

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Johan de Ridderlaan ten zuiden van nr. 1”
met IMRO-nr. NL.IMRO.0335.BPJohanRidderlaan1-ON01

Versie 19 juni 2019

Inleiding

Bestemmingsplan en plangebied

Het bestemmingsplan “Johan de Ridderlaan ten zuiden van nr. 1” voorziet in een planologische regeling voor het perceel ten zuiden van de woningen aan de Johan de Ridderlaan 1 en 2 te Montfoort. Voor dit perceel voorziet dit bestemmingsplan in de realisatie van tien woningen.

Procedure

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft met ingang van 27 maart 2019 het ontwerpbestemmingsplan inclusief bijbehorende stukken gedurende 6 weken (tot en met 7 mei 2019) ter inzage gelegen.

Binnen de gestelde termijn is een vijftal zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan:

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht op 2 april 2019;
2. Indiener zienswijze 2 te Montfoort op 15 april 2019;
3. Indiener zienswijze 3 te Montfoort op 3 mei 2019;
4. Indiener zienswijze 4 te Montfoort op 4 mei 2019;
5. Indiener zienswijze 5 te Montfoort op 7 mei 2019, ingetrokken op 6 juni 2019.

Alle zienswijzen zijn binnen de bepaalde termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. De zienswijze onder 5. is op 6 juni 2019 schriftelijk ingetrokken. De beantwoording van deze zienswijze blijft derhalve achterwege.

De zienswijzen worden in dit document samengevat en voorzien van beantwoording. De beantwoording is steeds onder een apart kopje weergegeven. Op basis hiervan wordt beoordeeld of de zienswijzen leiden tot nodige aanpassingen aan de plannen. Dit wordt steeds in een conclusie weergegeven.

Daarnaast hebben de Gasunie (d.d. 22 maart 2019), het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden (d.d. 29 maart 2019) en de Veiligheidsregio Utrecht (d.d. 24 april 2019) per e-mail aangegeven geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve worden er geen wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

1 Zienswijze 1. Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht.

Samenvatting

Reclamant heeft aangegeven geen aanleiding te hebben voor het plaatsen van opmerkingen in het kader van het provinciaal belang zoals vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan.

2 Zienswijze 2.

Samenvatting

Reclamant geeft aan geconstateerd te hebben dat het plangebied is vergroot, richting de Johan de Ridderlaan 2. Reclamant spreekt de wens uit dat de erfafscheiding hier, onder dezelfde voorwaarden wordt geplaatst als bij de rest van het plangebied. Dit houdt volgens reclamant in een dichte scheiding op de kadastrale grens aan de oostkant van het plangebied.

Beantwoording

Voor het realiseren van erfafscheidingen bij woningen gelden de regels voor het vergunningsvrij bouwen als bedoeld in artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Indien de te realiseren erfafscheiding vergunningsvrij is, dan valt deze buiten de bestuurlijke invloed van het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad. Voor de gevallen waarbij de erfafscheiding niet vergunningsvrij is, is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen en gelden eventueel welstandseisen. Indien aan deze regels en eisen wordt voldaan zal de omgevingsvergunning voor de erfafscheiding worden verleend.

Alle belangen afwegende zijn er geen redenen om in het bestemmingsplan dichte erfafscheidingen verplicht te stellen.

Het vorenstaande neemt niet weg dat reclamant met de initiatiefnemer op grond van het burendrecht privaatrechtelijk afspraken kan maken over de te realiseren erfafscheidingen. De gesprekken hierover worden inmiddels gevoerd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

3 Zienswijze 3.

Samenvatting

Reclamant geeft aan een tweetal bezwaren te hebben.

1. Het eerste bezwaar betreft de onduidelijkheid omtrent de parkeersituatie ter hoogte van hun eigen woning en de woning van de burens. Het is dan ook de wens van reclamant dat de huidige vorm van parkeren, inclusief het parkeren in de bocht, wordt gehandhaafd. Reclamant merkt op dat dit deel van de Johan de Ridderlaan geen onderdeel uitmaakt van het plangebied, maar verzoekt wel om de herinrichting qua planning parallel te laten lopen met het bestemmingsplan.
2. Het tweede bezwaar richt zich niet tot het plan zelf, maar tot de negatieve gevolgen van het grotere aantal verkeersbewegingen. Reclamant geeft aan dat het grotere aantal verkeersbewegingen zijn woonsituatie in negatieve zin zal veranderen. De negatieve gevolgen zijn volgens reclamant minder privacy, meer luchtverontreiniging, minder veiligheid, hogere geluidsniveaus op de gevel en het verdwijnen van de rust in de straat.

Beantwoording

Ad 1.

Op 1 april 2019 is aan reclamant de concept-tekening voor het bouwrijp maken van het plangebied toegezonden. In deze concept-tekening is ook het deel van de Johan de Ridderlaan vanaf de hoek Roelof de Roverlaan tot aan het plangebied meegenomen. In de huidige situatie zijn in dit deel van de

straat geen formele parkeerplekken aanwezig. Het is de bedoeling om dit deel van de straat opnieuw in te richten, gelijktijdig met de werkzaamheden binnen het plangebied. Na afloop van de werkzaamheden zullen hier dan een aantal parkeervakken zijn gerealiseerd en zal de straat zijn ingericht als woonerf. Het betreft hier feitelijke werkzaamheden buiten het plangebied die los staan van de onderhavige ontwikkeling.

Aangezien het hier geen zienswijze tegen het bestemmingsplan betreft, geeft deze zienswijze geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Ad 2.

Deze zienswijze is gelijk aan de inspraakreactie van reclamant van 13 juli 2018 over het voorontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze heeft alleen betrekking op de negatieve gevolgen die reclamant meent te gaan ervaren als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het plan. Voor de beantwoording wordt dan ook primair verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie als verwoord onder nr. 7 in de nota van inspraak. Ter aanvulling wordt het volgende opgemerkt.

De dynamiek in dit deel van de Johan de Ridderlaan zal veranderen als gevolg van het toegenomen aantal verkeersbewegingen. Deze toename heeft echter niet tot gevolg dat hier een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat. Zoals in de nota van inspraak aangegeven is er geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit en blijft de geluidbelasting onder de grenswaarde. Verder verandert de privacy op het perceel van reclamant evenmin, aangezien de afstand van de eigen woning tot de openbare weg (de Johan de Ridderlaan) niet verandert.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid wordt opgemerkt dat de weg, bij een normaal gebruik, voldoet aan de eisen die aan dergelijke weg gesteld mogen worden. De verkeersveiligheid is derhalve geborgd.

Gelet op het vorenstaande en alle belangen afwegend geeft deze zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

4 Zienswijze 4.

Samenvatting

Reclamant geeft aan van mening te zijn dat

1. zijn woning minder waard wordt en
2. zijn woongenot zal afnemen. Dit laatste is volgens reclamant het gevolg van
 - a. toenemende verkeersbewegingen met de daarbij behorende toenemende geluidsoverlast, luchtverontreiniging, gevaarlijke verkeerssituaties in een kinderrijke buurt, maar ook ouderen,
 - b. toenemende gevaarlijke verkeerssituaties en parkeeroverlast van het bouwverkeer. Reclamant is van mening dat de voorgestelde maatregelen niet zullen werken en wenst begeleiding bij elk transport. Daarnaast wenst reclamant geen geparkeerde busjes van werklui voor zijn woning. Reclamant is van mening dat deze busjes op het bouwterrein zelf moeten parkeren. Tot slot wil reclamant tijdens de bouwwerkzaamheden gewoon voor zijn eigen woning kunnen parkeren, zoals dat nu ook het geval is.

Beantwoording

Ad 1.

Reclamant kan tot vijf jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan een gemotiveerd verzoek tot tegemoetkoming van de schade (planschade) indienen. Deze vermindering van de waarde zal dan worden bepaald. Indien er een waardevermindering is en deze voor vergoeding in aanmerking komt, dan zal reclamant een tegemoetkoming in die schade ontvangen. In het kader van de financiële uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is een overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten, waarbij ook afspraken zijn gemaakt over de vergoeding van de planschade.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan.

Ad 2a.

Deze zienswijze is qua strekking gelijk aan de inspraakreactie van reclamant van 1 augustus 2018 over het voorontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze heeft alleen betrekking op de negatieve gevolgen die reclamant meent te gaan ervaren als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het plan. Voor de beantwoording wordt dan ook primair verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie als verwoord onder nr. 11a in de nota van inspraak. Ter aanvulling wordt verwezen naar de beantwoording als opgenomen onder “zienswijze 3, ad 2”.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan.

Ad 2b.

Deze zienswijze heeft alleen betrekking op de negatieve gevolgen die reclamant meent te gaan ervaren als gevolg van het bouwverkeer. Deze zienswijze heeft dus geen betrekking op het planologisch kader zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan. De opmerkingen van reclamant over het bouwverkeer vormen derhalve geen afwegingskader voor deze procedure en kunnen dus niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat deze aspecten zullen worden meegenomen bij het nog op te stellen BLVC-plan (Beschikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie-plan). Het BLVC-plan heeft betrekking op de feitelijke uitvoering van de bouwwerkzaamheden om de door reclamant aangehaalde aspecten te regelen. Hierin zal ook worden ingegaan op het bouwverkeer. Het BLVC-plan dient bij de aanvraag omgevingsvergunning te worden ingediend.

Vooruitlopend op dit BLVC-plan wordt verwezen naar de nota van inspraak onder 7b, 9e, 12f en 13a. Hierin is aangegeven dat op dit moment logistiek gezien de enige mogelijkheid om de aan- en afvoer route te laten verlopen vanaf de rotonde via de Jan de Rijkelaan is. Transporten zullen waar mogelijk zo beperkt mogelijk in omvang worden gehouden en in opdracht van de ontwikkelaar zodanig worden gepland dat deze plaatsvinden buiten de spitsuren en schooltijden. Deze transporten worden daarbij waar nodig voorzien van bemande verkeersbegeleiding die meelopen van de rotonde tot op de bouwlocatie en vice versa. Omwonenden aan de betreffende straten zullen vooraf door de bouwer worden geïnformeerd wanneer er bouwtransporten zullen plaatsvinden. Waar nodig wordt vooraf ook gekeken waar en hoe een voldoende rij- en manoeuvreerruimte kan worden gewaarborgd i.r.t. geparkeerde auto's.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

5 Zienswijze 5.

Ingetrokken.

6 ingekomen e-mails

Samenvatting

Per e-mail hebben de Gasunie (d.d. 22 maart 2019), het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden (d.d. 29 maart 2019) en de Veiligheidsregio Utrecht (d.d. 24 april 2019) aangegeven geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

De e-mails zijn niet aan te merken als formele zienswijzen, aangezien het per e-mail indienen van een zienswijze in deze procedure niet is opengesteld. Gelet op de strekking van de e-mails zijn deze evenmin bedoeld als zienswijzen. De e-mails worden derhalve voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

OPENBAAR

De e-mails worden voor kennisgeving aangenomen.