

Zienswijzennota

Ontwerp bestemmingsplan

Leusden-zuid herziening Loysderhoek

Mei 2018



Gemeente Leusden

Inleiding

In het kader van de wettelijke procedure heeft het ontwerp bestemmingsplan Leusden-zuid herziening Loysderhoek vanaf 8 maart 2018 zes weken ter inzage gelegen om iedereen in de gelegenheid te stellen zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Dit is op 7 maart gepubliceerd in de Staatscourant en het gemeenteblad online. Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn er 2 zienswijzen ingediend. In deze nota worden de zienswijzen beantwoord. Een kopie van de zienswijzen en een namenlijst van de indieners zijn als bijlage in deze nota opgenomen.

Hieronder staat een samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen. Tot slot worden alle aanpassingen op het ontwerp bestemmingsplan samengevat.

Zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan regelt dat woningen op 3 meter afstand van de erfgrens mogen worden gebouwd. In de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan “Leusden-zuid – herontwikkelingen” voor het bouwplan op deze locatie is in antwoord op een zienswijze in mei 2013 toegezegd dat bij de indiener van de zienswijze de nieuwe woning op minimaal 5 meter afstand zou komen van de erfgrens van indiener. Uit de tekening van het bestemmingsplan kan niet met zekerheid worden afgelezen of deze afspraak in het nieuwe bestemmingsplan geregeld blijft. Verzocht wordt om bevestiging van de afspraak.

Antwoord

In het bestemmingsplan Leusden-zuid herontwikkelingen is rekening gehouden met de afspraak dat de woning naast het perceel van indiener op minimaal 5 meter afstand tot de perceelgrens mag worden gebouwd. Dit is gedaan door op de verbeelding het bouwvlak van die woning op minimaal 5 meter afstand van de erfgrens te tekenen. Dit bouwvlak is na actualisatie van het bestemmingsplan ongewijzigd overgenomen in bestemmingsplan Leusden-zuid. Het voorliggende bestemmingsplan past een aantal regels aan uit het bestemmingsplan Leusden-zuid, maar laat het betreffende bouwvlak ongewijzigd, waardoor de minimale afstand van 5 meter geborgd blijft. Naast dat woningen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd geldt ook dat alle woningen aan één zijde op minimaal 3 meter afstand tot de erfgrens.

De minimale afstand van de nieuwe woning blijft dus volgens afspraak op minimaal 5 meter afstand van het perceel van indiener.

Conclusie

- Het bestemmingsplan wordt niet aangepast

Zienswijze 2

Samenvatting

Indiener heeft de ontwikkelaar gesproken van Loysderhoek en heeft vernomen dat er een groot raampartij komt die de privacy van indiener ernstig aantast. Verzocht wordt dat met indiener in overleg wordt getreden, zodat een passende oplossing gevonden kan worden.

Antwoord

Met het mogen bouwen van een nieuwe woning op het naastgelegen perceel heeft de eigenaar ook het recht om ramen te mogen ontwerpen aan alle zijden van de woning zolang het raam op minimaal 2 meter afstand staat van de perceelgrens. In het bestemmingsplan kan dit niet worden tegengehouden.

Er is in het kader van dit project al uitgebreid met de omgeving een dialoog gevoerd over de opzet van het plan en de gewenste beeldkwaliteit. Voor overleg over het raampartij wordt verwezen naar de ontwikkelaar.

Conclusie

- Het bestemmingsplan wordt niet aangepast

Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

Er zijn geen aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen.

Bijlagen

Bijlage 1: Zienswijzen

Bijlage 2: Namenlijst indieners zienswijzen en adres gegevens