

Zienswijze beoordeling wijzigingsplan Krachtighuizerweg D 4056

Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan Krachtighuizerweg D 4056 heeft vanaf 24 september 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Tijdens de inzageperiode kon een ieder over het ontwerp wijzigingsplan zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij het college van B&W. In dit document zijn de ingekomen zienswijzen met betrekking tot het ontwerp wijzigingsplan samengevat en van een reactie voorzien.

Zienswijzen

De volgende schriftelijke reacties zijn ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp wijzigingsplan Krachtighuizerweg D 4056.

1. Vitens
2. H. Bus
Krachtighuizerweg 30
3. E. van Geest en H. Krudde
Krachtighuizerweg 21-B
4. Dhr en mw G.E.C. van Boeschoten
Krachtighuizerweg 21-C

Hoorzitting

Een ieder heeft een uitnodiging gekregen voor een hoorzitting. Behalve Vitens heeft iedereen hier gebruik van gemaakt.

Becommentariëring van de afzonderlijke zienswijzen

1.

Naam:

Vitens

Betreft adres:

Krachtighuizerweg D 4056

Samenvatting zienswijze:

In de toelichting van het wijzigingsplan wordt in paragraaf 2.2.1 vermeld dat het gebied binnen een intrekgebied ligt. Dit is niet correct. Het plangebied is gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone rondom de drinkwaterwinning Putten. Wij verzoeken u het plan te toetsen aan de regels voor grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones om geen negatief effect voor de drinkwaterwinning te creëren.

Beoordeling zienswijze:

Appellant geeft terecht aan dat het geen intrekgebied betreft maar een grondwaterbeschermingsgebied. Tevens is er geen boringsvrije zone aangehouden in het wijzigingsplan.

Voorstel is om in paragraaf 2.2.1 is onder het kopje ' water en ondergrond' te wijzigen in de volgende tekst:

“Op de kaart 'water en ondergrond' ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone rondom de drinkwaterwinning Putten. Dit betekent dat er aanvullende regels gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen op grond van de Omgevingsverordening. Ten aanzien van het grondwaterbeschermingsgebied geldt dat grondwaterbeschermingsgebieden in een bestemmingsplan een bestemming krijgen die hetzelfde of een lager risico voor het grondwater met zich meebrengt dan de vigerende bestemming. De huidige bestemming van het terrein is 'Recreatie' en de nieuwe bestemming is ' Wonen' en ' Tuin'. Deze bestemmingen betreffen geen bestemmingen die schade zullen aanrichten aan de kwaliteit van het grondwater. Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden grond- of funderingswerken uit te voeren of te hebben op een diepte van 2 meter of meer onder het maaiveld. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken. Ook geldt onder andere dat dat geen materialen mag worden gebruikt die schadelijk kunnen zijn voor de bodem en dat warmte wordt onttrokken aan de bodem. Voor boringsvrije zones gelden nagenoeg dezelfde verboden als bij een grondwaterbeschermingsgebied. De functies die in dit wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt zullen naar verwachting geen schade toebrengen aan de bodem. Wel zijn de genoemde verboden in de Omgevingsverordening, en de uitzonderingen hierop, belangrijke aandachtspunten bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen.”

Conclusie:

Het wijzigingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze. Wijzigen conform bovenstaande tekst.

2.

Naam:

H. Bus

Betreft adres:

Krachtighuizerweg D 4056

Samenvatting zienswijze:

Tijdens informatieavonden inzake het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 is aangegeven dat naast het recreatieve, tevens het landelijke karakter van Krachtighuizen benadrukt dient te worden. Onderhavig perceel is een prachtig voorbeeld van dat landelijke en open karakter. Ik wil niet dat hier 3 villa's gepropt wordt tussen de bestaande woningen en recreatieparken in de omgeving.

Beoordeling zienswijze:

In het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 heeft de gemeenteraad er voor gekozen om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van 3 vrijstaande woningen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan geëffectueerd worden zodra er per woning 1.000 m² aan agrarische bebouwing wordt gesloopt binnen de gemeente Putten. In het onderhavige plan is niet de discussie aan de orde of het ruimtelijk al dan niet acceptabel is om hier woningbouw toe te staan. Deze discussie is gevoerd door de gemeenteraad in 2013 en in het huidige bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie:

Het wijzigingsplan niet aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze.

3.

Naam:

E. van Geest en H. Krudde

Betreft adres:

Krachtighuizerweg D 4056

Samenvatting zienswijze:

Wij willen niet in een villawijk wonen, het open karakter van Krachtighuizen willen we behouden. Om waardevermindering van ons huis enigszins te beperken willen we minimaal een groenstrook van 10 meter langs het weggetje naar ons huis. Tevens willen we zwart op wit dat er geen opslagplaats van rommel op het achterterrein mag komen.

Beoordeling zienswijze:

In het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 heeft de gemeenteraad er voor gekozen om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van 3 vrijstaande woningen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan geëffectueerd worden zodra er per woning 1.000 m² aan agrarische bebouwing wordt gesloopt binnen de gemeente Putten. In het onderhavige plan is niet de discussie aan de orde of het ruimtelijk al dan niet acceptabel is om hier woningbouw toe te staan. Deze discussie is gevoerd door de gemeenteraad in 2013 en in het huidige bestemmingsplan opgenomen.

De groenstrook langs het bovengenoemde weggetje is in het ontwerp 5 meter breed opgenomen. Aan de andere zijde van het plangebied is er een groenstrook van 10 meter. De vraag om ook de 5 meter groenstrook te verbreden naar 10 meter is qua ruimte niet mogelijk. Hierdoor zal er te veel van de kavel worden vereist en blijft er een meer onpraktisch geheel over voor deze woning. Tijdens de hoorzitting is aangegeven dat er zal worden gekeken naar deze groenstrook, en te verbreden waar mogelijk in alle redelijkheid. Dit heeft geresulteerd in een gedeeltelijke verbreding van de originele 5 meter groenstrook met een aantal meter (2 á 3 meter).

De vraag omtrent een opslagplaats van rommel is door het onderhavige wijzigingsplan onderbouwd. De desbetreffende gronden zijn als agrarisch bestemd. Conform de agrarische bestemming is opslag dan ook niet toegestaan.

Conclusie:

Het wijzigingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt;

- De verbeelding aanpassen en de groenstrook gedeeltelijk verbreden met een aantal meter (2 á 3 meter).

4.

Naam:

Dhr en mw G.E.C. van Boeschoten

Betreft adres:

Krachtighuizerweg D 4056

Samenvatting zienswijze:

Wij vinden het jammer dat het landelijke aanzicht van onze wijk door deze wijziging te niet wordt gedaan. Meer vervelend vinden wij dat in de informatieavond voor omwonenden is toegezegd dat er een groenstrook van 10 meter langs het weggetje aangehouden zou worden. Nu blijkt dit 5 meter te zijn geworden in dit wijzigingsplan. Graag zien wij dat er wel een groenstrook van 10 meter wordt aangehouden. Verder gaan wij ervan uit dat het achterste stuk van het perceel niet gebouwd mag worden zodat daar nog een open en ruimtelijk aanzicht behouden blijft.

Beoordeling zienswijze:

In het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 heeft de gemeenteraad er voor gekozen om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van 3 vrijstaande woningen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan geëffectueerd worden zodra er per woning 1.000 m² aan agrarische bebouwing wordt gesloopt binnen de gemeente Putten. In het onderhavige plan is niet de discussie aan de orde of het ruimtelijk al dan niet acceptabel is om hier woningbouw toe te staan. Deze discussie is gevoerd door de gemeenteraad in 2013 en in het huidige bestemmingsplan opgenomen.

De genoemde informatieavond voor omwonenden is niet door de gemeente Putten georganiseerd. Dit betrof een avond welke georganiseerd is door de initiatiefnemer. Eventuele toezeggingen zijn voor ons dan ook niet altijd waar te maken dan wel bindend. De groenstrook langs het bovengenoemde weggetje is in het ontwerp 5 meter breed. Aan de andere zijde van het plangebied is er een groenstrook van 10 meter. De vraag om ook de 5 meter groenstrook te verbreden naar 10 meter is qua ruimte niet mogelijk. Hierdoor zal er te veel van de kavel worden vereist en blijft er een meer onpraktisch geheel over voor deze woning. Tijdens de hoorzitting is aangegeven dat er zal worden gekeken naar deze groenstrook, en te verbreden waar mogelijk in alle redelijkheid. Dit heeft geresulteerd in een gedeeltelijke verbreding van de originele 5 meter groenstrook met een aantal meter (2 á 3 meter).

De vraag omtrent het open houden van het achterste deel van het perceel is door het onderhavige wijzigingsplan onderbouwd. De desbetreffende gronden zijn als agrarisch bestemd. Conform de agrarische bestemming is opslag dan wel enig andere bebouwing dan ook niet toegestaan.

Conclusie:

Het wijzigingsplan aanpassen naar aanleiding van deze zienswijze, en wel als volgt;

- De verbeelding aanpassen en de groenstrook gedeeltelijk verbreden met een aantal meter (2 á 3 meter).

De aangepaste verbeelding conform zienswijzen 3 en 4:

