de Huizerstraatweg 97 ligt mogelijk binnen de huidige (niet vastgelegde) geurcontour. Verzocht wordt om bij het ontwerpbestemmingsplan hiermee rekening te houden.
- b. Het voorontwerp bestemmingsplan Stedelijk Gebied maakt op dit moment onvoldoende inzichtelijk of er provinciale belangen in het geding zijn bij een aantal andere ontwikkelingen. Het gaat om de volgende onderdelen:
 1. uit de toelichting op het bestemmingsplan kan niet worden opgemaakt of er sprake is van transformatie van bedrijventerreinen. Mocht dit het geval zijn, dan is er sprake van strijd met artikel 11 lid 3 van de PRV. Verzocht wordt om dit inzichtelijk te maken en het plan, indien nodig, te onderbouwen op basis van artikel 11 lid 3.
 2. Een klein deel van Naarden-Zuidwest valt binnen het schootsveld, derhalve zijn artikel 21 en 22 van de PRV van toepassing. Uit de toelichting op het bestemmingsplan kan niet worden opgemaakt of het plan in overeenstemming is met artikel 21 en 22 van de PRV. Verzocht wordt om in de toelichting op het bestemmingsplan in te gaan op artikel 21 en 22 van de PRV en inzichtelijk te maken of het plan voldoet aan deze artikelen.

Beantwoording

- a. Omdat op dit moment nog niet bekend is hoe de geurcontour komt te liggen kan hier ook geen rekening mee worden gehouden in het kader van het ontwerpbestemmingsplan. Omdat de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aan de locatie Huizerstraatweg 101 daardoor onvoldoende kan worden aangetoond zal de ontwikkeling niet meer worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Als de definitieve geluidcontour bekend is zal worden bekeken of de ontwikkeling alsnog, al dan niet met aanpassingen, mogelijk kan worden gemaakt.
- b. De locatie Huizerstraatweg 97 is een reeds vigerende situatie en zal dan ook niet worden gewijzigd tenzij de provincie de daaruit voortvloeiende planschade voor haar rekening neemt.
- c. Ten aanzien van het eerste punt kan worden gesteld dat er geen sprake is van transformatie van bedrijventerrein. Bestaande bedrijven zijn bestemd conform het vigerende

bestemmingsplan Stedelijk Gebied. Hier worden verder geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van mogelijke strijdigheid met artikel 21 en 22 van de Provinciaal Ruimtelijke Verordening wordt het volgende opgemerkt. In tegenstelling tot het gestelde ligt het plangebied op geen enkele plaats binnen het schootsveld van de Vesting Naarden. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met artikel 21 en 22 van de PRV.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in de zin dat de ontwikkeling aan de Huizerstraatweg 101 niet in het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen.

3. Inspraakreacties

1. Vereniging Mooi Naarden

Samenvatting

- a. De Vereniging onderschrijft grotendeels het beleid zoals beschreven in het bestemmingsplan. Op één onderdeel in de toelichting maakt de vereniging bezwaar. In de tekst wordt in paragraaf 3.3 onder punt 8 aangegeven dat 'daarnaast wordt uitgegaan van een bouwhoogte tot zes bouwlagen'. Deze zin ziet de vereniging graag verwijderd uit de toelichting. De visievorming met betrekking tot de Amersfoortsestraatweg is nog niet compleet en de zin is dan ook eenzijdig ingebracht.
- b. Graag ziet de vereniging bevestigd in het bestemmingsplan, dat waar nu een park ligt aan de Vestingkant van Vivium Zorggroep, geen bebouwing kan plaatsvinden vanwege de ligging in het schootsveldgebied.
- c. Graag ziet de vereniging dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat de parkeerproblematiek van de Amersfoortsestraatweg in samenhang zal worden gebracht met de aanpak van alle parkeervraagstukken van het stedelijk gebied.

Beantwoording

- a. De visie voor de Amersfoortsestraatweg moet inderdaad nog worden opgesteld. De betreffende zin zal dan ook worden verwijderd.
- b. Het bedoelde park maakt geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Het park is bestemd in het bestemmingsplan 'Naarden Vesting' waar het de bestemming 'Tuin' heeft gekregen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
- c. De parkeerproblematiek rondom de Amersfoortsestraatweg is onderwerp van discussie binnen de visievorming op de Amersfoortsestraatweg. Het is dan ook prematuur, in lijn met het onderwerp onder punt a van de inspraakreactie, het onderwerp specifiek te benoemen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de paragraaf 3.3 onder punt 8 wordt aangepast met betrekking tot de genoemde bouwhoogte.

2. Comeniuslaan 24

Samenvatting

Tijdens de procedure van het huidige vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' heeft inspreker verzocht om het voorgestelde bouwvlak voor de locatie Burgemeester van Hasseltlaan 17 te verplaatsen in lijn met de voorgevelrooilijn van de woningen nummer 9 en 11 in dezelfde straat. In de nota inspraak en overleg van dat plan is toegezegd dat medewerking zou worden verleend aan het verzoek. De wijziging is echter niet verwerkt in het plan. Inspreker verzoekt om de wijziging in het nieuwe bestemmingsplan alsnog te verwerken.

Daarnaast verzoekt inspreker om het bouwvlak een kwartslag te draaien om de volgende redenen:

- De naastgelegen woningen liggen allen met de voorzijde naar de straat waarbij de nok evenwijdig aan de straat loopt. Gezien de ligging van de beoogde woning aan dezelfde straat ligt eenzelfde oriëntatie vanuit stedenbouwkundig en esthetisch perspectief voor de hand.
- Draaiing van het bouwvlak zorgt ervoor dat het schuine deel van het dak van de beoogde woning nagenoeg richting het zuiden ligt, dit met het oog op het plaatsen van eventuele zonnepanelen.
- De draaiing zorgt voor meer afstand tot de bestaande woning(en) aan de achterzijde van het perceel. Gezien de relatief beperkte diepte is het creëren van voldoende afstand wenselijk.

Beantwoording

Per abuis is het bouwvlak inderdaad niet juist opgenomen in het bestemmingsplan Stedelijk Gebied. Nu hier al een toezegging ligt van het college zal deze omissie alsnog worden hersteld. Tevens kan gehoor worden gegeven aan het verzoek om het bouwvlak dichterbij de Burgemeester van Hasseltlaan te leggen, in lijn met de woningen op nummer 9 en 11 en het bouwvlak een kwartslag te draaien. Een verspringende voorgevelrooilijn komt op meer plaatsen voor langs de Burgemeester van Hasseltlaan. Ook wordt meegegaan in de argumentatie om voldoende afstand te houden tot omliggende woningen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat het bouwvlak wordt aangepast door het een kwartslag te draaien en het op één lijn te leggen met de woningen op nummer 9 en 11.

3. Tennispark in Zon en Wind, Amersfoortsestraatweg 14^e, 1411 HC Naarden

Samenvatting

Voor een goede exploitatie van het tennispark is het van groot belang om verlichting op de banen te hebben zodat ook in de avonduren les kan worden gegeven. Momenteel hebben slechts 2 van de 10 tennisbanen (waarvan 1 baan gehuurd van de gemeente) verlichting. Graag ziet het tennispark de mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen om alle tennisbanen te kunnen voorzien van verlichting voor het sporten in de avonduren.

Beantwoording

De gemeente erkent dat het steeds belangrijker wordt dat (sport)verenigingen zelfvoorzienend zijn en kan zich voorstellen dat lesgeven in de avonduren daaraan bijdraagt. Wel is het zo dat het tennispark grenst aan de tuinen van woningen waardoor een goede belangenafweging tussen het tennispark enerzijds en de omwonenden anderzijds vereist is. Om die reden wordt de plaatsing van lichtmasten niet direct mogelijk gemaakt, maar is een afwijkingmogelijkheid opgenomen waarmee, onder voorwaarden, plaatsing van lichtmasten mogelijk is. De voorwaarden hebben vooral betrekking op het beperken van lichtuitstraling en daarmee samenhangende overlast en geluidoverlast van het spelen in de avonduren.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

4. Bewoners Componistenkwartier

Samenvatting

De bewoners van het componistenkwartier willen benadrukken dat zij niet alleen genieten van de sportfaciliteiten, maar dat er ook regelmatig en steeds vaker overlast van wordt ondervonden. Dit uit zich onder meer in:

- Geluidsoverlast in de vorm van muziek uit de diverse clubhuizen en op de sportvelden, tijdens toernooien op zon- en feestdagen en van omroepinstallaties.
- Verkeersoverlast in de weekeinden en tijdens toernooien. Dit levert een hoge verkeersdruk op, vooral bij de in- en uitgangen van het sportterrein en de openbare weg ter hoogte van de Beethovenlaan. Op die momenten slijt de toegangsweg tot het nieuwere deel van het Componistenkwartier volledig dicht.
- Parkeeroverlast. Kennelijk is het aantal beschikbare parkeerplaatsen bij de sportvelden niet voldoende waardoor gebruikers van het sportpark in de omliggende straten parkeren waardoor bewoners zelf niet meer voor de deur kunnen parkeren en smalle straten onoverzichtelijk en lastig toegankelijk worden. Dit terwijl er nog wel lege parkeerplaatsen aan het einde van de Amersfoortsestraatweg op de Abri zijn.
- Het creëren van extra parkeerplaatsen zoals recent op de Beethovenlaan biedt geen soelaas. Er blijft op de stoep rond de ingang van de hockeyclub op de Beethovenlaan geparkeerd worden, met alle verkeersonveilige situaties van dien.
- Lichtoverlast. Op een toenemend aantal velden is avondverlichting aanwezig. De verlichting is uiteraard wenselijk voor de sportvereniging, maar vormt regelmatig een bron van ergernis voor de direct omwonenden (Schubertlaan, Mahlerlaan, Huizerstraatweg). Op veel plekken grenzen de tuinen van woningen direct aan de sportvelden. De verlichting is niet alleen zeer intens maar staat in sommige gevallen ook erg dichtbij (15 m). Daarnaast blijft de verlichting onnodig branden na het beëindigen van de (sport)activiteiten. De ruimere tijden waarop bepaalde clubs hun velden en banen voortaan mogen verlichten zoals door de gemeente recent in de erfpachtovereenkomst is toegestaan, zorgt niet alleen voor meer overlast, maar ook tot meer frustratie bij omwonenden.. De gemeente als verhuurder heeft hier ook een zorgplicht naar de direct omwonenden.

De bewoners zijn zich ervan bewust dat het wonen nabij een sportpark niet altijd even positief is. Die consequentie wordt ook geaccepteerd. Wel wordt gesignaleerd dat de frequentie en intensiteit van de overlast is toegenomen in de afgelopen jaren. Dit is dan ook voor veel bewoners niet aanvaardbaar.

Insprekers verzoeken de gemeente dan ook om bij het in de toekomst en in het bijzonder eventueel herzien van het bestemmingsplan voor deze locatie, het bepalen van normen en condities en het verlenen van vergunningen en erfpachtovereenkomsten waaronder de clubs hun activiteiten mogen uitvoeren, (meer) rekening te houden met de omwonenden en hen erbij te betrekken. Naast alle wettelijke regels gaat het tenslotte ook om communicatie. Een betere communicatie vanuit zowel de gemeente als de sportverenigingen leidt tot meer begrip en minder frustratie.

Beantwoording

De gemeente is zich ervan bewust dat het sportpark intensief wordt gebruikt en betreurt dat er overlast wordt ervaren. Dat neemt niet weg dat in een bestemmingsplan moet worden bezien of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het gaat hier om een bestaande situatie die voorziet in een grote behoefte. De huidige parkeerproblemen kunnen er nu dan ook niet toe leiden dat het gebruik van de sportvelden wordt beperkt door middel van het bestemmingsplan. Een deel van de overlast is ontstaan vanuit vergunningen op basis van de Drank en Horecawet en erfpachtconstructies. Deze vergunningen en erfpachtconstructies vallen buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

Wel maakt het bestemmingsplan, naar aanleiding van de inspraakreactie onder 3, het plaatsen van lichtmasten mogelijk via een afwijkingsmogelijkheid. Plaatsing is alleen mogelijk indien wordt voldaan aan enkele voorwaarden, zoals het beperken van de lichtuitstraling.

inspraakreactie wordt dan ook ter kennisname aangenomen. Uiteraard blijft de gemeente zich inzetten voor een goede communicatie met haar burgers.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

5. Wieringa advocaten namens dhr A.M. Vlek, dhr W. Beekman en mevr. G.C. Beekman-Vis

Samenvatting

De inspraakreactie richt zich op de verruimde bouw mogelijkheden en een uitbreiding van de woonbestemming op het perceel Amersfoortsestraatweg 21A. Indieners hebben de volgende bezwaren:

1. een dubbele villa met een dergelijk bouwvlak en massa is niet in overeenstemming met het ruimtelijk beleid ter plaatse. Het planonderdeel is in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat dit afbreuk doet aan de stedenbouwkundige opzet van de wijk.
2. de raad heeft bij het vaststellen van het vigerende plan gekozen voor een opzet bestaande uit een ruime verkaveling met groene zones. De bestaande doorzichten tussen de woningen moeten gehandhaafd blijven. De dubbele villa die mogelijk wordt gemaakt maakt inbreuk op het bestaande stedenbouwkundige principe.
3. Voorliggend ontwerpplan is niet in overeenstemming met de welstandsnota Naarden 2012.
4. Het oppervlak van het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan is een verdubbeling ten opzichte het huidige bouwvlak. Hiermee is er geen sprake meer van ruime verkaveling met waarborg van het groene karakter van het gebied.
5. Het perceel is maar geschikt voor 1 villa.
6. Het oppervlak en de bouw massa kan zodanig groot worden dat het de stedenbouwkundige opzet aantast. Temeer nu op 1 november 2014 het Besluit omgevingsrecht is verruimd: des te groter het hoofdgebouw, des te groter de bouw mogelijkheden en des te voller het kavel kan worden bebouwd.
7. De contouren van het bouwvlak gelden als een dissonant in het straatbeeld, deze springt ineens drie meter haaks in de richting van de openbare weg.
8. Langs de Amersfoortsestraatweg vanaf de Rembrandtlaan tot hotel Jan Tabak staan alleen maar vrijstaande, enkele villa's. De nieuwe bouwvlek past niet in dit straatbeeld. De dubbele villa aan de Rembrandtlaan 2/4 wijkt af van de overige bebouwing aan de Rembrandtlaan en is een duidelijke stedenbouwkundige markering van een belangrijke entree van het Rembrandtpark. Dat geldt niet voor het perceel Amersfoortsestraatweg 21A.
9. Er wordt meer verkeer gegenereerd, en er moet een extra uitrit op de toegangsweg naar het NH hotel komen terwijl de kavel aan de Amersfoortsestraatweg 21A precies in de bocht is gelegen. Zo wordt er op een verkeersonveilige plek een uitrit gecreëerd.
10. Het dichtbouwen van de kavel is een onevenredige inbreuk op de privacy van de indieners van de inspraakreactie.

Men verzoekt primair het voorontwerp aan te passen door het bouwvlak op het perceel Amersfoortsestraatweg 21a in overeenstemming te brengen met het bouwvlak zoals aangeduid op de plankaart van het geldende bestemmingsplan Stedelijk Gebied.

Beantwoording

Alvorens over te gaan tot beantwoording van de bovenstaande punten is het van belang om de locatie van het perceel goed te beschrijven. Het betreft een perceel op een markant punt op de kruising Rembrandtlaan /Amersfoortsestraatweg. Het perceel is de overgang van de bebouwing aan deze twee straten, bevindt zich in een bocht en tegenover een waardevol stuk stadsgroen.

Ad 1: Een dubbele villa met een bouwvlak zoals in het plan geprojecteerd sluit juist meer aan bij de stedenbouwkundige opzet ter plaatse. Er wordt een vervolg gegeven aan de dubbele villa's aan de Rembrandtlaan en een markant punt op de kruising Rembrandtlaan/Amersfoortsestraatweg krijgt meer volume en uitstraling. Dit in tegenstelling tot de huidige bebouwing die zich van het kruispunt afkeert. De dubbele villa sluit qua verschijningsvorm en maatvoering ook meer aan bij de woning op het perceel Amsterdamsstraatweg 23 dan het huidige bouwvlak mogelijk kan maken.

Ad 2: Bij het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan is een bestaande situatie vastgelegd. Hier is inderdaad beleid vastgesteld, er is echter geen visie neergelegd. Als we kijken naar hoe de dubbele villa zich verhoudt tot de rest van de omgeving moeten we concluderen dat een dubbele villa wordt toegevoegd in een gebied waar al dubbele villa's zijn geprojecteerd. Middels de dubbele villa worden bestaande doorzichten (voor zover deze doorzichten op de begane grond al niet door heggen zijn geblokkeerd) niet geblokkeerd. Op verdiepingshoogte is buiten het bouwvlak geen bebouwing mogelijk, de doorzichten langs het bouwblok zijn daarmee gegarandeerd en wijken niet wezenlijk af van die van de bestaande dubbele villa's aan de Rembrandtlaan. De stedenbouwkundige systematiek is op deze manier nog steeds geborgd.

Ad 3: Op 24 april 2014 is het plan voorgelegd aan de welstandscommissie. Uit het verslag volgt de volgende zinsnede: De commissie is van mening dat het voorgestelde plan welstandshalve voorstelbaar is op deze plek. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met de welstandsnota.

Ad 4. De gemiddelde kavelgrootte op de stedenbouwkundige eenheid grenzend aan de Amersfoortsestraatweg, de Rembrandtlaan, de Jan Toebacklaan en de Vermeerlaan bedraagt 325m². De kavelgrootte van het perceel Amersfoortsestraatweg 21A is 631m². De vergroting van het bouwvlak staat hiermee in verhouding tot de mate waarin het perceel groter is dan het gemiddelde omliggende perceel. Hiermee blijft een juiste, voor het gebied typerende balans tussen bebouwing en open ruimte aanwezig, en is er geen sprake van een onevenredige aantasting van het groene karakter van het gebied.

Ad 5. Zie beantwoording ad 4.

Ad 6. Zoals bij de beantwoording ad 4 aangegeven is er geen sprake van onevenredige aantasting van de balans tussen bebouwing en open ruimte. De nieuwe mogelijke bebouwing is in lijn met de bebouwing op de omliggende percelen, de vergunningvrije bouwmogelijkheden op basis van artikel 2 lid 2 van bijlage II van het Bor zijn derhalve ook gelijk.

Met de wijziging van het Bor op 1 november 2014 is er ook een bepaling opgenomen hoeveel m² er maximaal vergunningvrij en vergunningplichtig mag worden gebouwd (artikel 2 lid 3 onder f van bijlage II van het Bor). Deze maximale bebouwing is gekoppeld aan de nieuw geïntroduceerde definitie "bebouwingsgebied". Het bebouwingsgebied is het achtererfgebied inclusief de grond onder het

hoofdgebouw, uitgezonderd het oorspronkelijke hoofdgebouw. Een toename van het bouwvlak is een vergroting ten opzichte van het oorspronkelijke hoofdgebouw, en geeft hier derhalve niet meer bebouwingmogelijkheden.

Ad 7: De bebouwing "springt" inderdaad iets meer naar voren, de redenen hiervoor zijn als volgt: Omdat het perceel zoals eerder al genoemd op een overgangssituatie in een bocht ligt, wordt zo goed mogelijk aansluiting gezocht bij de rooilijn van zowel de Rembrandtlaan als de Amersfoortsestraatweg. Als we goed naar de omliggende bebouwing kijken zien we dat, omdat daar de bocht al begint, de panden aan de Rembrandtlaan 2 en 4 met de voorgevelrooilijn ook al afwijken ten opzichte van de voorgevelrooilijn van Rembrandtlaan 6. Voor het perceel Amersfoortsestraatweg 21A is er voor gekozen om de voorgevel meer te projecteren naar de Amersfoortsestraatweg, net als de woningen aan de Amersfoortsestraatweg 23 en 25. De enige manier om dan in een bocht volledig beide rooilijnen op te pakken is middels het aanbrengen van een knik in het pand, iets wat bij de percelen Rembrandtlaan 2 en 4 ook niet is gedaan, en volledig zou detoneren met de stedenbouwkundige opzet ter plaatse.

Ad 8: zie beantwoording ad 7.

Ad 9: Het klopt dat indien er één woning meer aanwezig is, er meer verkeer zal zijn dan dat er in de huidige situatie aanwezig zijn. De extra verkeersbewegingen veroorzaakt door één woning zullen echter dusdanig laag liggen dat er geen verkeersonveilige situatie ontstaat. Bij beide uitritten (zowel de bestaande als de nieuwe) moet er, net als bij de uitritten van de Amersfoortsestraatweg 23 en 25 en Rembrandtlaan 2, eerst een stoep over worden gestoken. Daarnaast is de aanwezige ventweg, zoals men al aangeeft, erg smal. Het is derhalve hoogst onwaarschijnlijk dat de uitritten met hoge snelheid worden verlaten. Een verkeersonveilige situatie door het toevoegen van 1 uitrit wordt dan ook niet waarschijnlijk geacht. Eventuele meldingen van een onveilige situatie zullen uiteraard worden bekeken. Indien nodig worden er maatregelen getroffen. Welke maatregelen dat zijn zal per geval moeten worden onderzocht.

Ad 10: Voor wat betreft de privacy geeft het "Burenrecht" van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek voldoende bescherming. Het mogelijk gemaakte bouwvlak is niet in strijd met de in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek genoemde bepalingen. Bij eventuele aan- en uitbouwen dienen de eigenaars van het betreffende perceel de bepalingen uit boek 5 van het Burgerlijk Wetboek uiteraard te respecteren. Dit is echter een privaatrechtelijke kwestie.

Los daarvan is de vraag of insprekers er als gevolg van de ontwikkeling ruimtelijk gezien onevenredig op achteruit gaan. Zoals in de beantwoording op Ad 4 al is aangegeven staat de vergroting van het bouwvlak in verhouding tot de grootte van het perceel en blijft er nog voldoende groene ruimte over tussen de bebouwing. Ook de privacy wordt niet meer aangetast dan in de huidige situatie. De woningen van insprekers liggen in bestaande gebouwde omgeving van waaruit omliggende woning reeds uitzicht is op de kavels van insprekers. Die situatie zal niet wijzigen. Daarnaast mag worden aangenomen dat ook de nieuwe bewoners waarde hechten aan privacy.

Conclusie

De inspraakreactie is ongegronden leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

6. Rombou BV namens dhr Th. N. van Eijden, Zwarteweg 28, 1412 GD Naarden

Samenvatting

Client van de inspreker exploiteert sinds 1970 op het perceel Zwarteweg 29 een veehouderijbedrijf. Op 24 oktober 1919 is op grond van de Woningwet en de Bouw en bewonen verordening een vergunning verleend tot het hebben van veestallen in een schuur op het betreffende perceel. De gemeente heeft naar mening van inspreker verzuimd om het perceel zowel in het bestemmingsplan Zuid West 1976 als in het nu vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk Gebied' uit 2006 positief te bestemmen. In beide gevallen is aan het perceel een woonbestemming gegeven.

In een brief van de gemeente van 30 januari 2008 is aangegeven dat reeds sinds 1919 bouwvergunningen zijn verleend voor het oprichten c.q. mogen hebben van veestallen voor de stalling van vee op het perceel. Tevens is in de brief aangegeven dat de houder van de inrichting wel degelijk rechten heeft om vee te houden op de locatie.

Inspreker is dan ook van mening dat de gemeente ten onrechte een woonbestemming aan het perceel heeft gegeven. Inspreker heeft de eerdere herzieningen van het bestemmingsplan gemist en daardoor destijds geen bezwaar gemaakt tegen de woonbestemming.

Inspreker is dan ook van mening dat het houden van vee onder het overgangsrecht valt van het bestemmingsplan 'Zuid West 1976'. De bestaande gebouwen zijn legaal en recent onderhouden en gemoderniseerd. Volgens inspreker is de gemeente van mening dat het houden van koeien en schapen op de locatie illegaal is en dat daarom is besloten om een persoonsgebonden beschikking te verlenen. Deze beschikking loopt tot 1 januari 2016 waarna inspreker alleen nog hobbymatig dieren op de locatie mag houden. Tegen deze gedoogbeschikking heeft inspreker bezwaar ingediend omdat de termijn van de beschikking niet in verhouding staat tot de lange termijn dat het bedrijf op de huidige locatie is gevestigd. Daarnaast wenst inspreker dat het perceel positief bestemd wordt voor het houden van vee.

Indien inspreker gedwongen wordt om de activiteiten te staken op de huidige locatie dan lijdt hij aanzienlijke economische schade. In dat geval is het redelijk en billijk als de gemeente planologische medewerking verleend aan een alternatieve kostendrager voor het perceel. Daarbij moet gedacht worden aan stallings- en opslagactiviteiten.

Beantwoording

Voor de beantwoording van het primaire deel van de inspraakreactie verwijzen wij u naar het besluit last onder dwangsom met kenmerk ROBM/WHR/uit141443 d.d. 12 januari 2015. Deze kunt u als herhaald en ingelast beschouwen.

Met betrekking tot het secundaire deel van de inspraakreactie achten wij het mogelijk maken van stalling en opslagactiviteiten op de locatie niet wenselijk. Het perceel is reeds lange tijd positief bestemd voor wonen. Gezien het planologische regime op de omliggende percelen is een ander gebruik dan voor woondoeleinden in het kader van een goede ruimtelijke ordening onwenselijk.

Conclusie

De inspraakreactie is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

7. A. Dinkgreve, Lambertus Horteniuslaan 11, 1412 GV Naarden

Samenvatting

Inspreker heeft bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning voor het vestigen van een Yogaschool in het kantoorpand aan de Lambertus Horteniuslaan 13. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zou geen goede belangenafweging zijn gemaakt.

Inspreker is van mening dat de nut en noodzaak van de Yogaschool op de locatie niet is aangetoond. Gevraagd wordt waarom er niet is gekeken naar alternatieve locaties. Ook het feit dat de entree van het pand op slechts enkele meters van de woonkamer en slaapkamerraam van inspreker ligt is niet in de afweging meegenomen.

Volgens reclamant is onvoldoende rekening gehouden met de parkeerdruk in de omgeving en is het onderzoek gebaseerd op verouderde gegevens uit 2005 en 2010. Daarnaast is er onderzoek gedaan naar een gemiddelde parkeerdruk in plaats van piekbelasting in de parkeerdruk. In de praktijk blijkt juist de piek tot problemen te lijden.

Ook ervaart inspreker geluidsoverlast tijdens het wisselen van lessen. Hiermee is eveneens geen rekening gehouden in de verleende omgevingsvergunning.

Inspreker is dan ook van mening dat de wijziging van de bestemming Kantoor naar een Gemengde bestemming planschade veroorzaakt en verwacht dan ook dat de bestemmingswijziging op korte termijn wordt teruggedraaid.

Beantwoording

Voor het in gebruik nemen van het kantoorpand aan de Lambertus Horteniuslaan 13 als yogaschool is op dd. 22 september 2014 een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan. Tegen dit besluit is door inspreker bezwaar gemaakt. In het kader van het bestemmingsplan kan niet opnieuw bezwaar worden gemaakt tegen de verleende omgevingsvergunning.

Vooruitlopend op de uitspraak van de bezwaarschriftencommissie is de bestemmingswijziging verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente is van mening dat het bestreden besluit zorgvuldig is genomen en ziet geen reden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Inmiddels is gebleken dat de bezwaarschriftencommissie eenzelfde mening is toegedaan en heeft het college geadviseerd het bestreden besluit in stand gelaten. Het college zal dit advies overnemen.

Conclusie

De inspraakreactie is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

8. A. H. van Loon, Mahlerlaan 12, 1411 HW Naarden

Samenvatting

Inspreker verzoekt de gemeente of het mogelijk is om medewerking te verlenen aan het realiseren van een tweede woning op het perceel Mahlerlaan 12.

Beantwoording

De bebouwing aan de Mahlerlaan bestaat uit geschakelde in blokjes van twee woningen. De achterzijden liggen aan het water langs de Beethovenlaan. De kavels zijn ca 500 m², maar door de positionering van de woningen staan ze relatief dicht op de randen. Uitzondering hierop is de grotere kavel van Mahlerlaan nr. 12. Dit perceel ligt op de hoek aan de aansluiting van twee watergangen. De tuin grenst daarom aan twee zijden aan het water. Deze ruime kavel is een fraaie afronding van het blokje aan het water.

Aan de overzijde (Amersfoortsestraatweg) is de oever dicht begroeid waardoor een garageblok, dat dicht op de oever staat, aan het zicht onttrokken is. De open ruimte van de achter-/zijtuin is daarom van belang voor het zicht en de beleving van de watergang vanaf de Beethovenstraat. Wanneer een extra woning wordt gebouwd zal deze dicht op de oever staan (zoals de daarachter staande woning aan de Mahlerlaan). Hierdoor valt de ruime groene sfeer bij de kruising van de twee watergangen weg, wat juist het karakter van deze unieke kavel is en het beeld vanaf de Beethovenlaan bepaald. Een extra woning zal afbreuk doen aan deze, voor de wijk, karakteristieke hoek.

Door de bouw van een extra woning wordt daarnaast afgeweken van de structuur van telkens twee geschakelde woningen. Er zal één losstaande woning ontstaan met een zeer beperkte ruimte tot de bestaande woning. Dit is ruimtelijk gezien niet passend in de bestaande structuur.

Conclusie

Er wordt geen medewerking verleend aan het verzoek. De inspraakreactie is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.