

Nota van beantwoording zienswijzen

Bovenkerkweg nabij 35a en 37

Inleiding

Bestemmingsplan en plangebied

Het bestemmingsplan 'Bovenkerkweg nabij 35a en 37' voorziet in een planologische regeling voor het perceel aan de Bovenkerkweg ter hoogte van deze nummers te Montfoort. Initiatiefnemer is voornemens de woning nummer 37 te amoveren en in totaal zes nieuwe woningen te realiseren.

Procedure

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft met ingang van 13 september 2017 het ontwerpbestemmingsplan inclusief bijbehorende onderzoeken voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.

Binnen deze termijn zijn er vijf zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend, tevens zijn indieners van de zienswijze wonende en gevestigd nabij het plangebied, wij achten de zienswijze dan ook ontvankelijk. De zienswijze worden in dit document samengevat en voorzien van beantwoording. De beantwoording is steeds schuingedrukt weergegeven. Op basis hiervan wordt beoordeeld of de zienswijzen leiden tot nodige aanpassingen aan de plannen. Dit wordt steeds in een conclusie weergegeven.

Indiener 1	Bewoner Fonteinkruid 7	Mede namens bewoners: Fonteinkruid 7 Fonteinkruid 9 Fonteinkruid 11 Fonteinkruid 13 Fonteinkruid 15 Fonteinkruid 17 Fonteinkruid 19
Indiener 2	Fonteinkruid 1	
Indiener 3	Fonteinkruid 23	
Indiener 4	Namens bewoners Fonteinkruid 3	
Indiener 5	Namens bewoners Fonteinkruid 21	

Indiener 1

Dit betreft een uitgebreide zienswijze namens meerdere omwonenden. Deze wordt gecategoriseerd behandeld. In algemene zin worden meerdere zaken aangehaald die naderhand ook inhoudelijk nader gemotiveerd worden. Deze zaken worden dan ook dan bij de behandeling per onderdeel besproken.

1A Akkoord omwonenden

Indieners wijzen op de vermelding in de toelichting dat de omwonenden akkoord zijn gegaan met het plan. Dit is volgens indieners niet correct. Er zijn enkele aanpassingen voorgesteld door omwonenden maar volgens indieners maar zeer beperkt verwerkt. Dit is mede de reden voor het indienen van de zienswijze.

Reactie

De gemeente deelt de conclusie dat de tekst in de toelichting een onjuiste weergave betreft van de feiten. Er zijn naar aanleiding van de informatieavond enkele aanpassingen gedaan aan het plan maar niet alle wensen van omwonenden zijn ingewilligd. Dit bleek mede ook bij de behandeling van het plan in de forumvergadering d.d. waarbij door omwonenden nog een alternatief plan ingediend en besproken is. De tekst zal hierop dan ook aangepast worden zodat helder is dat niet alle wensen van omwonenden ingewilligd zijn.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

1A: Bedrijfs-beroepsactiviteiten

Insprekers wijzen op de gebruiksmogelijkheden naast wonen, betreffende de beroepsactiviteiten aan huis en bedrijfsmogelijkheden tot categorie 2. Insprekers verwachten overlast en aantasting van het woongenot en privacy door, met name, dergelijke categorie 2 bedrijven. Verzocht wordt deze gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan te schappen.

Reactie

Het is de gemeente niet geheel duidelijk of indiener wijst op het vigerende bestemmingsplan of het nieuwe bestemmingsplan. In het vigerend bestemmingsplan is het inderdaad mogelijk om, onder bepaalde voorwaarden, bedrijfsactiviteiten tot de categorie 2 uit te voeren. Dit geldt ook voor de woningen van de indieners. Dit is echter geschrapt bij de nieuwe woningen waarin het bestemmingsplan Bovenkerkweg nabij 35a-37 voorziet. Hier wordt enkel voorzien in beroep aan huis. Deze gebruiksmogelijkheid is omkleed met voorwaarden en hiermee inpasbaar in de woonomgeving.

De bijlage bij de regels Staat van bedrijfsactiviteiten wordt wel verwijderd omdat er geen bedrijven zijn toegestaan binnen het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Onevenredige overlast alsook aantasting van het woongenoten privacy door deze gebruiksmogelijkheden worden niet verwacht.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

1B: Bestemmingswijziging gele arcering

Indieners van zienswijze verzoeken om de woonbestemming te beperken om zo de mogelijkheid tot het oprichten van bouwwerken nabij de tuinen van indieners te voorkomen. Indieners verwachten door deze bouwwerken namelijk een aantasting van hun privacy en toename van overlast.

Reactie

De omvang van de woonbestemming wordt acceptabel geacht in de stedelijke woonomgeving. Tussen de woonbestemming en de percelen van omwonenden is naar mening van de gemeente voldoende afstand aanwezig. Tussen de woonbestemming van de nieuwe woningen en de sloot is een afstand van 3 meter aangehouden. Door deze afstand tezamen met de breedte van de sloot wordt de afstand tot de bestaande woningen voldoende geacht.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

1C: Verschuiving bouwvlakken/rooilijn 1

Indieners van zienswijzen wijzen op een uitspraak zoals deze gedaan zou zijn tijdens de inloopavond. Hierbij zou gesteld zijn dat de te bebouwen vlakken niet mee verschuiven bij verplaatsing van de bouwvlakken/rooilijn. Indieners geven aan niet in te zien waarom niet de gehele woonbestemming naar voren kan verschuiven zodat de bebouwingmogelijkheden worden ingeperkt. Daarbij wordt aangegeven dat het voor toekomstige gebruikers wenselijker is om een grotere achtertuin te hebben.

Reactie

Naar verwachting is de uitspraak verkeerd geïnterpreteerd. Mogelijk is er gewezen op de bouw mogelijkheden in algemene zin waaronder ook vergunningsvrije mogelijkheden begrepen. Voor deze laatste geldt dat, des te groter het 'erf' (Bor) des te ruimer het oppervlak aan vergunningsvrije bijgebouwen mag zijn.

Desalniettemin geldt dat in onderhavige procedure het voorliggende bestemmingsplan en de mogelijkheden hierin leidend zijn. Het nu voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op het ontwerp voor deze locatie waartoe eerder ook, via informatieavond, de input van omwonenden betrokken is. Gemeente acht dit ontwerp ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar. Discussie omtrent verplaatsing van de rooilijn is hierbij, mede de input vanuit omwonenden, ruim aan bod gekomen. Zie hiertoe ook het raadsbesluit en bijbehorende notulen betreffende raadsvergadering 24 oktober 2016 en voorafgaand hieraan de forumvergadering van 10 oktober 2016.

Het ontwerp wordt niet aangepast. In de toelichting van het bestemmingsplan (planbeschrijving) is de onderbouwing van de ruimtelijke inpassing wel uitgebreid ten behoeve van extra motivering dat het ontwerp ruimtelijk inpasbaar is. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

1C: Verschuiven bouwvlakken/rooilijn 2

De inspreker geeft aan dat de omwonenden van mening zijn dat de rooilijn van de woningen verplaatst kan worden in de richting van de Bovenkerkweg. De rooilijn kan verplaatst worden gelijk aan de zuidwestelijke zijgevel van perceel Fonteinkruid 1 aan de Bovenkerkweg. De afstand van de nieuw te bouwen woningen zal dan nog minimaal 7 meter bedragen hetgeen ruim voldoende is om daar parkeerplaatsen te maken.

Reactie

Zie ook de beantwoording bij punt 1b. Het ontwerp waar dit bestemmingsplan in voorziet wordt ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar geacht. Mede gelet op hetgeen aan bod is gekomen in de vergadering van het raadsforum 10 oktober 2016 en hierop volgend de raadsvergadering op 24 oktober 2016 zien wij geen nieuwe redenen voor wijziging van dit standpunt. Het alternatieve plan als nu bijgevoegd en besproken is expliciet aan de orde gekomen in deze vergadering en heeft onderdeel gevormd van de besluitvorming.

Het ontwerp wordt niet aangepast. In de toelichting van het bestemmingsplan (planbeschrijving) is de onderbouwing van de ruimtelijke inpassing wel uitgebreid ten behoeve van extra motivering dat het ontwerp ruimtelijk inpasbaar is. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

1E: Dempen sloot

De inspreker geeft aan dat de sloot, waar het plan van de te bouwen woningen op van toepassing is een lengte heeft van +/- 70 meter waarvan nog 35% af gaat voor de aanleg van dammen. Er blijft een sloot over van ongeveer 45 meter lang welke in vijf verschillende stukken is verdeeld. De stedenbouwkundige vindt dat de sloot om cultuurhistorische redenen gehandhaafd moet worden. Dit is volgens indieners in strijd met de reeds gerealiseerde bebouwing aan/langs de Bovenkerkweg en met de visie van de stedenbouwkundige van voorgaande projecten aan/langs de Bovenkerkweg. Volgens de voornoemde bewoners van het Fonteinkruid kan de sloot gedempt worden waardoor de het mogelijk wordt de woningen in de richting van de Bovenkerkweg te verplaatsen. De sloot kan

gecompenseerd worden door de sloot aan de achterzijde van de percelen van het Fonteinkruid aan te passen.

Reactie

Allereerst wijzen wij erop dat de watergang niet onderbroken mag worden. De doorstroming van de watergang is geborgd in het bestemmingsplan, er zullen zodoende geen dammen gerealiseerd kunnen worden. Behoud van de watergang wordt inderdaad wenselijk geacht. Dit mede vanwege de waterkwaliteit waartoe ook de doorstroming geborgd is. Bij demping ontstaat een doodlopende watergang wat inzake de waterkwaliteit niet wenselijk is. De sloot wordt daarom ook niet gedempt.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

1F Planschade

Indieners geven aan bij doorgang van de plannen het indienen van een claim tot planschade nader te zullen onderzoeken.

Reactie

Na verkrijgen van rechtskracht kunnen omwonenden een dergelijke claim indienen. Hiertoe wordt verwezen naar de procedureverordening planschade en uitleg hierover als te vinden via www.montfoort.nl door middel van de zoekterm 'planschade'.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast

1G Samenvatting

Indieners geven een korte samenvatting van de opgenomen punten als besproken onder 1A t/m 1G. Daarbij wordt de raad verzocht om het bestemmingsplan in heroverweging te nemen en deze punten hierbij te betrekken.

Reactie

In de samenvatting zijn geen punten opgenomen anders dan behandeld onder 1A t/m 1G. Ter beantwoording wordt dan ook naar deze onderdelen verwezen.

Indiener 2

2A. Behouden bestemming tuin

De indiener van de zienswijze verzoekt om voor de gronden achter de woning aan het Fonteinkruid 1 de tuinbestemming te behouden. Dit vanwege privacy, uitzicht en waardevermindering van de woning.

Reactie

De realisatie van woningen als waar het voorliggend ruimtelijk plan in voorziet wordt ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar geacht mede gezien de ligging in de stedelijke omgeving. In lijn hiermee wordt ook de afname van uitzicht aanvaardbaar geacht.

Gezien de afstand tussen situering van de nieuwe woningen en de woning van indiener van zienswijze betreft dit een aanvaardbare situatie betreffende privacy. Onevenredige aantasting van privacy is naar mening van de gemeente dan ook niet aan de orde.

Betreffende de waardevermindering van de woning kan een verzoek om tegemoetkoming planschade ingediend worden nadat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen. Hiertoe wordt verwezen naar de procedureverordening planschade en uitleg hierover als te vinden via www.montfoort.nl door middel van de zoekterm 'planschade'.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

Indiener 3

De indiener geeft aan ernstig bezwaar te hebben tegen de voorgenomen bestemmingswijziging van tuin naar wonen betreffende het perceel Bovenkerkweg 35A. Indiener wijst daarbij op de volgende punten.

3A akkoord omwonenden

Het is volgens indiener onjuist dat omwonenden akkoord zijn met voorgenomen plannen als vermeld in de toelichting. Van enige vorm van overeenstemming was volgens indiener geen sprake.

Reactie

De gemeente deelt de conclusie dat de tekst in de toelichting een onjuiste weergave betreft van de feiten. Er zijn naar aanleiding van de informatieavond enkele aanpassingen gedaan aan het plan maar niet alle wensen van omwonenden zijn ingewilligd. Dit bleek mede ook bij de behandeling van het plan in de forumvergadering d.d. waarbij door omwonenden nog een alternatief plan ingediend en besproken is. De tekst zal hierop dan ook aangepast worden zodat helder is dat niet alle wensen van omwonenden ingewilligd zijn.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

3B Aantasting woongenot en privacy

Indiener verwacht een ernstige mate van aantasting van het woongenot en privacy.

Reactie

Gemeente acht het plan ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar. Gemeente is van mening dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van het woongenot dan wel privacy.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

3C Oprichten bijgebouwen en tuinhuisjes

Indiener maakt specifiek bezwaar op de woonbestemming aangezien dit de mogelijkheid geeft tot het oprichten van bijgebouwen en tuinhuisjes. Verzocht wordt om de woonbestemming bij de meest noordelijk nieuwe woning achter Fonteinkruid 23 aan te passen. Dit zodanig dat de woonbestemming verder van Fonteinkruid 23 af komt te liggen waarbij compensatie hiervan plaats kan vinden ten noorden van de nieuwe woning waar nu de tuinbestemming gesitueerd is. Verwacht wordt dat hiermee de privacy en woongenot in mindere mate aangetast wordt.

Reactie

Het verplaatsen van een deel van de woonbestemming tot voor de noordelijke gevel wordt niet wenselijk geacht gezien de ligging van deze woning op het hoekperceel. Als de woonbestemming (deels) verplaats wordt is het daarnaast niet meer mogelijk om op het achtererf gebied bij de woning bijbehorende bouwwerken te realiseren die binnen bestemming Tuin niet mogelijk zijn. Als zijnde "handreiking" naar de bewoners is langs de watergang in het ontwerp een strook van 3 meter met de bestemming Tuin opgenomen. Hierdoor is het niet mogelijk bijbehorende bouwwerken (die wel binnen Wonen mogelijk zijn) langs de waterkant te realiseren.

Daarnaast verwacht de gemeente niet dat dit de daadwerkelijke reden voor het bezwaar van indiener wegneemt. Zie hiertoe ook eerdere beantwoording omtrent vergunningsvrije mogelijkheden. Ook buiten de woonbestemming kunnen er namelijk bijbehorende bouwwerken gerealiseerd worden. Er worden dan ook geen aanpassingen gedaan, dit mede vanuit de achtergrond dat het bestemmingsplan ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar wordt geacht.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

3E Verzoek om planschade en toelichten bezwaren

Indieners verzoeken dringend de huidige tuinbestemming niet te wijzigen en geven aan dat, als deze wijziging wel doorgang vindt, een planschade-claim ingediend zal worden. Indieners verzoeken daarnaast om de bezwaren nader toe te kunnen lichten bij betreffende forumvergadering.

Reactie

Voorliggend bestemmingsplan wordt ruimtelijk inpasbaar geacht. Dit verzoek wordt dan ook niet ingewilligd.

Na verkrijgen van rechtskracht kunnen omwonenden een dergelijke claim indienen. Hiertoe wordt verwezen naar de procedureverordening planschade en uitleg hierover als te vinden via www.montfoort.nl door middel van de zoekterm 'planschade'.

Betreffende de forumvergadering zal u te zijner tijd vanuit de griffie een bericht ontvangen omtrent datum en tijd inclusief de mogelijkheden omtrent inspreken.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

Indiener 4

Dit betreft een uitgebreide zienswijze. Deze wordt gecategoriseerd behandeld. In algemene zin worden meerdere zaken aangehaald die naderhand ook inhoudelijk nader gemotiveerd worden. Deze zaken worden dan ook dan bij de behandeling per onderdeel besproken.

4A. Algemeen

In het ontwerp bestemmingsplan komt naar voren dat bewoners en gemeenteraad in oktober 2016 akkoord zouden zijn gegaan met het huidige plan. Dit wordt tegens gesproken aangezien niet alle wensen van de bewoners ingewilligd zijn door gemeente.

Reactie

Zie ook de beantwoording onder punt 3A. De gemeente deelt de constatering dat de tekst in de toelichting onjuist is op dit punt. Dit wordt aangepast zodat helder blijkt dat omwonenden niet akkoord zijn gegaan met het plan.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

4B. Verplaatsen rooilijn

Indiener geeft aan dat ten onrechte niet gekozen is voor een rooilijn met een ligging verder richting de Bovenkerkweg. De gehanteerde rooilijn is gebaseerd op de bestaande woningen op het perceel. Gewezen wordt op de aanpassing naar aanleiding van de informatieavond op 8 juni 2016 waarbij vier van de vijf woningen één meter naar voren geschoven zijn. De woning nabij Fonteinkruid 1 en 3 is niet naar voren geschoven.

Gesteld wordt dat het bouwvlak van de woning nabij Fonteinkruid 1 en 3 qua situering rooilijn gelijk is aan het bouwvlak van de woning op nr. 37 en dat hierdoor er ook al bebouwingsmogelijkheden zijn aan de achterzijde. Indiener geeft aan de stelling van de gemeente te betwisten dat een verdere verschuiving van het bouwvlak richting de Bovenkerkweg een grotere impact kent aangezien hiermee een vergroting van het achtererfgebied ontstaat. Hierbij wordt gewezen op de mogelijkheid om de woonbestemming te beperken zodat de ruimte voor bijgebouwen kleiner wordt.

Daarbij wordt jurisprudentie inzake het achtererfgebied aangehaald (AbRS, 4 febr. 2014, nr. 201403960/1/A1). Daaruit volgt volgens indiener dat de gronden bestemd als tuin niet tot het achtererfgebied behoren.

Door de rooilijn richting de Bovenkerkweg te verplaatsen en de gronden aan de achterzijde als tuin te bestemmen wordt volgens indiener de afstand tussen de bebouwingsmogelijkheden ten aanzien van de woning Fonteinkruid 3 vergroot.

Gesteld wordt dat deze afstand in de huidige plannen te klein is waardoor de privacy en uitzicht aangetast wordt en er kans is op hinder waaronder geluidsoverlast. Voorgesteld wordt om de rooilijn verder richting de Bovenkerkweg op te schuiven waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd wordt.

Indiener geeft aan dat er sprake is van willekeur betreffende de rooilijn nu voor de woning nabij Fonteinkruid 3 een afwijkende rooilijn gehanteerd wordt. Dit wordt ten nadele van de bewoner Fonteinkruid 3 gezien.

Daarbij wordt aangegeven dat eigenaar van Fonteinkruid 3 zwaarder gedupeerd wordt dan andere omwonenden gezien de ligging van de zuidelijke woning (afstand en uitzicht).

Voorgesteld wordt om één woning minder te realiseren aan de zuidelijke zijde zodat er meer ruimte ontstaat ten aanzien van de woning Fonteinkruid 3 en de rooilijn van de woningen zover als mogelijk naar voren te plaatsen. Gesteld wordt dat alleen op deze wijze een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

Reactie

De verplaatsing van de rooilijn is, mede naar aanleiding van eerdere input van omwonenden, meegenomen in de afweging ten aanzien van het nu voorliggende ontwerp. Zie hiertoe ook de notulen van forumvergadering 10 oktober 2016. Besloten is (raad dd 24 oktober 2016.) om het ontwerp niet nader aan te passen en vervolgstappen betreffende het bestemmingsplan hiermee in te zetten.

Het ontwerp als nu voorzien in het bestemmingsplan wordt, mede gezien ligging in het stedelijk gebied, ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar geacht. De afstanden tot omliggende woningen worden passend en aanvaardbaar geacht. Niet ingezien wordt waarom de woningen onderling negatief van invloed zijn op het goed woon- en leefklimaat en er sprake zou zijn van een hinder gevende situatie. Tevens is er naar mening van de gemeente geen sprake van een onevenredige aantasting van de privacy en/of het woongenot en uitzicht mede gezien de eerder genoemde ligging in het stedelijk gebied.

Daarbij wijzen wij erop dat het opnemen van een tuinbestemming niet voorziet in de beperking van het achtererfgebied. Conform de geduide jurisprudentie geldt dat als de bestemming een inrichting als erf niet voorziet er geen sprake is van een achtererfgebied. Dit is niet aan de orde bij de tuinbestemming.

Het voorliggende bestemmingsplan ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar wordt geacht zien wij geen redenen voor aanpassingen als voorgesteld.

Het ontwerp wordt niet aangepast. In de toelichting van het bestemmingsplan (planbeschrijving) is de onderbouwing van de ruimtelijke inpassing wel uitgebreid ten behoeve van extra motivering dat het ontwerp ruimtelijk inpasbaar is. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

4D. Privacy

Indiener stelt dat de afstand tussen de woning Fonteinkruid 3 en de zuidelijke woning zodanig is dat er sprake is van aantasting van de privacy. Verwacht wordt dat er bij elkaar naar binnen gekeken kan worden. Tevens wordt gesteld dat een gelijke nokrichting wenselijk is en de nieuwe woning zeer volumineus is ten aanzien van de woning Fonteinkruid 3.

Aangegeven wordt dat eigenaar van woning Fonteinkruid 3 een verzoek om vergoeding planschade in zal dienen aangezien de woning aangekocht is vanwege vrije ligging en privacy op basis van de tuinbestemming voor achterliggende gronden. De bouw van de woningen zal volgens indiener leiden tot aantasting van het ruimtelijk aanzicht/uitzicht, privacy beleving en verminderd woonplezier en daardoor waardevermindering.

Reactie

Zie ook de reactie onder punt 4c. Het ruimtelijk plan wordt inpasbaar en aanvaardbaar geacht. Voorgestelde nokrichting is gericht op de Bovenkerkweg. Gelijke nokrichting met de woningen Fonteinkruid 1 en 3 zou naar mening van de gemeente juist leiden tot een nadeliger situatie voor deze

woningen. Aan de zijde van deze woningen is juist een verlaagde goothoogte opgenomen. Er is naar mening van de gemeente geen sprake van een onevenredige aantasting van privacy en uitzicht danwel aanzicht.

Het ontwerp wordt niet aangepast. In de toelichting van het bestemmingsplan (planbeschrijving) is de onderbouwing van de ruimtelijke inpassing wel uitgebreid ten behoeve van extra motivering dat het ontwerp ruimtelijk inpasbaar is. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Na verkrijgen van rechtskracht kunnen omwonenden een dergelijke claim indienen. Hiertoe wordt verwezen naar de procedureverordening planschade en uitleg hierover als te vinden via www.montfoort.nl door middel van de zoekterm 'planschade'. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

4E. Verkeer, parkeren en veiligheid

Inspreker geeft aan ten onrechte geen rekening te houden met de ontwikkelingen omtrent de Hoflandschool (campus). Dat zal leiden tot extra drukte op de toch al vrij smalle wegen. De veiligheid voor onder andere fietsende kinderen komt daarmee ernstig in het gedrang. Hier is volgens indiener onvoldoende rekening mee gehouden in het verkeersrapport. Indiener verwacht dat door de extra woningen en de ontwikkeling van de Hoflandschool er een extra parkeerdruk zal ontstaan. Dit terwijl er volgens indiener als sprake is van een parkeerprobleem op de Bovenkerkweg en omgeving. Daarbij wordt gewezen op het parkeren in het weekend langs de Bovenkerkweg ter plaatse waar in het plan de uitritten gesitueerd zijn.

Indiener verwacht dat de parkeerdruk verplaatst naar de Parklaan en het Fonteinkruid waar dit zal leiden tot verdere overlast. Zorgen worden geuit over de combinatie hiervan met de komst van de campus en het intensievere gebruik van het stadspark voor evenementen

Gesteld wordt dat in het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken onvoldoende rekening is gehouden met de parkeerproblematiek.

Gewezen wordt op het feit dat de Bovenkerkweg op de verbeelding te breed wordt weergegeven in verhouding tot de Parklaan.

Reactie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de genoemde ontwikkelingen. Bij ontwikkeling van deze plannen dient een zelfstandige beoordeling plaats te vinden betreffende de inpasbaarheid inzake verkeer en parkeren. De ontwikkeling aan de Bovenkerkweg 35a-37 wordt op dit punt inpasbaar geacht. Aangezien het parkeren op eigen terrein voorzien wordt verwachten wij geen toename in parkeerdruk.

De parkeerdruk in het weekend is in deze omgeving inderdaad een aandachtspunt. Door aanleg van de uitritten zal de parkeermogelijkheid hier beperkt worden. De Bovenkerkweg is echter op dit moment geen aangewezen parkeervoorziening voor de sportvelden. Tevens wordt, gezien de ontwikkelingen in de directe omgeving (scholencomplex en voor

malige Hoflandlocatie), op dit moment de verkeerskundige situatie onder de loep genomen. Hierbij wordt gekeken naar een aanpassing van de verkeerskundige situatie waarbij een parkeerverbod langs de Bovenkerkweg als uitgangspunt geldt. Hierbij komt betreffende mogelijkheid tot parkeren in zijn geheel te vervallen.

Gezien dit uitgangspunt en het feit dat de woningen niet voorzien in extra parkeerdruk wordt deze situatie aanvaardbaar geacht. De parkeerdruk in het weekend is en blijft een aandachtspunt maar maakt niet dat deze woningen niet inpasbaar moeten worden geacht.

Betreffende de verwachte verkeersdrukte geldt dat de Bovenkerkweg de extra verkeersbewegingen als gevolg van de toevoeging van de woningen aan kan.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

4F. Financiële uitvoerbaarheid

Indiener vraagt zich af of het kostenverhaal wel voldoende verzekerd is en of er onderzoek gedaan is naar planschade. Enkel de verwijzing naar de anterieure overeenkomst wordt onvoldoende geacht.

Reactie

Gemeente ziet niet in waarom dit het belang van betreffende bewoner raakt. Inzake de economische uitvoerbaarheid is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de exploitatiekosten alsook het verhaal van de kosten aan planschade met initiatiefnemer geregeld is. Inhoud van deze overeenkomst behoeft en is niet openbaar gemaakt. Wel is er een zakelijke beschrijving ter inzage gelegd. Naar mening van gemeente is de economische uitvoerbaarheid hiermee voldoende gewaarborgd.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

4G. Afstand tot sportcomplexen in de buurt van het plangebied

Inspreker geeft aan dat de voetbalclub MSV'19 op een te kleine afstand ligt van de woningen. Er dient daarom in het kader van een goede ruimtelijke ordening gemotiveerd te zijn waarom het mogelijk is om gevoelige objecten te realiseren. In het ontwerp bestemmingsplan is volgens de inspreker onvoldoende gemotiveerd dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd, met name als het gaat om geluids- en lichtoverlast.

Het is niet duidelijk hoe de afstand tussen de sportverenigingen en de geplande woningen gemeten is. Bij uiterste situering van de gevel van de woning moeten ook de mogelijkheden van het vergunningvrij bouwen op grond van het Bor worden meegenomen. De mogelijkheden van het vergunningvrij bouwen zijn in casu niet meegenomen door de gemeente Montfoort.

De inspreker betwist dat er ten gevolge van de activiteiten op het hoofdvoetbalveld er geen overschrijding van de normering plaatsvindt voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau volgens het rapport van DPA.

Daarnaast geeft de inspreker aan dat de rekenresultaten precies op de grens zitten van het aanvaardbare. Inspreker zet vraagtekens bij de berekeningswijze en uitkomsten van de rekenresultaten.

Tot slot geeft de inspreker aan dat er volgens de bewoners van Fonteinkruid 3 geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Reactie

Gemeente ziet niet in waarom dit het belang van betreffende bewoner raakt. Conform jurisprudentie geldt dat de uiterste gevel van de woning aangehouden dient te worden bij beoordeling. Gezien het hier de voorgevel betreft wordt niet ingezien waarom de hier aangehouden afstand onjuist is. Tevens is geconcludeerd dat er niet voldaan wordt aan de richtafstand en is er zodoende nader onderzoek uitgevoerd conform de vervolgstappen uit de aangehaalde brochure.

Het is niet helder waarom het akoestisch rapport betwist wordt enkel dat er vraagtekens gezet worden bij de berekeningswijze en de uitkomsten. Gemeente deelt die vraagtekens niet. Om zekerheid te hebben over dergelijke rapportages laat gemeente deze beoordelen door een geluidspecialist van de Omgevingsdienst Regio Utrecht. Dat is voor het ontwerpbestemmingsplan ook gedaan. Hieruit is gebleken dat het onderzoek zoals nu onderdeel vormt van het bestemmingsplan voldoet.

Gemeente ziet dan ook geen redenen om te twifelen aan het goed woon- en leefklimaat in dit kader.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

4H. Woningbehoefte

Indiener geeft aan dat er grote woningbehoefte zou bestaan aan onder andere vrijstaande woningen in Montfoort. Door het samenvoegen van de 3 scholen op de plaats van de sporthal Hofland komen er

nieuwe locaties vrij voor woningbouw en is de behoefte aan woningen aan de Bovenkerkweg minder.

Reactie

Gemeente deelt de zienswijze dat de realisatie van vergelijkbare woningen elders voorziet in een afname van de woningbehoefte. Echter, naast het feit dat er op vrijkomende locaties diverse woningtypes gerealiseerd worden, wordt hier niet volledig voorzien in de verwachte woningbehoefte van dit type woningen. Gemeente ziet in dit punt dan ook geen reden voor wijzigingen. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van de vraag naar duurdere grondgebonden koopwoningen waaronder twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

4I. Flora- en faunwet

Indiener is van mening dat een gedegen onderzoek naar beschermde soorten in het plangebied ontbreekt. Er is enkel een quickscan uitgevoerd. Het bestaande weiland is een broedplaats voor eenden en zal straks verstoord worden. Het landschappelijke karakter van de wijk wordt hierdoor onaanvaardbaar aangetast.

Reactie

Gemeente ziet niet in waarom dit het belang van betreffende bewoner raakt. Er is inderdaad een quickscan uitgevoerd. Deze is ter beoordeling voorgelegd aan een specialist van de Omgevingsdienst regio Utrecht. Na aanvulling is deze quickscan voldoende geacht voor het bestemmingsplan. Daarbij is wel van belang dat, als ook blijkt uit dit rapport, er een nader onderzoek inzake vleermuizen noodzakelijk wordt geacht. Dit onderzoek is uitgevoerd en wordt ook toegevoegd aan het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek volgt dat negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis te verwachten zijn bij de sloop van de bebouwing. Voordat de sloopwerkzaamheden aanvangen is daarom een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Deze ontheffing is op 6 februari 2018 aangevraagd. In de onderbouwing van ontheffing is onder meer de motivering uit de toelichting van het bestemmingsplan meegenomen dat er behoefte is aan de realisatie van de woningen in het plangebied.

Gezien de uitkomsten van het onderzoek, er is 1 beschermde vleermuizen soort aangetroffen en het gegeven dat er reeds voorzieningen zijn getroffen (ophangen vleermuizenkasten) in de directe omgeving wordt afgifte van de ontheffing en uitvoering van de plannen realistisch geacht.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het aanvullende onderzoek en een korte toelichting van de aanvraag ontheffing opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Betreffende de zorg inzake verstoring broedplaats voor eenden kan gesteld worden dat eenden geen beschermde soort in kader Wet natuurbescherming betreft. Nestplaatsen zijn tevens niet jaarrond beschermd. Wel geldt dat broedende vogels niet verstoord mogen worden, om deze reden wordt initiatiefnemer aangeraden buiten het broedseizoen te starten met de werkzaamheden. Wordt er wel gestart tijdens het broedseizoen dan dient een ecologisch deskundige te beoordelen of er broedgevallen aanwezig zijn. Dit zal als voorwaarde aan de omgevingsvergunning gekoppeld worden. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

4M Verzoek aanpassing

Afsluitend verzoekt indiener het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen dan wel het gewijzigd vast te stellen en één woning minder toe te staan en de rooilijn te verplaatsen richting de Bovenkerkweg.

Reactie

In lijn met bovenstaande beantwoording ziet de gemeente geen redenen voor het niet vaststellen danwel het gewijzigd vaststellen. Gemeente is van mening dat er sprake is van een ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar ruimtelijk plan. Het ontwerp wordt niet aangepast.

In de toelichting van het bestemmingsplan (planbeschrijving) is de onderbouwing van de ruimtelijke inpassing wel uitgebreid ten behoeve van extra motivering dat het ontwerp ruimtelijk inpasbaar is.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Indiener 5

Dit betreft een uitgebreide zienswijze. Deze wordt gecategoriseerd behandeld. In algemene zin worden meerdere zaken aangehaald die naderhand ook inhoudelijk nader gemotiveerd worden. Deze zaken worden dan ook dan bij de behandeling per onderdeel besproken.

5A. Algemeen

In het ontwerp bestemmingsplan komt naar voren dat bewoners en gemeenteraad in oktober 2016 akkoord zouden zijn gegaan met het huidige plan. Dit wordt tegens gesproken aangezien niet alle wensen van de bewoners ingewilligd zijn door gemeente.

Reactie

Zie ook de beantwoording onder punt 3A. De gemeente deelt de constatering dat de tekst in de toelichting onjuist is op dit punt. Dit wordt aangepast zodat helder blijkt dat omwonenden niet akkoord zijn gegaan met het plan.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

5B. Verplaatsen rooilijn

Indiener geeft aan dat ten onrechte niet gekozen is voor een rooilijn met een ligging verder richting de Bovenkerkweg. De gehanteerde rooilijn is gebaseerd op de bestaande woningen op het perceel. Gewezen wordt op de aanpassing naar aanleiding van de informatieavond op 8 juni 2016 waarbij vier van de vijf woningen één meter naar voren geschoven zijn. De woning nabij Fonteinkruid 1 en 3 is niet naar voren geschoven.

Gesteld wordt dat het bouwvlak van de woning nabij Fonteinkruid 1 en 3 qua situering rooilijn gelijk is aan het bouwvlak van de woning op nr. 37 en dat hierdoor er ook al bebouwingmogelijkheden zijn aan de achterzijde. Indiener geeft aan de stelling van de gemeente te betwisten dat een verdere verschuiving van het bouwvlak richting de Bovenkerkweg een grotere impact kent aangezien hiermee een vergroting van het achtererfgebied ontstaat. Hierbij wordt gewezen op de mogelijkheid om de woonbestemming te beperken zodat de ruimte voor bijgebouwen kleiner wordt.

Daarbij wordt jurisprudentie inzake het achtererfgebied aangehaald (AbRS, 4 febr. 2014, nr. 201403960/1/A1). Daaruit volgt volgens indiener dat de gronden bestemd als tuin niet tot het achtererfgebied behoren.

Door de rooilijn richting Bovenkerkweg te verplaatsen en de gronden aan de achterzijde als tuin te bestemmen wordt volgens indiener de afstand tussen de bebouwingmogelijkheden ten aanzien van de woning Fonteinkruid 21 vergroot.

Gesteld wordt dat deze afstand in de huidige plannen te klein is waardoor de privacy en uitzicht aangetast wordt en er kans is op hinder waaronder geluidsoverlast. Voorgesteld wordt om de rooilijn verder richting de Bovenkerkweg op te schuiven waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd wordt.

Reactie

Het is gemeente niet geheel duidelijk waarom gerefereerd wordt aan de verplaatsing van de rooilijn van de woningen ten zuiden van nr. 35a. Als ook in eerdere beantwoording aangegeven klopt het dat hierover een nadere afweging heeft plaatsgevonden naar aanleiding van de informatieavond. Deze woningen liggen echter niet achter de woning aan het Fonteinkruid 21. Betreffende de nieuwe woning achter het Fonteinkruid 21 is verplaatsing van de rooilijn niet aan de orde. Dit gezien de ligging ten aanzien van de bestaande woning Bovenkerkweg 35a en de ligging op het hoekperceel. Gemeente acht het voor dit perceel dan ook niet wenselijk om de rooilijn aan te passen.

Het ontwerp als nu voorzien in het bestemmingsplan wordt, mede gezien ligging in het stedelijk gebied, ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar geacht. De afstanden tot omliggende woningen worden passend en aanvaardbaar geacht. Niet ingezien wordt waarom de woningen onderling negatief van invloed zijn op het goed woon- en leefklimaat en er sprake zou zijn van een hinder gevende situatie.. Tevens is er naar onze mening geen sprake van een onevenredige aantasting van de privacy en/of het woongenot en uitzicht mede gezien de eerder genoemde ligging in het stedelijk gebied.

Daarbij wijzen wij erop dat het opnemen van een tuinbestemming niet voorziet in de beperking van het achtererfgebied. Conform de geduide jurisprudentie geldt dat als de bestemming een inrichting als erf niet voorziet er geen sprake is van een achtererfgebied. Dit is niet aan de orde bij de tuinbestemming.

Nu het nu voorliggende bestemmingsplan ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar wordt geacht zien wij geen redenen voor aanpassingen als voorgesteld. Het ontwerp wordt niet aangepast.

In de toelichting van het bestemmingsplan (planbeschrijving) is de onderbouwing van de ruimtelijke inpassing wel uitgebreid ten behoeve van extra motivering dat het ontwerp ruimtelijk inpasbaar is.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

5D. Privacy

Indiener stelt dat de afstand tussen de woning Fonteinkruid 21 en de noordelijke woning zodanig is dat er sprake is van aantasting van de privacy. Verwacht wordt dat er bij elkaar naar binnen gekeken kan worden. Tevens wordt gesteld dat een gelijke nokrichting wenselijk is en de nieuwe woning zeer volumineus is ten aanzien van de woning Fonteinkruid 21.

Aangegeven wordt dat eigenaar van woning Fonteinkruid 21 een verzoek om vergoeding planschade in zal dienen aangezien de woning aangekocht is vanwege vrije ligging en privacy op basis van de tuinbestemming voor achterliggende gronden. De bouw van de woningen zal volgens indiener leiden tot aantasting van het woongenot.

Reactie

Het ruimtelijk plan wordt inpasbaar en aanvaardbaar geacht. Nokrichting is niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Het ontwerp voor het bouwplan voorziet in een nokrichting gericht op de Bovenkerkweg.

Er is naar mening van de gemeente geen sprake van een onevenredige aantasting van privacy en uitzicht danwel aanzicht. Het ruimtelijk plan wordt inpasbaar en aanvaardbaar geacht. Het ontwerp wordt niet aangepast.

In de toelichting van het bestemmingsplan (planbeschrijving) is de onderbouwing van de ruimtelijke inpassing wel uitgebreid ten behoeve van extra motivering dat het ontwerp ruimtelijk inpasbaar is.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Na verkrijgen van rechtskracht kunnen omwonenden een dergelijke claim indienen. Hiertoe wordt verwezen naar de procedureverordening planschade en uitleg hierover als te vinden via www.montfoort.nl door middel van de zoekterm 'planschade'.

Betreffende de forumvergadering zal u te zijner tijd vanuit de griffie een bericht ontvangen omtrent datum en tijd inclusief de mogelijkheden omtrent inspreken.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

5E. Verkeer, parkeren en veiligheid

Indiener geeft aan ten onrechte geen rekening te houden met de ontwikkelingen omtrent de Hoflandschool (campus). Dat zal leiden tot extra drukte op de toch al vrij smalle wegen. De veiligheid voor onder andere fietsende kinderen komt daarmee ernstig in het gedrang. Hier is volgens indiener onvoldoende rekening mee gehouden in het verkeersrapport. Indiener verwacht dat door de extra woningen en de ontwikkeling van de Hoflandschool er een extra parkeerdruk zal ontstaan. Dit terwijl er volgens indiener als sprake is van een parkeerprobleem op de Bovenkerkweg en omgeving. Daarbij wordt gewezen op het parkeren in het weekend langs de Bovenkerkweg ter plaatse waar in het plan de uitritten gesitueerd zijn.

Indiener verwacht dat de parkeerdruk verplaatst naar de Parklaan en het Fonteinkruid waar dit zal leiden tot verdere overlast. Zorgen worden geuit over de combinatie hiervan met de komst van de campus en het intensievere gebruik van het stadspark voor evenementen

Gesteld wordt dat in het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken onvoldoende rekening is gehouden met de parkeerproblematiek.

Gewezen wordt op het feit dat de Bovenkerkweg op de verbeelding te breed wordt weergegeven in verhouding tot de Parklaan.

Reactie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de genoemde ontwikkelingen. Bij ontwikkeling van deze plannen dient een zelfstandige beoordeling plaats te vinden betreffende de inpasbaarheid inzake verkeer en parkeren. De ontwikkeling aan de Bovenkerkweg 35a-37 wordt op dit punt inpasbaar geacht. Aangezien het parkeren op eigen terrein voorzien wordt verwachten wij geen toename in parkeerdruk.

De parkeerdruk in het weekend is in deze omgeving inderdaad een aandachtspunt. Door aanleg van de uitritten zal de parkeermogelijkheid hier beperkt worden. De Bovenkerkweg is echter op dit moment geen aangewezen parkeervoorziening voor de sportvelden. Tevens wordt, gezien de ontwikkelingen in de directe omgeving (scholencomplex en voormalige Hoflandlocatie), op dit moment de verkeerskundige situatie onder de loep genomen. Hierbij wordt gekeken naar een aanpassing van de verkeerskundige situatie waarbij een parkeerverbod langs de Bovenkerkweg als uitgangspunt geldt. Hierbij komt betreffende mogelijkheid tot parkeren in zijn geheel te vervallen.

Gezien dit uitgangspunt en het feit dat de woningen niet voorzien in extra parkeerdruk wordt deze situatie aanvaardbaar geacht. De parkeerdruk in het weekend is en blijft een aandachtspunt maar maakt niet dat deze woningen niet inpasbaar moeten worden geacht.

Betreffende de verwachte verkeersdrukte geldt dat de Bovenkerkweg de extra verkeersbewegingen als gevolg van de toevoeging van de woningen aan kan.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

5F. Financiële uitvoerbaarheid

Indiener vraagt zich af of het kostenverhaal wel voldoende verzekerd is en of er onderzoek gedaan is naar planschade. Enkel de verwijzing naar de anterieure overeenkomst wordt onvoldoende geacht.

Reactie

Gemeente ziet niet in waarom dit het belang van betreffende bewoner raakt. Inzake de economische uitvoerbaarheid is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de exploitatiekosten alsook het verhaal van de kosten aan planschade met initiatiefnemer geregeld is. Inhoud van deze overeenkomst behoeft en is niet openbaar gemaakt. Wel is er een zakelijke beschrijving ter inzage gelegd. Naar mening van gemeente is de economische uitvoerbaarheid hiermee voldoende gewaarborgd.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

5G. Afstand tot sportcomplexen in de buurt van het plangebied

Inspreker geeft aan dat de voetbalclub MSV'19 op een te kleine afstand ligt van de woningen. Er dient daarom in het kader van een goede ruimtelijke ordening gemotiveerd te zijn waarom het mogelijk is om gevoelige objecten te realiseren. In het ontwerp bestemmingsplan is volgens de inspreker onvoldoende gemotiveerd dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd, met name als het gaat om geluids- en lichtoverlast.

Het is niet duidelijk hoe de afstand tussen de sportverenigingen en de geplande woningen gemeten is. Bij uiterste situering van de gevel van de woning moeten ook de mogelijkheden van het vergunningvrij bouwen op grond van het Bor worden meegenomen. De mogelijkheden van het vergunningvrij bouwen zijn in casu niet meegenomen door de gemeente Montfoort.

De inspreker betwist dat er ten gevolge van de activiteiten op het hoofdvoetbalveld er geen overschrijding van de normering plaatsvindt voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau volgens het rapport van DPA.

Daarnaast geeft de inspreker aan dat de rekenresultaten precies op de grens zitten van het aanvaardbare. Inspreker zet vraagtekens bij de berekeningswijze en uitkomsten van de rekenresultaten.

Tot slot geeft de inspreker aan dat er volgens de bewoners van Fonteinkruid 3 geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Reactie

Gemeente ziet niet in waarom dit het belang van betreffende bewoner raakt. Conform jurisprudentie geldt dat de uiterste gevel van de woning aangehouden dient te worden bij beoordeling. Gezien het hier de voorgevel betreft wordt niet ingezien waarom de hier aangehouden afstand onjuist is. Tevens is geconcludeerd dat er niet voldaan wordt aan de richtafstand en is er zodoende nader onderzoek uitgevoerd conform de vervolgstappen uit de aangehaalde brochure.

Het is niet helder waarom het akoestisch rapport betwist wordt enkel dat er vraagtekens gezet worden bij de berekeningswijze en de uitkomsten. Wij delen die vraagtekens niet. Om zekerheid te hebben over dergelijke rapportages laat gemeente deze beoordelen door een geluidspecialist van de Omgevingsdienst Regio Utrecht. Dat is voor dit ontwerpbestemmingsplan ook gedaan. Hieruit is gebleken dat het onderzoek zoals nu onderdeel vormt van het bestemmingsplan voldoet.

Gemeente ziet dan ook geen redenen om te twifelen aan het goed woon- en leefklimaat in dit kader.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

5H. Woningbehoefte

Indiener geeft aan dat er grote woningbehoefte zou bestaan aan onder andere vrijstaande woningen in Montfoort. Door het samenvoegen van de 3 scholen op de plaats van de sporthal Hofland komen er nieuwe locaties vrij voor woningbouw en is de behoefte aan woningen aan de Bovenkerkweg minder.

Reactie

Gemeente deelt de zienswijze dat de realisatie van vergelijkbare woningen elders voorziet in een afname van de woningbehoefte. Echter, naast het feit dat er op vrijkomende locaties diverse woningtypes gerealiseerd worden wordt hier niet volledig voorzien in de verwachte woningbehoefte van dit type woningen. Gemeente ziet in dit punt dan ook geen reden voor wijzigingen. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van de vraag naar duurdere grondgebonden koopwoningen waaronder twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

5I. Flora- en faunwet

Indiener is van mening dat een gedegen onderzoek naar beschermde soorten in het plangebied ontbreekt. Er is enkel een quickscan uitgevoerd. Het bestaande weiland is een broedplaats voor eenden en zal straks verstoord worden. Het landschappelijke karakter van de wijk wordt hierdoor onaanvaardbaar aangetast.

Reactie

Gemeente ziet niet in waarom dit het belang van betreffende bewoner raakt. Er is inderdaad een quickscan uitgevoerd. Deze is ter beoordeling voorgelegd aan een specialist van de Omgevingsdienst regio Utrecht. Na aanvulling is deze quickscan voldoende geacht voor het bestemmingsplan. Daarbij is wel van belang dat, als ook blijkt uit dit rapport, er een nader onderzoek inzake vleermuizen noodzakelijk wordt geacht. Dit onderzoek is uitgevoerd en zal toegevoegd worden aan het bestemmingsplan.. Uit dit onderzoek volgt dat negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis te verwachten zijn bij de sloop van de bebouwing. Voordat de sloopwerkzaamheden aanvangen is daarom een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Deze ontheffing is op 6 februari 2018 aangevraagd. In de onderbouwing van ontheffing is onder meer de motivering uit de toelichting van het bestemmingsplan meegenomen dat er behoefte is aan de realisatie van de woningen in het plangebied.

Gezien de uitkomsten van het onderzoek, er is 1 beschermde vleermuizen soort aangetroffen en het gegeven dat er reeds voorzieningen zijn getroffen (ophangen vleermuizenkasten) in de directe omgeving wordt afgifte van de ontheffing en uitvoering van de plannen realistisch geacht.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het aanvullende onderzoek en een korte toelichting van de aanvraag ontheffing opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Betreffende de zorg inzake verstoring broedplaats voor eenden kan gesteld worden dat eenden geen beschermde soort in kader Wet natuurbescherming betreft. Nestplaatsen zijn tevens niet jaarrond beschermd. Wel geldt dat broedende vogels niet verstoord mogen worden, om deze reden wordt initiatiefnemer aangeraden buiten het broedseizoen te starten met de werkzaamheden. Wordt er wel gestart tijdens het broedseizoen dan dient een ecologisch deskundige te beoordelen of er broedgevallen aanwezig zijn. Dit zal als voorwaarde aan de omgevingsvergunning gekoppeld worden.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

5M Verzoek aanpassing

Afsluitend verzoekt indiener het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen danwel het gewijzigd vast te stellen met een aangepaste rooilijn (3 meter richting Bovenkerkweg).

Reactie

In lijn met bovenstaande beantwoording ziet de gemeente geen redenen voor het niet vaststellen danwel het gewijzigd vaststellen. Gemeente is van mening dat er sprake is van een ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar ruimtelijk plan.

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

Staat van Wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Toelichting

In de toelichting (planbeschrijving) is de onderbouwing van de ruimtelijke inpassing uitgebreid als zijnde extra motivering dat het planvoornemen ruimtelijk inpasbaar is in het plangebied.

In de toelichting is de tekst aangepast dat omwonenden akkoord zijn gegaan met plan. De tekst is aangepast waarmee helder is dat niet alle wensen van omwonenden zijn ingewilligd.

Het aanvullende onderzoek naar vleermuizen wordt als bijlage bij de toelichting toegevoegd. De conclusie van dit onderzoek en een korte toelichting van de aanvraag ontheffing worden in de toelichting opgenomen.

Regels

De bijlage bij de regels betreffende de Staat van bedrijfsactiviteiten is verwijderd. De vestiging van bedrijven wordt planologisch niet mogelijk gemaakt in de regels van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan is ongewijzigd gebleven.