

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

ontwerpbestemmingsplan De Twijnderij 32

zaaknummer L283785



Gemeente Leusden

September 2021



Inhoud

Inleiding en ontvankelijkheid zienswijzen.....	3
Zienswijze 1, ontvangen 1 september 2021.....	4
Beantwoording zienswijze 1.....	4
Zienswijze 2, ontvangen 1 september 2021	8
Beantwoording zienswijze 2.....	8
Overzicht van planwijzigingen.....	12
Bijlage 1: Visualisaties	13
Bijlage 2: Bezonningsstudie.....	14
Bijlage 3: Zienswijzen (geanonimiseerd).....	15



Inleiding

Van 2 augustus 2021 tot en met 12 september 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'De Twijnderij 32' ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was een ieder in de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen, zodat beide zienswijzen ontvankelijk zijn. Opgemerkt wordt dat beide zienswijzen op onderdelen vrijwel identiek zijn.

In deze nota van zienswijzen zijn de afzonderlijke zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

In deze nota van zienswijzen zijn de naw-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen weggelaten, dit betreft ook de bijgevoegde originele zienswijzen. Deze 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Daarin is bepaald dat naw-gegevens van natuurlijke personen niet (elektronisch) beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een BV) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De naw-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Uitzondering hierop wordt gevormd indien een goede beantwoording van de zienswijze niet mogelijk is zonder duiding van een bepaalde locatie of het aantonen van een af te wegen belang.

Deze nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van het collegebesluit over het voorstel aan de gemeenteraad, hoe om te gaan met de zienswijzen en in welke mate deze aanleiding geeft het bestemmingsplan De Twijnderij 32 aan te passen.

Zienswijze 1, ontvangen 1 september 2021

Introductie

Indiener is bewoner van “De Verborgten Tuinen” en woont op de 4^e verdieping in het A-gebouw gelegen aan Hagenstein. Vanaf de zijde van de Burgemeester van der Postlaan hoek Clarenburg is er vanuit het appartement zicht op het plangebied van De Twijnderij 32.

Samenvatting zienswijze 1

1. Geen recente luchtfoto in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan
 - a. Indiener geeft aan dat in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan De Twijnderij 32 de bij de visualisatie van de huidige situatie gebruikte luchtfoto geen recente weergave is van de huidige situatie.
 - b. Indiener is van mening dat de gemeenteraad hierdoor onvolledig is geïnformeerd en daardoor geen adequate afweging kan maken van zijn geschaad belang omdat de appartementengebouwen van de Verborgten Tuinen niet op de luchtfoto staan.
2. Inhoudelijke reactie op de voorgenomen bouwhoogte
 - a. Indiener geeft aan dat de voorgenomen bouwhoogte van 5,5 bouwlagen de zichtlijnen weg zal nemen vanuit het appartement van indiener. De voorgenomen bouwhoogte beperkt de bezonning in de westelijke zichtlijn (avondzon). Indiener geeft aan dat er verlies van privacy zal ontstaan doordat de bewoners op de 4e en 5e bouwlaag van het toekomstige gebouw aan de Twijnderij 32 inkijk kunnen krijgen in zijn appartement. Indiener verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door de hoogte van het ontwerp te bepalen op 4,5 bouwlagen in plaats van de beoogde 5,5.
 - b. Indiener stelt dat het hem op geen enkele manier mogelijk was geweest bekend te worden met het voornemen van het college van B&W de bestemming van het huidige politiebureau aan de Twijnderij een andere bestemming te geven.

Daarnaast heeft de indiener een mededeling over het niet inhoudelijk behandelen van zijn op 1 september 2020 aan de raad gestuurde brief, betreffende de integrale businesscase tbv de renovatie van de brandweerkazerne, waarin het bezwaar tegen de hoogte van 5,5 bouwlaag wordt benoemd.

Reactie gemeente zienswijze 1

1a. Naar aanleiding van de zienswijze is gekeken naar het jaartal van de gebruikte beeldmaterialen in het ontwerpbestemmingsplan ‘de Twijnderij 32’. Omdat er een recentere luchtfoto uit 2021 beschikbaar is zal in de toelichting bij het bestemmingsplan De Twijnderij 32 in hoofdstuk 2, paragraaf 2.1 ‘Huidige situatie’ de, bij de visualisatie gebruikte luchtfoto, vervangen worden door een recentere luchtfoto die de huidige situatie in 2021 weergeeft:



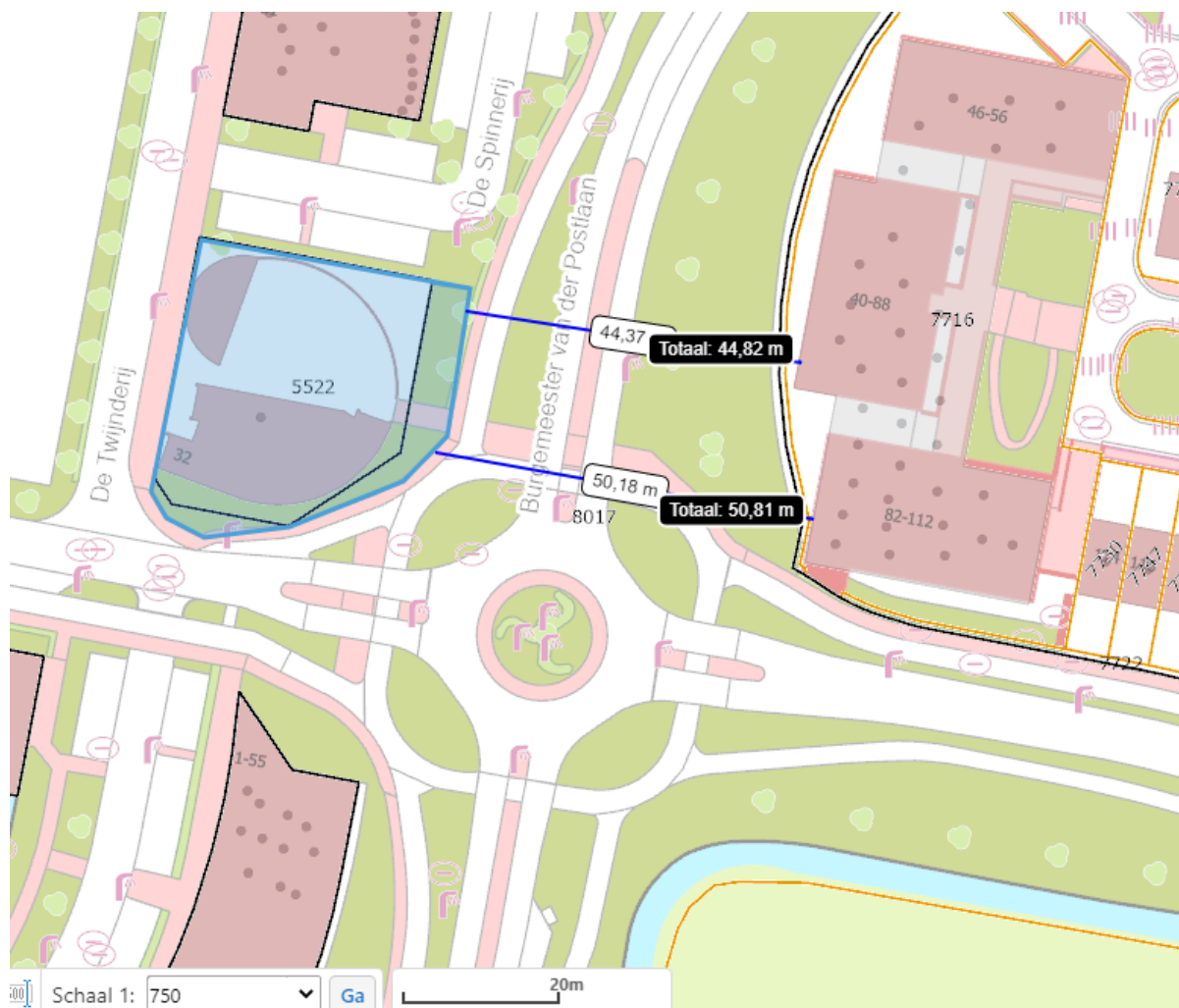
Geoweb 5.5 Vervangende luchtfoto tbv Toelichting bestemmingsplan de Twijnderij 32

1b. De huidige situatie rondom het plangebied is in beschrijvende zin opgenomen in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan De Twijnderij 32. In hoofdstuk 2, paragraaf 2.1 Huidige situatie, wordt in de omschrijving van de huidige situatie het recent gebouwde plan 'de Verborgten Tuinen' vermeld. Ook in paragraaf 2.2. bij de beschrijving van de toekomstige situatie wordt het recent gebouwde plan 'de Verborgten Tuinen' vermeld. De gemeenteraad is hiermee voldoende geïnformeerd.

Onderdeel 1b. van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

2a. Binnen het plangebied is reeds bebouwing toegestaan waarbij van een vergelijkbare beperking van het uitzicht en de privacy bij het appartement van de indiener kan worden uitgegaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Hamershof 2' mogen ter plaatse immers gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 15 meter. Dit is inzichtelijk gemaakt door middel van een visualisatie van de maximaal toegestane bebouwing op de bij de zienswijze meegezonden foto. Deze visualisatie is opgenomen in de bijlagen.

Tijdens de participatiebijeenkomsten in het bestemmingsplanproces is de impact van de bouwhoogte van het toekomstige gebouw behandeld. Op verzoek van participanten is er een bezonningsstudie gemaakt om dit inzichtelijk te maken. Daaruit is gebleken dat voldaan wordt aan de strengste norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. Er treedt geen onaanvaardbare schaduwwerking op, per dag is er ruimschoots voldoende bezonningsuren. De bezonningsstudie op basis van de landelijk voorgeschreven methode van TNO is opgenomen in de bijlagen bij deze nota van zienswijzen.



Geoweb 5.5 Afstandslijnen van plangebied BP 'De Twijnderij 32' tot gebouw A (82-112) en gebouw B (40-88) in 'BP 'De Verborgten Tuinen'



De afstand van het plangebied tot de appartementen in het A-gebouw is circa 50 meter. Dat is een aanvaardbare en gebruikelijke afstand in stedelijke gebieden gezien de situering en de hoogte van de betreffende bebouwing. Deze afstand is dermate groot, dat wij de inbreuk op de privacy beperkt achten. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige aantasting van privacy.

Indiener vraagt om de maximaal toegestane hoogte binnen de woonbestemming van het ontwerpbestemmingsplan "De Twijnderij 32" met 1 bouwlaag terug te brengen naar 4,5 bouwlaag. De gemeenteraad heeft op 1 oktober 2020 besloten de 'kaders op hoofdlijnen herontwikkeling locatie politiebureau' vast te stellen. Hierin is in paragraaf 2 een bouwhoogte van in totaal 5,5 lagen vermeld. Het ontwerpbestemmingsplan 'De Twijnderij 32' volgt de door de raad vastgestelde kaders. De maximale hoogte in het ontwerpbestemmingsplan is tot stand gekomen middels een stedenbouwkundige massastudie. Het plan is een intermediair tussen de verschillende bebouwing van de omgeving van het plangebied. Het plan heeft dezelfde goot- en nokhoogte als het tegenoverliggende woongebouw in het plan 'de Verborgten Tuinen', waarbij er is gekozen om de hoogte en dakvorm te laten aansluiten om een vergelijkbare opbouw van het gebouw zichtbaar te laten worden aan beide zijden van de Burgemeester van der Postlaan. De gekozen massaverdeling (beeldkwaliteitsplan) is zorgvuldig tot stand gekomen en achten wij ruimtelijke gezien als passend en goed aansluitend op de omgeving.

De voorgenomen bouwhoogte van 5,5 bouwlaag zal enige gevolgen hebben voor het uitzicht en de privacy bij het appartement van de indiener. Dit is inzichtelijk gemaakt door middel van een visualisatie van de maximaal toegestane bebouwing op de bij de zienswijze meegezonden foto. Deze visualisatie is opgenomen in de bijlagen. Het woongebouw waarvan het appartement van indiener deel uit maakt staat in een stedelijke omgeving waarbij een woonsituatie die vrij is van enige inkijk nu eenmaal niet kan worden gegarandeerd. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 5 december 2018 ECLI:NL:RVS:2018:3982).

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft uitzicht, bezonning en privacy bij het appartement van de indiener niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Onderdeel 2a van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2b. De verkoop van de woningen in het plan 'De verborgen Tuinen' is op 16 maart 2018 gestart. Uit gepubliceerd beleid was op dat moment bekend dat op het perceel van de Twijnderij 32 bebouwing tot 15 meter mogelijk was. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Hamershof 2' (Toelichting, hoofdstuk 4, paragraaf 4.5) mogen ter plaatse gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 15 meter. In de omgevingsvisie stedelijk gebied van 19 december 2017, staat in hoofdstuk 5.3 aangegeven dat het centrumgebied (waarbinnen De Twijnderij 32 ligt) mede is aangewezen voor het faciliteren van een deel van de woonopgave, de maximale hoogte van de bebouwing is 6 bouwlagen. Hoewel in 2018 het voornemen van het college van B&W om de bestemming van het huidige politiebureau aan de Twijnderij een andere bestemming te geven nog niet bekend was, was in 2018 voorzienbaar dat de gemeenteraad medewerking zou verlenen aan een bestemmingsplan dat de transformatie of bouw van een gebouw van maximaal 6 bouwlagen in het centrumgebied mogelijk maakt.

Onderdeel 2b van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie op de mededeling

De brief van 1 september 2020 aan de raad is ter kennisgeving aangenomen. Naar aanleiding van die brief is in het bestemmingsplanproces tbv de herontwikkeling van de Twijnderij 32 het belang van goed overleg en participatie met omwonenden extra benadrukt. Ook deze zienswijze die nu is ingediend is er om de belangen van de indiener onder de aandacht te brengen bij de raad. Op deze wijze is er naar onze mening voldoende aandacht voor de door indiener verzonden brief en de belangen van de indiener.



Zienswijze 2, ontvangen 1 september 2021

Introductie

Indiener is bewoner van “De Verborgten Tuinen” en woont op de 2^e verdieping in het B-gebouw gelegen aan Hagenstein. Vanaf de zijde van de Burgemeester van der Postlaan is er vanuit het appartement zicht op het plangebied van De Twijnderij 32.

Samenvatting zienswijze 2

1. Geen recente luchtfoto in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan
 - a. Indiener geeft aan dat in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan De Twijnderij 32 de bij de visualisatie van de huidige situatie gebruikte luchtfoto geen recente weergave is van de huidige situatie.
 - b. Indiener is van mening dat de gemeenteraad hierdoor onvolledig is geïnformeerd en daardoor geen adequate afweging kan maken van zijn geschaad belang omdat de appartementen van de Verborgten Tuinen niet op de luchtfoto staan.
2. Inhoudelijke reactie op de voorgenomen bouwhoogte
 - a. Indiener geeft aan dat de voorgenomen bouwhoogte van 5,5 bouwlagen de zichtlijnen weg zal nemen vanuit het appartement van indiener. De voorgenomen bouwhoogte beperkt de bezonning in voor- en najaar (middag/avondzon). Indiener geeft aan dat er verlies van privacy zal ontstaan doordat de nieuwe bewoners van het toekomstige gebouw aan de Twijnderij 32 inkijk krijgen in zijn appartement en met name in de woonkamer. Indiener verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door de hoogte van het ontwerp te bepalen op 4,5 bouwlagen in plaats van de beoogde 5,5.
3. Verlies van zicht op bomen
 - a. Indiener geeft aan dat uit het concept bestemmingsplan en de kaders van het bouwplan afgeleid mag worden dat bomen zullen worden gekapt en dat herplanting van gelijkwaardige bomen niet tot de (ruimtelijke) mogelijkheden behoort. Daarmee samenhangend wordt het belang van indiener geschaad door verlies van privacy. Indiener verzoekt alles in het werk te stellen om de bestaande bomenrij te behouden en maakt bezwaar tegen het kappen van de structuurbomen in het plangebied.
 - b. Indiener stelt dat het hem op geen enkele manier mogelijk was geweest bekend te worden met het voornemen van het college van B&W de bestemming van het huidige politiebureau aan de Twijnderij een andere bestemming te geven.

Daarnaast heeft de indiener een mededeling betreffende het niet inhoudelijk behandelen van een op 1 september 2020 aan de raad gestuurde brief van een bij indiener bekende bewoner uit het A-gebouw aan de Hagenstein over de businesscase van de brandweergarage met een te verwachten bezwaar van de voorgenomen bouwhoogte van 5,5 bouwlaag.

Reactie gemeente zienswijze 2

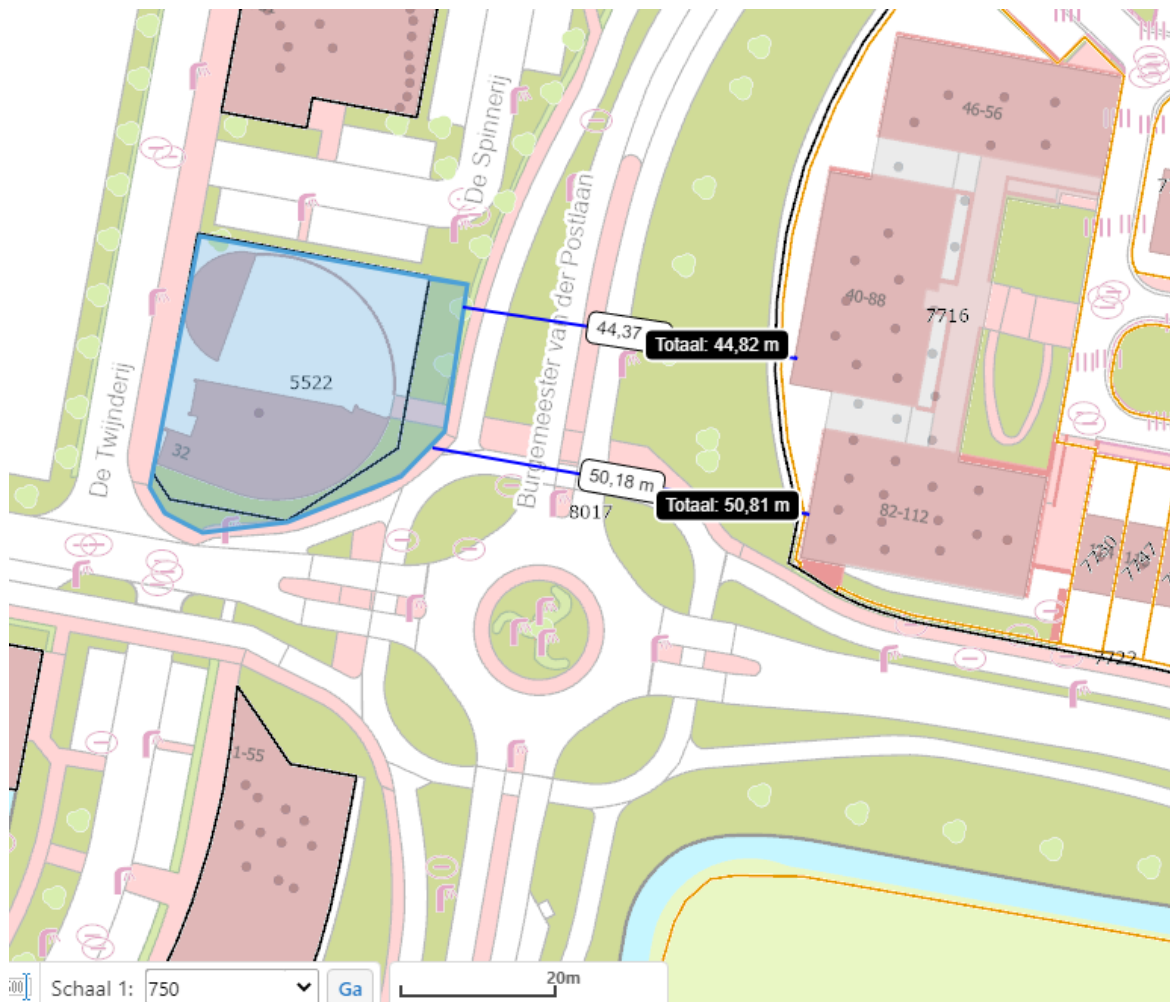
1a. en 1b. onderdelen 1a en 1b van zienswijze 2 zijn identiek aan onderdelen 1a en 1b van zienswijze 1. Voor de beantwoording van deze onderdelen wordt u verwezen naar de beantwoording van de onderdelen 1a en 1b uit zienswijze 1.

2a. Binnen het plangebied is reeds bebouwing toegestaan waarbij van een vergelijkbare beperking van het uitzicht en de privacy bij het appartement van de indiener kan worden uitgegaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan ‘Hamershof 2’ mogen ter plaatse gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 15 meter. Dit is inzichtelijk gemaakt door middel van een visualisatie van de maximaal toegestane bebouwing op de bij de zienswijze meegezonden foto. Deze visualisatie is opgenomen in de bijlagen.

Vanwege de oriëntatie van het appartement van de indiener en de ligging van zijn appartement ten opzichte van het plangebied is er gezien de afstand slechts gedeeltelijk uitzichtsverlies omdat zichtlijnen naast het toekomstige gebouw intact blijven.

Dit is inzichtelijk gemaakt door middel van een visualisatie van de massaverdeling uit het beeldkwaliteitsplan die is ingetekend op de bij de zienswijze meegezonden foto. Deze visualisatie is opgenomen in de bijlagen.

Tijdens de participatiebijeenkomsten in het bestemmingsplanproces is de impact van de bouwhoogte van het toekomstige gebouw behandeld. Op verzoek van participanten is er een bezonningsstudie gemaakt om dit inzichtelijk te maken. Daaruit is gebleken dat voldaan wordt aan de strengste norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam. Er treedt geen onaanvaardbare schaduwwerking op, per dag is er ruimschoots voldoende bezonningsuren. De bezonningsstudie op basis van de landelijk voorgeschreven methode van TNO is opgenomen in de bijlagen bij deze nota van



Geoweb 5.5 Afstandlijnen van het plangebied van BP 'De Twijnderij 32' tot gebouw A (82-112) en gebouw B (40-88) van 'BP' de Verborgten Tuinen'

De afstand van het plangebied tot de appartementen in het B-gebouw is circa 45 meter. Dat is een aanvaardbare en gebruikelijke afstand in stedelijke gebieden gezien de situering en de hoogte van de betreffende bebouwing. Deze afstand is dermate groot, dat wij de inbreuk op de privacy beperkt achten. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige aantasting van privacy.

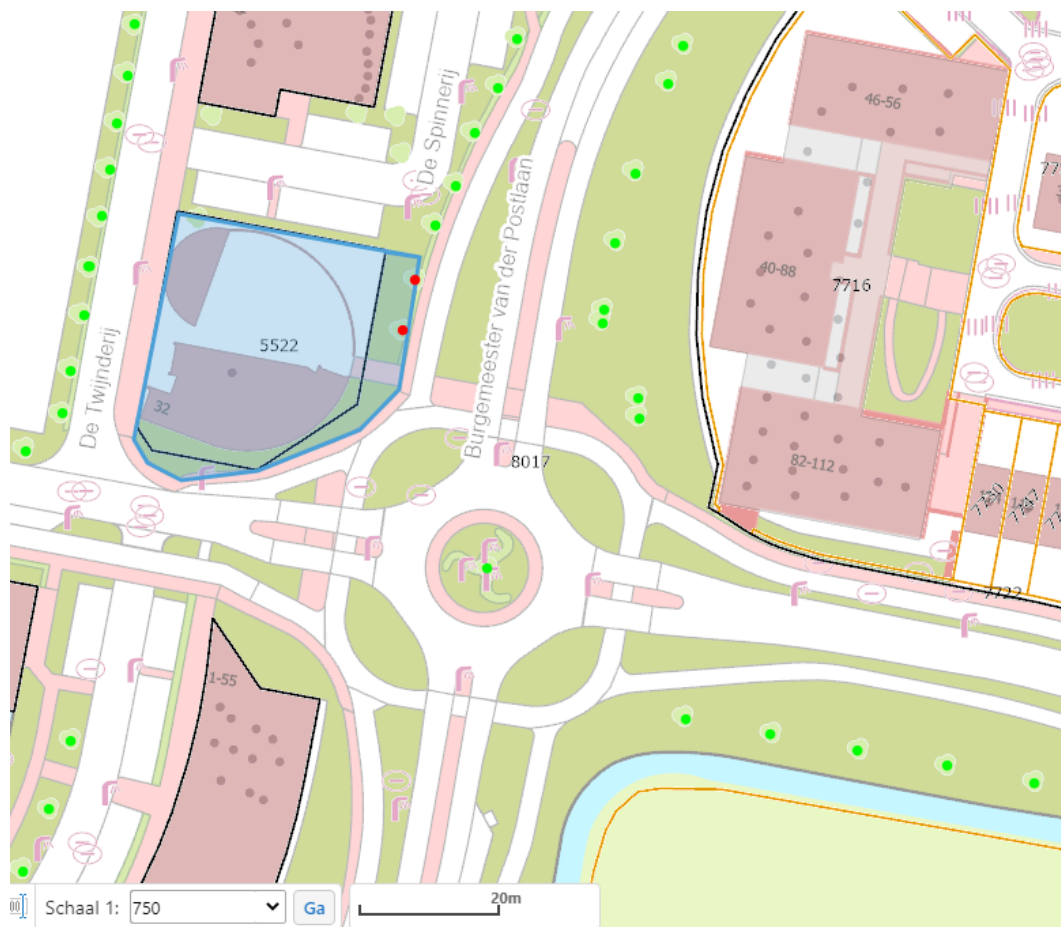
Indiener vraagt om de maximaal toegestane hoogte binnen de woonbestemming van het ontwerpbestemmingsplan "De Twijnderij 32' met 1 bouwlaag terug te brengen naar 4,5 bouwlaag. De gemeenteraad heeft op 1 oktober 2020 besloten de 'kaders op hoofdlijnen herontwikkeling locatie politiebureau' vast te stellen. Hierin is in paragraaf 2 een bouwhoogte van in totaal 5,5 lagen vermeld. Het ontwerpbestemmingsplan 'De Twijnderij 32' volgt de door de raad vastgestelde kaders. De maximale hoogte in het ontwerpbestemmingsplan is tot stand gekomen middels een stedenbouwkundige massaverdeling. Het plan is een intermediair tussen de verschillende bebouwing van de omgeving van het plangebied. Het plan heeft dezelfde goot- en nokhoogte als het

tegenoverliggende woongebouw in het plan 'de Verborgten Tuinen', waarbij er is gekozen om de hoogte en dakvorm te laten aansluiten om een vergelijkbare opbouw van het gebouw zichtbaar te laten worden aan beide zijden van de Burgemeester van der Postlaan. De gekozen massaverdeling (beeldkwaliteitsplan) is tijdens de participatiebijeenkomsten besproken. Het plan is zorgvuldig tot stand gekomen en achten wij ruimtelijke gezien als passend en goed aansluitend op de omgeving.

De voorgenomen bouwhoogte van 5,5 bouwlaag zal enige gevolgen hebben voor het uitzicht en de privacy bij het appartement van de indiener. Het woongebouw waarvan het appartement van indiener deel uit maakt staat in een stedelijke omgeving waarbij een woonsituatie die vrij is van enige inijk nu eenmaal niet kan worden gegarandeerd. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 5 december 2018 ECLI:NL:RVS:2018:3982).

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft uitzicht, bezonning en privacy bij het appartement van de indiener niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Onderdeel 2a van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3a. In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'De Twijnderij 32' staan aan de Burgemeester van der Postlaan binnen de bestemming 'wonen' twee structuurbomen, deze zijn met een rode • stip aangegeven op onderstaande afbeelding:



Groene • stippen = structuurbomen, rode • stippen = te kappen structuurbomen

De gemeenteraad heeft op 1 oktober 2020 besloten de 'kaders op hoofdlijnen herontwikkeling locatie politiebureau' vast te stellen. Hierin staat zowel in paragraaf 2 als in paragraaf 4 dat een halfverdiepte parkeergarage noodzakelijk is om de parkeercapaciteit op de locatie te vergroten. Het ontwerpbestemmingsplan 'De Twijnderij 32' volgt de door de raad vastgestelde kaders. Het is

aannemelijk dat na vaststelling van het bestemmingsplan 'De Twijnderij 32' een aanvraag omgevingsvergunning ingediend zal worden voor het onderdeel kappen. De reden daarvoor is dat de beide bomen binnen het plangebied staan waar de halfverdiepte parkeerkelder gerealiseerd zal moeten worden met voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de appartementen die nodig zijn om de economische en financiële haalbaarheid van het plan te waarborgen. Het verkleinen van het plangebied om de twee bomen te kunnen behouden zou niet alleen betekenen dat de oppervlakte van de halfverdiepte parkeerkelder zou verkleinen, het heeft ook gevolgen voor het niet kunnen realiseren van het totale benodigde volume van het woonprogramma, waardoor er onvoldoende appartementen gerealiseerd zouden kunnen worden die nodig zijn voor een financieel haalbare ontwikkeling.

Tijdens de participatiebijeenkomsten in het bestemmingsplanproces is de mogelijke kap van beide bomen ook besproken. Daarbij werd geconcludeerd dat door de footprint die nodig is voor het nieuwe appartementengebouw het niet te vermijden is dat de twee bomen die voor het huidige politiebureau staan zullen moeten wijken.

De twee bomen staan aan het uiteinde van een totale rij van 25 structuurbomen aan de westzijde van de Burgemeester van der Postlaan. De overige bomen blijven staan. Ook de bomen aan de oostzijde van de Burgemeester van der Postlaan blijven staan. Deze structuurbomen, gelegen aan de zijde van het B-gebouw van het plan 'De Verborgten Tuinen' nemen het zicht op het nieuwe gebouw gedeeltelijk weg en zorgen dat het groene uitzicht merendeels behouden blijft. De impact is daardoor gering. De afstand van het B-gebouw tot het nieuwe gebouw is circa 45 meter. Dat is een aanvaardbare en gebruikelijke afstand in stedelijke gebieden. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige aantasting van privacy. Dit is inzichtelijk gemaakt door middel van een visualisatie waarbij de twee bomen zijn weggelaten op de bij de zienswijze meegezonden foto:



Er bestaat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (ABRvS) geen recht op blijvend uitzicht op bomen. De ABRvS heeft reeds meerdere malen uitgemaakt dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Dus het onbetwiste gegeven dat het uitzicht voor de indiener verandert maakt niet dat de raad moet afzien van de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Twijnderij 32'. Niemand heeft de garantie dat zijn/haar woonomgeving tot in lengte van dagen ongewijzigd blijft. Het bestemmingsplan 'De Twijnderij 32' maakt het mogelijk dat er een bijdrage geleverd kan worden aan de bestaande woningbouwbehoefte en aan dat belang wordt een zwaar gewicht toegekend. Onderdeel 3a van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3b. De verkoop van de woningen in het plan 'De verborgen Tuinen' is op 16 maart 2018 gestart. Uit gepubliceerd beleid was op dat moment bekend dat op het perceel van de Twijnderij 32 bebouwing tot 15 meter mogelijk was. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Hamershof 2' (Toelichting, hoofdstuk 4, paragraaf 4.5) mogen ter plaatse gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 15 meter. In de omgevingsvisie stedelijk gebied van 19 december 2017, staat in hoofdstuk 5.3 aangegeven dat het centrumgebied



(waarbinnen De Twijnderij 32 ligt) mede is aangewezen voor het faciliteren van een deel van de woonopgave, de maximale hoogte van de bebouwing is 6 bouwlagen. Hoewel in 2018 het voornemen van het college van B&W om de bestemming van het huidige politiebureau aan de Twijnderij een andere bestemming te geven nog niet bekend was, was in 2018 voorzienbaar dat de gemeenteraad medewerking zou verlenen aan een bestemmingsplan dat de transformatie of bouw van een gebouw van maximaal 6 bouwlagen in het centrumgebied mogelijk maakt. Onderdeel 3b van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Gemeentelijke reactie op de mededeling

De brief, van de bij indiener bekende bewoner uit het A-gebouw aan de Hagenstein, van 1 september 2020 aan de raad is ter kennisname aangenomen. Naar aanleiding van die brief is in het bestemmingsplanproces tbv de herontwikkeling van de Twijnderij 32 het belang van goed overleg en participatie met omwonenden extra benadrukt. Ook deze zienswijze die nu is ingediend is er om de belangen van de indiener onder de aandacht te brengen bij de raad. Op deze wijze is er naar onze mening voldoende aandacht voor de brief en de belangen van de indiener.

Als de indiener of andere omwonenden van mening zijn dat zij schade ondervinden, worden zij voor de volledigheid gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van planschade. Meer informatie hierover is te vinden via: <https://www.leusden.nl/bouwen-en-wonen/tegemoetkoming-planschade>

Planwijzigingen

Hieronder staan de planwijziging die worden voorgesteld, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Betreft	Wijziging
Vervangen luchtfoto in de toelichting in hoofdstuk 2 paragraaf 2.1 Huidige situatie	Recente luchtfoto uit 2021

Ambtelijke aanpassingen

Geen ambtelijke aanpassingen

Bijlagen:

- Bijlage 1: Visualisaties
- Bijlage 2: Bezonningsstudie
- Bijlage 3: Zienswijzen (AVG geanonimiseerd)