



1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Jacob Barneveldstraat' heeft vanaf donderdag 15 juli tot en met woensdag 25 augustus 2010 ter inzage gelegen. Tevens is het plan digitaal beschikbaar gesteld en raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar te maken bij de gemeente.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend. Alle ingekomen zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingediend en worden daarom inhoudelijk behandeld in deze nota van zienswijzen.

2. Zienswijzen

Volgnummer: 1
Datum zienswijze: 18 augustus 2010
Datum ontvangst: 20 augustus 2010

Samenvatting zienswijze:

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van het perceel ten noorden van de Jacob Barneveldstraat van 'Tuin' naar 'Wonen'.

Reactie gemeente:

Door reclamant worden niet aangegeven waarom er bezwaar bestaat tegen bovengenoemde bestemmingswijziging. Omdat de gemeente van mening is dat de bestemmingswijziging gewenst is, omdat zo minimaal één woning extra mogelijk wordt in Voorvliet, zal de bestemming niet worden aangepast.

Conclusies:

Aan deze zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

Volgnummer: 2
Datum zienswijze: --
Datum ontvangst: 20 augustus 2010

Samenvatting zienswijze:

Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemmingswijziging van het perceel ten noorden van de Jacob Barneveldstraat van 'Tuin' naar 'Wonen'. De bestemmingswijziging zal leiden tot het verlies van vrij uitzicht in zuid/zuidwestelijke richting van Het Jaagpad 52 en een verslechtering van de privacy. Dit zal een waardevermindering van de woning als gevolg hebben.

Reactie gemeente:

Op dit moment heeft het perceel ten noorden van de Jacob Barneveldstraat de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om bouwwerken, zoals erfafscheidingen, op te richten. De huidige bestemming zorgt er al voor dat het vrije uitzicht vanuit Het Jaagpad 52 beperkt kan worden. Daarnaast maakt het huidige bestemmingsplan 'Voorvliet' het mogelijk om zowel direct



ten westen als direct ten oosten van het hiervoor genoemde perceel, dat nu de bestemming 'Tuin' heeft, woningen op te richten tot een maximale bouwhoogte van negen meter. Het vrije uitzicht van reclamant kan op grond van het huidige bestemmingsplan dus al zeer beperkt worden. Hetzelfde geldt voor de verslechtering van de privacy, deze wordt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan slechts beperkt minder. De waardevermindering van de woning door de bestemmingswijziging zal beperkt blijven.

Daarentegen is het vanuit volkshuisvestelijk belang wenselijk om minimaal één woning extra te realiseren in Voorvliet. De druk op de woningmarkt van Linschoten is immers groot. Door het wijzigen van de bestemming van het perceel ten noorden van de Jacob Barneveldstraat naar 'Wonen', wordt het mogelijk om minimaal één woning extra te realiseren. Het algemeen belang weegt in dit geval zwaarder dan het individuele belang van reclamant.

Conclusie:

Aan deze zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

Volgnummer: 3
Datum: 10 augustus 2010
Datum ontvangst: 11 augustus 2010

Samenvatting zienswijze:

Reclamant tekent bezwaar aan tegen de grootte van de bouwvlak van nummer 52 van de woonwagendstandplaatsen en de situering van dit bouwvlak ten opzichte van nummer 50.

- a. Reclamant zou graag zien dat het bouwvlak van nummer 52 elf meter lang wordt en 6,5 meter breed, zodat de nieuwe woonwagend met deze afmetingen van reclamant hier kan staan.
- b. Tevens wil reclamant dat de het bouwvlak van nummer 52 op een afstand van 1,65 meter vanaf de perceelsgrens van nummer 50 komt te liggen in plaats van op één meter, zodat een trap aan de kant van nummer 50 gerealiseerd kan worden en er nog genoeg loopruimte is tussen de trap en de woonwagendstandplaats van nummer 50.

Reactie gemeente:

- a. Vanuit de gemeente is er geen bezwaar om het bouwvlak van nummer 52 uit breiden naar elf meter lang en 6,5 meter breed. Om de andere woonwagendbewoners dezelfde mogelijkheden te bieden, zullen alle bouwvlakken vergroot worden naar elf meter lang en 6,5 meter breed.
- b. Voor wat betreft het verzoek om de situering van het bouwvlak aan te passen, is het van belang dat voldoende ruimte tussen de woonwagendens gewaarborgd blijft en dat voor alle woonwagendstandplaatsen dezelfde regels en afstanden gelden. Omdat de woonwagend van nummer 54 nu op 1,45 meter van de perceelsgrens van nummer 52 staat en de kosten voor het verplaatsen van deze woonwagend hoog zijn, is er voor gekozen om de afstand van alle bouwvlakken van de woonwagendstandplaatsen tot aan de zuidwestelijke perceelsgrens op 1,45 meter te stellen. Hierdoor blijft voor nummer 52 voldoende ruimte over om een trap te realiseren aan de zijkant. De loopruimte tussen deze trap en de woonwagendstandplaats van nummer 50 is nog steeds voldoende.



Conclusie

Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. De bouwvlakken van alle woonwagenstandplaatsen zullen worden vergroot naar elf meter lang en 6,5 meter breed. Alle bouwvlakken worden op 1,45 meter van de zuidwestelijke perceelsgrens gelegd.

Volgnummer: 4
Datum: 24 augustus 2010
Datum ontvangst: 25 augustus 2010

Samenvatting zienswijze:

Reclamant doet het verzoek om de strook van 7,5 meter breed naast de woonwagenstandplaats van nummer 48 te bestemmen als tuin. Deze strook wordt door reclamant sinds 1986 gebruikt als tuin.

Reactie gemeente:

Of de strook grond op dit moment rechtmatig in gebruik is genomen als tuin door reclamant, is nu nog niet duidelijk. Voor de ontwikkeling van de nieuwbouw in Voorvliet is het echter van belang dat de woonwagenstandplaatsen op een nette manier worden ingepast. Eén van de maatregelen die genomen dient te worden, is het realiseren van een twee meter hoge muur aan de zij- en achterkant van het woonwagencentrum. Het realiseren van een muur is niet mogelijk binnen de bestemming 'Verblijfsgebied', welke geldt voor de 7,5 meter brede strook naast de standplaats van nummer 48. Omdat het van belang is dat de bestemmingsplanprocedure geen vertraging oploopt, wordt er nu voor gekozen om voor de zekerheid de strook te bestemmen als tuin.

Uit onderzoek moet blijken of de strook ook daadwerkelijk rechtmatig gebruikt wordt door reclamant. Mocht blijken dat niet het geval is, dan zal de muur direct langs de woonwagenstandplaats van nummer 48 worden geplaatst. Bij het nieuw op te stellen bestemmingsplan 'Kern Linschoten', zal de bestemming van deze strook dan weer gewijzigd worden in 'Verblijfsgebied' of een daarmee vergelijkbare bestemming. Mocht blijken dat de grond wel rechtmatig als tuin wordt gebruikt, dan zal de muur langs de tuin worden gerealiseerd.

Wanneer gekozen zou worden om deze strook nu niet als tuin te bestemmen en deze strook niet op te nemen in het plangebied van het bestemmingsplan, bestaat het risico dat de muur niet gerealiseerd kan worden, omdat de vigerende bestemming dit niet toestaat. Dan zal eerst de bestemming gewijzigd moeten worden, hetgeen vertraging betekent voor het inpassen van het woonwagencentrum in de nieuwbouwwijk Voorvliet.

Conclusie:

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. De strook van 7,5 meter langs de woonwagenstandplaats van nummer 48 zal worden bestemd als 'Tuin' en onderdeel gaan vormen van het bestemmingsplan.



Volgnummer: 5
Datum: 10 augustus 2010
Datum ontvangst: 11 augustus 2010

Samenvatting reactie:

Reclamant kan zich om de volgende redenen niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan:

- a. Het gebruik van de boomgaard aan de overzijde van de sloot dient positief bestemd te worden, met behoud van de ter plaatse aanwezig zaken. Het gebruik dateert van ruim twintig jaar geleden.
- b. De maatvoering van de aanwezige woonwag en met bebouwing van nummer 50 wordt op onterechte gronden beperkt.
- c. Er wordt in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden met de parkeerplaats van reclamant. Deze dient positief bestemd te worden.
- d. Er zijn beperkende regels opgenomen, die niet gegolden hebben bij de afgegeven vergunningen uit 1985.

Reactie gemeente:

- a. Het stuk boomgaard, dat reclamant in gebruik heeft als tuin, valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Linschoten' kan reclamant het verzoek indienen om de bestemming van dit stuk grond te wijzigen. Dit deel van de zienswijze wordt niet verder in behandeling genomen.
- b. In het bestemmingsplan 'Voorvliet' werd nog voorzien in het verplaatsen van het woonwagencentrum. In de voorschriften van dit bestemmingsplan zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van de hoogtes en oppervlaktes van de woonwag en en bijgebouwen. De voorschriften in het bestemmingsplan 'Voorvliet' leveren beperkingen op ten aanzien van de voorschriften uit de vergunning uit 1985. Tegen deze beperkingen zijn door reclamant destijds geen zienswijzen ingediend.
Ten opzichte van de voorschriften uit het bestemmingsplan 'Voorvliet' zijn de regels ten aanzien van woonwag en in het ontwerpbestemmingsplan 'Jacob Barneveldstraat' aangepast en op enkele punten de mogelijkheden beperkt. Om deze beperkingen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Voorvliet' ongedaan te maken, worden de bouwvlakken van alle woonwag enstandplaatsen vergroot van tien naar elf meter lang en van zes naar 6,5 meter breed. De maximale oppervlakte voor de wc-unit wordt 15 m². De maximale toegestane oppervlakte per woonwag enstandplaats van woonwag en en wc-unit bij elkaar wordt dus 86,5 m². Dit is ruimer dan de 80 m², die nu geldt op grond van de voorschriften in bestemmingsplan 'Voorvliet'.
Tenslotte wordt de maximale bouwhoogte verhoogd van vier naar zeven meter. De mogelijkheden ten opzichte van het bestemmingsplan 'Voorvliet' worden dus ruimer in het nieuwe bestemmingsplan.
- c. In de bestemmingsomschrijving van 'Wonen – Woonwag enstandplaats' wordt aangegeven dat parkeervoorzieningen zijn toegestaan binnen deze bestemming. De parkeerplaats van reclamant is dus ook in het nieuwe bestemmingsplan geregeld.
- d. Zie beantwoording onder b.

Conclusie

Aan deze zienswijze wordt deels tegemoet gekomen en deels niet tegemoet gekomen. De oppervlakte van het bouwvlak van nummer 50, evenals de bouwvlakken van de andere woonwag enstandplaatsen, wordt vergroot. De parkeerplaats van reclamant wordt positief bestemd.