

Bestemmingsplan Lunetten

Zienswijzenrapportage, behorende bij het vaststellingsbesluit



Gemeente Utrecht

Dienst Stadsontwikkeling
Afdeling Stedenbouw en Monumenten
Sectie juridische zaken, september 2005

1. Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Lunetten heeft op grond van het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 9 juni 2005 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 6 juli 2005.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn 12 zienswijzen ingediend.

2. Ontvankelijkheid

11 zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzage legging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden. De 12e zienswijze, is op 7 juli 2005 bezorgd bij de Publieksbalie Bouwen en Wonen. Dat is één dag te laat. Telefonisch is gevraagd om aan te geven of er een gegronde reden was voor het te laat indienen van de zienswijze. Er is geen verschoonbare reden opgegeven door reclamante. De zienswijze is om deze reden niet ontvankelijk en blijft derhalve, conform vaste jurisprudentie, buiten behandeling. Eventuele coulance omdat het slechts één dag na de termijn betreft heeft geen zin: zowel Gedeputeerde Staten als de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteren de wettelijke termijnen zeer strikt tijdens de goedkeurings-respectievelijk beroepsprocedure.

3. Zienswijzen

Onderstaand zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, cursief van beantwoording voorzien.

Per zienswijze is afgesloten met een conclusie ten aanzien van de gehele of gedeeltelijke geground- of ongegroundverklaring ervan. De zienswijze van reclamant 3 wordt, vanwege de lengte ervan, als laatste behandeld.

Indeling zienswijzenrapportage

I Samenvatting van de ingediende zienswijzen	5
Reclamant 1.....	7
Reclamant 2.....	9
Reclamant 4.....	11
Reclamant 5.....	12
Reclamant 6.....	15
Reclamant 7.....	16
Reclamant 8.....	21
Reclamant 9.....	23
Reclamant 10.....	24
Reclamant 11.....	26
Reclamant 12.....	28
Reclamant 3.....	29
A. Negatief	30
B. Positief.....	38
C. Opmerkingen over de plankaarten	40
II Overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan	49
A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen	49
1. Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan	49
2. Wijzigingen in de voorschriften	50
3. Wijzigingen op de plankaarten	51
B. Ambtshalve wijzigingen	52

I Samenvatting van de ingediende zienswijzen

Reclamant 1

Reclamant merkt op dat er niets is gedaan naar aanleiding van zijn eerdere inspraakreactie in juni 2002, gericht op woningkwaliteitsverbetering. De raadscommissie heeft de wethouder gevraagd de mogelijkheden hiervoor te onderzoeken.

Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan een uitbreidingsmogelijkheid op te nemen voor woningen in de Betuwebuurt, conform het namens de buurtvereniging ingebrachte voorstel. Met deze uitbreiding wordt volgens reclamant tevens recht gedaan aan het principe van rechtsgelijkheid en de nadrukkelijke wens van de bewoners die tot op heden niet gehonoreerd is.

Reactie:

De regeling voor aanbouwen is gerelateerd aan de maatvoering van de bestaande woning en afgestemd op het gemeentelijk beleid ten aanzien van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen. Deze regeling streeft zo veel mogelijk uniformiteit na, zowel uit een oogpunt van beheer en handhaving als uit een oogpunt van gelijke behandeling van alle inwoners. De regeling is in eerste instantie gebaseerd op de Utrechtse Tuin- en Erfregeling die in 2002 ter inzage heeft gelegen voor inspraak en waartegen slechts één inspraakreactie is ingediend. Nadien is deze regeling aangepast aan de kort daarop gewijzigde Woningwet, zodat ook rekening gehouden is met hetgeen op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken mogelijk is. Deze aanpassing dient als basis voor alle Utrechtse bestemmingsplannen, maar kan per gebied gebiedsspecifieke nuances kennen.

De gemeente is van mening dat een uitbouw in drie bouwlagen een te ingrijpende aantasting is van het oorspronkelijke bouwblok in de Betuwebuurt. De huidige (bijzondere) kapvorm is gunstig voor de bezonning in de tuinen en dit is een belangrijke kwaliteit van deze woningen. Een uitbouw in drie bouwlagen zou hier in een groot aantal gevallen afbreuk aan doen. Bovendien staat de grootte van de uitbreiding dan niet meer in verhouding tot de oorspronkelijke grootte van de woning.

Overigens laat de huidige regeling voldoende uitbreidingsmogelijkheden toe: uitbouwen op de begane grond zijn toegestaan evenals een dakkapel op de bovenste woonlaag. Door uitbreidingsmogelijkheden toe te staan in drie bouwlagen achter de achtergevelrooilijn zouden de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende woningen en tuinen in de meeste gevallen onevenredig beperkt worden door schaduwwerking, beperking van de lichttoetreding en aantasting privacy (inkijk).

De verwijzing naar reeds eerder gerealiseerde uitbouwen is begrijpelijk, maar onterecht. Eerder gerealiseerde, van de nu in het bestemmingsplan opgenomen voorschriften afwijkende, uitbouwen zijn het gevolg van het feit dat er in het verleden in Utrecht geen eenduidig beleid bestond (alleen in Tuindorp waren daar regels voor opgesteld). Juist om te voorkomen dat ongewenste uitbouwen niet konden worden tegengegaan, zijn uniforme regels opgesteld, die per gebied nuances kunnen kennen.

Uit inventarisatie van de woningtypen in Lunetten is geconcludeerd, dat uitbouwen in meer dan één bouwlaag in zijn algemeenheid afbreuk doen aan de oorspronkelijke bouwblokken. Aangezien de verschillen in hoogte in de bestaande bebouwing in Lunetten zorgvuldig zijn geregisseerd en locatieafhankelijk zijn, is het niet wenselijk hier in individuele gevallen van af te wijken. Het beroep op het principe van rechtsgelijkheid ten opzichte van bewoners van andere woningtypen is daarom niet terecht.

Een verwijzing naar de woningen waarbij een derde extra laag wordt toegestaan in de planvoorschriften (woningen in de straten Walcheren, Goeree, Furkabaan, Tirol, Kent en Westfalen) is evenmin aan de orde. Het gaat in die gevallen niet om een uitbouw aan de achterzijde van de woning, maar om een extra laag op de woning. Het zijn ophogingen die zorgvuldig zijn ingepast bij specifieke woningtypes: woningen met een zogenaamde "langskap". Het huidige beleid, dat door het toestaan van dakopbouwen en dakkapellen in uitbreidingsmogelijkheden voorziet, ging juist voor deze woningen (vanwege de "langskap") niet op. Om die reden is het gelijkheidsbeginsel, of precedentwerking, ook niet aan de orde. Juist deze regeling geeft aan dat er gebiedsspecifieke nuances kunnen worden opgenomen in de standaardregeling. Er is, zoals hierboven reeds vermeld,

gekeken of er meer locaties in Lunetten zijn waar zo'n gebiedsspecifieke uitzondering mogelijk was, maar dat is niet het geval.

Samen met de bestaande structuur levert de derde extra laag in de genoemde straten een zeer gevarieerd beeld op dat goed aansluit bij de architectonische verschijningsvorm.

Door dit toe te staan wordt binnen het huidige architectuurconcept en de stedenbouwkundige karakteristiek tegemoet gekomen aan de uitbreidingswens van bewoners.

Voor de tweelaagse bebouwing zonder kap in de straten Elzas en Lotharingen geldt min of meer hetzelfde als voor Walcheren e.o.: bij deze blokken kan een derde terugliggende laag worden gebouwd. Voor de terugliggende laag is een collectief ontwerp ontwikkeld dat aansluit bij de huidige architectuur en individueel uitvoerbaar is. Daarbij wordt bovendien voldaan aan een aantal richtlijnen (zie de plantoelichting). Voor de tweelaagse woningen aan het Zwarte Woud is de mogelijkheid van een derde laag meegenomen in het oorspronkelijke ontwerp. In een aantal gevallen is dit al uitgevoerd.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond.

Reclamant 2

A. Artikel 19, Verkoop punt motorbrandstoffen (Vm), ontbreken 'verkeer'

Reclamant is toekomstig bewoner/eigenaar van Cauberg 16, vlakbij het benzinstation aan de Lunettenbaan/Vaalseberg en vraagt zich af waarom in het planvoorschrift bij de bestemming "Verkoop punt motorbrandstoffen" (Vm), artikel 19, het doel 'verkeer' ontbreekt. Wegvlakken en naastgelegen trottoirs in het bestemmingsvlak zouden op deze wijze niet juist bestemd zijn.

Reactie:

Deze zienswijze is juist. Voorgesteld wordt lid A sub 4 van artikel 19 te wijzigen in:

"bij deze bestemming behorende en passende verkeers- en verblijfsdoeleinden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde."

B. Artikel 19, Verkoop punt motorbrandstoffen (Vm), verschil lid A sub 1 en 2

Reclamant verzoekt het verschil tussen artikel 19, lid A sub 1 en sub 2 nader te verduidelijken.

Reactie:

Het benzinstation kent meer functies dan alleen vulpunten voor motorbrandstoffen en een ruimte waar betaald kan worden. De leden 1 tot en met 4 van lid A regelen de feitelijke situatie, waarbij in lid A1 de met de verkoop van motorbrandstoffen verwante activiteiten staan vermeld en in lid A2 onder meer de wasstraat wordt begrepen.

C. Artikel 20, Horeca

In de bestemming Horeca (artikel 20) wordt ten onrechte niet verwezen naar de lijst van horeca-inrichtingen. De bestemming zou in feite een bestemming voor horeca categorie C moeten zijn.

Reactie:

Het bestemmingsplan Lunetten kent een lange geschiedenis. Sinds het begin van de werkzaamheden eraan zijn de ambtelijk gehanteerde standaarden voor de voorschriften diverse keren gewijzigd. Tegenwoordig zou voor deze bestemming inderdaad met de categorie-indeling gewerkt worden.

Voorgesteld wordt dit voorschrift als volgt te actualiseren:

Artikel 20 Horeca (H)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Horeca (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1. één horecabedrijf categorie C, zoals genoemd in de bijlage Lijst van Horeca-inrichtingen;*
- 2. één dienstwoning;*
- 3. bij deze bestemming behorende en passende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.*

B. Bebouwingsbepalingen

- 1. Op de in lid A genoemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, ten behoeve van de in lid A genoemde doeleinden, één en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:*
 - a. het horecabedrijf dient binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrens aan de Lunettenbaan gebouwd te worden;*
 - b. het horecabedrijf dient in één bouwlaag gebouwd te worden, binnen de arcering mag deze bouwlaag van een kap worden voorzien;*
 - c. de dienstwoning dient binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrens aan de Vaalseberg gebouwd te worden;*
 - d. de dienstwoning mag in drie bouwlagen worden gebouwd, waarbij de derde bouwlaag een terugliggende laag, gezien vanaf de Vaalseberg, dient te zijn;*
 - e. de dienstwoning dient voorzien te worden van een plat dak.*

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die niet meer dan 2 meter mogen bedragen.

D. Luchtkwaliteit

De toelichting doet volgens reclamant voorkomen dat de luchtkwaliteit in Lunetten goed is. Hij zet daar echter vraagtekens bij. Graag zou hij meer duidelijkheid over de luchtkwaliteit zien in de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie:

De paragrafen over luchtkwaliteit in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 2.6.2 en 3.5.2.) zijn na de ter inzage legging geheel geactualiseerd naar aanleiding van luchtonderzoek. De uitkomst van het onderzoek, neergelegd in een rapport is als bijlage bij de toelichting in het bestemmingsplan opgenomen. De conclusie van het rapport is dat het bestemmingsplan geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit. Dat volgt overigens ook al uit het conserverende karakter van het bestemmingsplan.

Voor een uitgebreide toelichting op het luchtonderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 bij de plantoelichting en de geactualiseerde teksten van paragraaf 2.6.2 en 3.5.2.

Conclusie:

De zienswijze onder A, C en D is gegrond. De zienswijze onder B is ongegrond.

Reclamant 4

Reclamante constateert dat in het bestemmingsplan de voorziening voor Naschoolse Opvang (NSO) "Maan" gelegaliseerd is, waar dit in het verleden als een tijdelijke voorziening bedoeld was. Hetzelfde geldt voor bouwspeeltuin Fort Luna. Dit is volgens reclamante in strijd met de rechtszekerheid, aangezien het een noodvoorziening op tijdelijke basis betrof. Daarbij wijst ze op de enige tijd geleden door de exploitant van de NSO in gebruik genomen nieuwe voorziening voor naschoolse opvang (NSO) op Goeree, waarvoor een jongerenvoorziening ruimte heeft moeten inleveren.

Reclamante stelt tevens dat door de wijze waarop dit is opgenomen in de voorschriften de kans groot is, dat op termijn de bouwspeeltuin omgevormd wordt tot een kinderdagverblijf met naschoolse opvang. Met het vervangen van de bouwspeeltuin door een dergelijke functie zal het voor de kinderen in Lunetten niet meer mogelijk zijn om onder toezicht veilig te kunnen spelen.

Reclamante wil dat bewoners een eerlijke kans krijgen om te reageren op het omzetten van de tijdelijke voorziening in een definitieve, nu worden ze voor een voldongen feit gesteld. Daarbij vraagt zij zich af of een openbare voorziening als een bouwspeeltuin goed te combineren is met een besloten voorziening als een kinderdagverblijf: 'kinderen van buiten' zouden in het verleden al eerder niet hebben kunnen spelen in de bouwspeeltuin vanwege het gebruik ervan door de kinderen van de naschoolse opvang. Zij stelt daarom voor de bouwspeeltuin toe te staan en voor de legalisering van de naschoolse opvang een aparte procedure te starten waarbij eventueel ook bezien kan worden of de huidige voorziening nog wel aan de eisen voor kinderopvang voldoet.

Reactie:

De maatschappelijke voorziening voorziet in een duidelijke behoefte. Met de aanpassing in het bestemmingsplan wordt de huidige voorziening voor kinderdagverblijf en naschoolse opvang, die reeds een aantal jaren ter plaatse gevestigd zijn, gelegaliseerd. In de wijk is voor deze voorziening een breed maatschappelijk draagvlak aanwezig. Uitbreidingsmogelijkheden worden door dit bestemmingsplan overigens niet mogelijk gemaakt (zie paragraaf 3.8.7 van de plantoelichting). Speelvoorzieningen, zoals de bouwspeeltuin, zijn binnen de groenbestemming gewoon mogelijk en worden niet specifiek bestemd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Reclamant 5

1. Bestemming Voortuin, Tv: in strijd met verleende bouwvergunning

De ruimte naast de woning van reclamant heeft op de plankaart de bestemming 'Voortuin Tv'. Dit is volgens reclamant in tegenspraak met de hem op 11 maart 2003 verleende bouwvergunning aangezien op de als Voortuin (Tv) bestemde gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij reeds aanwezig ten tijde van de eerste terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hier is -gezien de afgiftedatum van de bouwvergunning- geen sprake van. Reclamant verzoekt dan ook dringend de bestemming 'Tv' voor de betreffende oppervlakte in overeenstemming te brengen met het huidige afgesproken en toegestane gebruik.

Reactie:

De zienswijze is correct. Voorgesteld wordt om aan de locatie waar reclamant zijn woning heeft uitgebreid met een aanbouw, de bestemming "Woondoeleinden (W)" toe te kennen.

2. Bestemming Voortuin, Tv: meten met twee maten

De "Bijlage 1 bij de toelichting" vermeldt op pagina VI in de derde reactie de argumentatie voor het handhaven van de bestemming 'Voortuin Tv'. Volgens reclamant wekt de gemeente daarmee de schijn dat er met twee maten gemeten wordt: daar waar het de gemeente het beste uitkomt legt men de reguliere burger restricties op terwijl voor de woonwagendplaatsen geheel andere regels worden aangehouden en men de 'rooilijn' veel dichterbij de straat legt.

Op basis van het gelijkheidsbeginsel verwacht reclamant, dat alsnog de bestemming 'Tv' wordt aangepast.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze hierboven onder 1.

Overigens is de bedoelde passage een correcte weergave van de overwegingen die spelen bij de toekenning van bebouwingsmogelijkheden aan verschillende bestemmingen, in dit geval de bestemming Voortuin, Tv. De vergelijking met woonwagens is niet duidelijk, de tekst gaat daar niet over.

3. Illegaal opgerichte muurtjes

De argumentatie bij punt 2 staat volgens reclamant bovendien in schril contrast met het op de kaart aangegeven van de -zonder vergunning- geplaatste muurtjes die hoger zijn dan '1 meter' (de maximale hoogte zoals vermeld in de 1e alinea van de bewuste reactie). Deze muurtjes vallen buiten de uitzondering die gemaakt wordt voor bouwwerken die reeds bestonden "op het moment van de eerste terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan"(ze zijn immers later geplaatst). Bovendien zijn ze door de bewoners - zoals op de kaart te zien is - geheel of gedeeltelijk in de openbare ruimte met bestemming 'Vv' gebouwd.

Reclamant heeft begrepen dat de vermelding op de plankaart het gevolg is van technische aspecten bij het tot stand brengen van het kaartmateriaal. De vermelding zou weliswaar geen juridische gevolgen hebben, maar reclamant is van mening dat duidelijkheid gegeven dient te worden gezien het eerdere verloop, waarbij grootspraak heeft geleid tot toezeggingen die, in tegenspraak met formele afspraken, uiteindelijk zijn gehonoreerd, juist door het uitbuiten van onduidelijkheid.

Aanvullend hierop verzoekt reclamant nogmaals om óf tot handhaving over te gaan op basis van vigerende regelgeving, óf om gelijke behandeling van de bewoners aan de Engelsmanplaat te bewerkstelligen. Zo al voor de laatste optie gekozen wordt verzoekt reclamant e.e.a. vervolgens ook vast te leggen door de bestemming 'Voortuin Tv' aan te passen én de bewoners in de gelegenheid te stellen een deel van de openbare ruimte met de bestemming 'Vv' bij hun tuinen te betrekken middels aanpassing van de bestemming ter plaatse.

Reactie:

De bedoelde muurtjes zijn niet bestemd op de plankaart, ze maken deel uit van de ondergrond. Bestemmings- of bouwvlakken kennen een dikkere lijn. Verwezen zij naar de legenda (het renvooi) op de plankaart: de verschillende lijntypen staan onder

'verklaringen en aanduidingen'. De weergave van de bestaande ondergrond heeft juridisch geen gevolgen.

4. Parkeren op standplaats

In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is de afspraak dat bij woonwagens op de standplaats geparkeerd dient te worden zonder argumentatie verdwenen. Dit was echter wel een afspraak uit het verleden die nu zomaar verdwijnt zonder dat er iets voor in de plaats komt. Het betekent in ieder geval voor de Engelsmanplaat een verhoogde parkeerdruk waar al structureel twee P-plaatsen tekort zijn (en daarom regelmatig op de stoep geparkeerd wordt).

Al tijdens de bouw van dit plan heeft reclamant nadrukkelijk verzocht de parkeernorm te hanteren van Leidsche Rijn, maar een dergelijke aanpassing ter voorkoming van problemen werd volgens reclamant ook toen al geweigerd. Bovendien parkeren bezoekers van de woonwagenbewoners al af en toe bij reclamant voor de deur en nemen dan volgens reclamant gemakshalve ook nog eens twee plekken voor de helft in beslag. Daarom verwacht reclamant dat in deze ontstane omissie wordt voorzien.

Reactie:

In een bestemmingsplan kan slechts het toegelaten gebruik van gronden worden vastgelegd. Het opnemen van verplichtingen is in de voorschriften niet mogelijk. De eerdere regel in het bestemmingsplan was derhalve in strijd met de Wet op de Ruimtelijke Ordening en is om die reden verwijderd. Overigens is wel bepaald dat parkeervoorzieningen onderdeel uitmaken van de bestemming.

Parkeernormen worden bij voorkeur niet vastgelegd in een bestemmingsplan, omdat deze in de loop der jaren kunnen wijzigen. Aanpassing is onmogelijk wanneer de normen vastliggen in een bestemmingsplan.

In Leidsche Rijn was de situatie bovendien anders: daar was sprake van een bestemmingsplan dat de bouw van een complete woonwijk mogelijk moest maken, de wijk Lunetten bestaat al ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het opnemen van parkeernormen in een bestemmingsplan ligt dan niet voor de hand.

Dubbel- of foutparkeren tenslotte kan niet worden tegengegaan met het bestemmingsplan, evenmin is het een aspect dat geregeld kan worden in een bestemmingsplan.

5. Ontbrekende woonwagenlocatie

Op pagina 18 (direct boven paragraaf 2.4.2) staat dat aan De Wadden een terrein bestemd is voor woonwagens, dit is echter op de kaart niet terug te vinden. Aanpassing van kaart of tekst is gewenst.

Reactie:

Dit is inderdaad niet correct. Vermoedelijk is dit een overblijfsel uit een eerder plan en wordt hiermee het woonwagenterrein aan de Engelsmanplaat bedoeld. Aan De Wadden is geen woonwagenstandplaats gevestigd. De tekst in paragraaf 2.4.1. zal worden aangepast.

6. Maximale hoogte aanbouw bij woonwagens

In artikel 8 van de voorschriften, lid B onder punt 3.d. staat dat de maximale hoogte van een aanbouw niet meer mag bedragen dan de goothoogte van de woonwagen. De hoogte van de sanitaire units (bijna 3,5 meter hoog) gaat daar bovenuit. Ook hier is een juiste vermelding op z'n plaats.

Reactie:

Deze afwijkingen zijn in 2000 al geconstateerd en er is een bouwvergunning aangevraagd ter legalisering van de situatie. Deze procedure is echter nog niet afgerond. In het bestemmingsplan Lunetten kan hier niet op geanticipeerd worden, aangezien de uitkomst van deze procedure nog niet vaststaat (er is een zelfstandige procedure aan gekoppeld met inspraak- en beroepsmogelijkheden). Eventuele legalisering van de muurtjes in het bestemmingsplan zou ook precedentwerking voor andere woonwagenlocaties met zich meebrengen, hetgeen ongewenst is.

7. Conclusie reclamant

Reclamant verzoekt de Raadsleden om aanpassing van het Ontwerp op de zes voorvermelde punten. Tevens brengt reclamant onder de aandacht, dat hij het in zeer ernstige mate betreurt, dat hij via de media moest horen van het voortzetten van de bestemmingsplanprocedure. Dit terwijl hij op 1 juni 2004 gebruik maakte van de inspraakmogelijkheid bij de hoorzitting "voorontwerp bestemmingsplan Lunetten" en daarbij al op 22 april 2004 een stuk vooruitzond.

Een verslag daarvan of reactie daarop heeft hem nooit bereikt. Wellicht dat het in de toekomst binnen de klantgerichtheid en de budgettering past om personen die de moeite nemen om te reageren, schriftelijk op de hoogte te houden en/of te stellen van dergelijke markante punten in de voortgang en hen een nieuw exemplaar ter beoordeling toe te zenden.

Reactie:

De inspraakmogelijkheid waar reclamant op doelt, is de behandeling van het voorontwerp-bestemmingsplan in de raadscommissie voor Stedelijke Ontwikkeling op 1 juni 2004. Tijdens die vergadering was aan de orde de wijze waarop de inspraakreacties uit de inspraakperiode rond juni 2002 verwerkt waren in het bestemmingsplan. Degenen die hadden ingesproken in juni 2002 werd daar gelegenheid geboden hun inspraakreacties mondeling toe te lichten.

Deze commissiebehandeling was in eerste instantie gepland op 27 april 2004, maar is later uitgesteld en verplaatst naar 1 juni. Reclamant kon op 27 april niet aanwezig zijn en heeft zijn toelichting schriftelijk toegezonden in april 2004. Op de avond van 1 juni 2004 was hij wel aanwezig. Zijn opmerkingen zijn ook opgenomen in het verslag van de commissievergadering.

Een verslag van de commissievergadering wordt niet automatisch toegezonden, maar is wel in te zien bij het Informatiecentrum Utrecht of te downloaden via internet.

Persoonlijk informeren van belanghebbenden over vervolgstappen in de procedure wordt (met uitzondering van het uitnodigen voor hoorzittingen als hierboven bedoeld) overigens nooit gedaan, met name om te voorkomen dat er discussies ontstaan over de nakoming ervan. Gezien de vaak lange proceduretijd van een bestemmingsplan bestaat het risico namelijk, dat vergeten wordt sommige belanghebbenden op de hoogte te stellen van de terinzagelegging, of dat er intussen nieuwe belanghebbenden de plaats van de vorige hebben ingenomen. De wet eist een persoonlijke mededeling ook niet.

Bij de totstandkoming van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is overigens veel discussie geweest over de wenselijkheid c.q. de noodzaak hiervan. Algemeen achtte men een persoonlijke schriftelijke kennisgeving aan iedere belanghebbende een aantrekkelijke gedachte. De regering en de meerderheid van de Tweede Kamer bleken uiteindelijk echter van mening dat deze gedachte praktisch onuitvoerbaar was.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat zich hier niet de situatie voordoet als bedoeld in artikel 23, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

"Worden in het ontwerp van een bestemmingsplan ingevolge artikel 13, 1e lid, gronden aangewezen ten aanzien waarvan de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht, dan geschiedt daarvan, onverminderd het eerste lid, afzonderlijke kennisgeving aan degenen die in de kadastrale registratie staan vermeld als eigenaar van die gronden of rechthebbende op een beperkt recht waaraan die gronden onderworpen zijn."

Conclusie

De zienswijze onder 1. en 5. is gegrond. Voor het overige is de zienswijze ongegrond.

Reclamant 6

Reclamant geeft aan dat de stichting *** al enige jaren bezig is een geschikte vervangend locatie te vinden voor haar kinderdagverblijven. De huidige vestiging voldoet niet aan de bepalingen van de Wet kinderopvang, hetgeen er op termijn toe zou kunnen leiden dat de registratie van de gemeente als officieel erkend kinderdagverblijf niet verkregen zou kunnen worden. Tot op heden is het niet gelukt een alternatieve locatie te vinden. Het nieuwe bestemmingsplan beperkt nu echter de mogelijke uitbreiding van de huidige vestiging. Reclamant verzoekt daarom de keuze om de locatie Karawanken/Oeral te bestemmen als openbaar groen te herzien en dit te wijzigen in een maatschappelijke bestemming zoals in een eerdere fase van het bestemmingsplan ook al het geval was. Reclamant merkt op, dat zij uit opmerkingen van een bewoner en het Bewonersoverleg Lunetten opmaakt dat kinderopvang op deze locatie gewenst is. De mogelijkheid van het starten van een artikel 19-procedure daarvoor omschrijft reclamant als "een mijl op zeven", de procedure duurt dan alleen maar langer. Tenslotte wordt opgemerkt dat de in de groenbestemming toegestane bouwhoogte (maximaal 3 meter) niet bezwaarlijk is voor de bouw van een kinderdagverblijf.

Reactie:

Gezien het stadium waarin de bestemmingsplanprocedure zich bevindt (vaststelling, waarvoor het ontwerp al ter inzage heeft gelegen) zijn slechts beperkte en strikt noodzakelijke aanpassingen in het bestemmingsplan te maken. Daarnaast zijn bij de gemeente geen plannen bekend om de bestaande vestiging te verplaatsen naar Oeral/Karawanken. In het verleden zijn er weliswaar sprake geweest van vestiging van een kinderdagverblijf op deze locatie (geen plannen van reclamant overigens), maar juist vanwege het ontbreken van concrete plannen daarvoor is besloten deze locatie voorsnog niet zodanig te bestemmen. Het enkele verzoek voor het opnemen van een dergelijke regeling in deze fase van het bestemmingsplan, is vanwege het ontbreken van concrete plannen onvoldoende om daartoe over te gaan.

Aan ontwikkelingsmogelijkheden voor deze locatie is overigens aandacht besteed in paragraaf 3.8.3. van de plantoelichting: hoewel voorsnog besloten is de huidige situatie (openbaar groen) in het bestemmingsplan op te nemen, is aangegeven dat een toekomstige (hoogstwaarschijnlijk maatschappelijke) invulling van deze locatie tot de mogelijkheden behoort.

Om een maatschappelijke invulling van deze locatie mogelijk te maken zal te zijner tijd inderdaad een artikel 19-procedure gevoerd moeten worden of een procedure voor herziening van het bestemmingsplan. Dat zo'n procedure lang duurt en vestiging van een kinderdagverblijf makkelijker is wanneer de mogelijkheid daarvoor is geregeld in het bestemmingsplan, is de gemeente bekend. Het enkele verzoek voor het opnemen van een dergelijke regeling is in deze fase van het bestemmingsplan zoals gezegd echter onvoldoende.

In de eerste plaats is bestudering van de mogelijkheden nodig. Daarnaast is het feit dat één bewoner en het Bewonersoverleg (BOL) zouden hebben aangegeven akkoord te gaan met een maatschappelijke invulling van de locatie, onvoldoende om aan te nemen dat er voldoende maatschappelijk draagvlak bestaat. Temeer omdat juist deze locatie in het verleden vaak onderwerp van discussie is geweest: een aantal bewoners van Lunetten wil dat juist deze locatie groen blijft. In de inspraak is aangegeven, dat deze locatie voor een aantal bewoners van Lunetten een soort herinnering is aan het begin van het ontstaan van Lunetten. Het helemaal volbouwen van dit stukje groen betekent volgens hen het weghalen van een 'groenmonument voor de wijk'.

Overigens heeft het BOL in haar zienswijze aangegeven, het een correcte beslissing te vinden om de huidige situatie te bestemmen. Het BOL onderschrijft dus, in tegenstelling tot hetgeen reclamant suggereert, de keuze van de gemeente om voor deze locatie voorsnog geen maatschappelijke bestemming op te nemen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Reclamant 7

1. Ontbreken van maximale bouwhoogte/maximale bebouwingspercentage op de plankaarten

Hoewel van sommige bebouwingsvlakken de maximale bouwhoogte/bebouwingspercentages in de toelichting worden genoemd en van enkele vlakken deze gegevens op de plankaarten zijn aangegeven, ontbreken deze belangrijke gegevens op het overgrote deel van de bebouwing op de plankaarten. Juist voor bestemmingen waar nog (ver)bouw verwacht mag worden, zouden deze gegevens in de plankaarten opgenomen moeten worden, en niet alleen ergens in de honderden pagina's tekst, mocht dat al gedaan zijn. Met name voor de volgende bestemmingen is dit van belang: bebouwing in ecologische kerngebieden (bijv. Lunetten 3 & 4), woonwagenstandplaatsen en (toekomstige) bebouwing langs de gehele spoorzijde van het plangebied. Gaarne intekenen.

Reactie:

Indien bouwhoogten of maximale bebouwingspercentages ontbreken op de plankaart, zijn deze geregeld in de bijbehorende planvoorschriften. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat bij bestemmingen waar bouwhoogten/bebouwingspercentages niet op de kaart zijn aangegeven, de bebouwingsmogelijkheden in de voorschriften bevroren worden tot de huidige situatie (bebouwing is slechts toegestaan conform de bouwkundige situatie zoals die bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan).

2. Incorrecte vermelding van woonwagenstandplaatsen

In de toelichting staat in paragraaf 2.4.1: "Aan het Zwarte Woud, Himalaya en De Wadden zijn terreinen bestemd voor woonwagens." Hier missen woonwagenstandplaatsen in Lunetten, terwijl de standplaatsen aan De Wadden in werkelijkheid aan de Engelsmanplaat zijn gelegen. Gaarne corrigeren.

Reactie:

Dit is inderdaad niet correct. Vermoedelijk is dit een overblijfsel uit een eerder plan en wordt hiermee het woonwagenterrein aan de Engelsmanplaat bedoeld. Aan De Wadden is geen woonwagenstandplaats gevestigd. De tekst in paragraaf 2.4.1. zal worden aangepast.

3. Maximale hoogte woonwagens Engelsmanplaat

De in artikel 8 vermelde maximum hoogte voor woonwagens aan de Engelsmanplaat is ondanks eerdere afspraken en toezeggingen van de gemeente richting bewoners vastgesteld op 5 meter. Dit terwijl Bureau Geluid een advies heeft uitgebracht voor een maximale hoogte van 4,5 meter en bewoners hierbij de gemeente tegemoet kwamen door deze 4,5 meter te accepteren i.p.v. de maximaal 3 meter die in eerste instantie gold i.v.m. de hoogte van de geluidswal van 3 meter aan de noordzijde. Gaarne corrigeren.

Reactie:

Met het opnemen van deze maat is de regeling voor woonwagenstandplaatsen in Lunetten afgestemd op het stedelijk beleid voor woonwagenstandplaatsen. Dat beleid is vastgelegd in beleidsregels die met ingang van 27 mei 2004 in werking zijn getreden, hetgeen is vermeld in Gemeentebblad nummer 21 van 2004. Dit is op 26 mei 2004 gepubliceerd in Ons Utrecht. Deze regels hebben eerder beleid en eerdere afspraken vervangen voor een eenduidige, gemeentebrede en voor alle woonwagens gelijke bouwregeling.

Het bestemmingsplan is door deze actuele regeling 'ingehaald', in de tussentijd zijn de bouwvergunningen voor (bouwen en/of uitbreiden van) de woonwagens aan de Engelsmanplaat ook al getoetst en verleend conform deze nieuwe beleidsregels. Opnemen van de oude regels is om die reden dan ook al niet meer mogelijk, het nieuwe beleid is daarom opgenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan Lunetten.

4. Vermeend conflict tussen de kadastrale gegevens en het ontwerpbestemmingsplan met betrekking tot de woonwagenstandplaats aan de Engelsmanplaat

Volgens kadastrale gegevens verkregen via de VROM-Inspectie, komen de afmetingen op plankaart van de woonwagenstandplaats aan de Engelsmanplaat 2-8 exact overeen met de omschrijving zoals vastgelegd bij het kadaster. De kadastrale grens van dit perceel (1647) is bepaald door: de achterzijde van de sanitaire units, tevens geluidswal (noordzijde), de *originele* muur langs het fietspad (westzijde), de *originele* muur die de erfafscheiding vormt tussen Engelsmanplaat 8 en Engelsmanplaat 10 (oostzijde) en de lijn getrokken van het uiteinde van de *originele* westmuur tot de *originele* oostmuur (zuidzijde). Dit blijkt uit het dossier van het kadaster, niet uit de kadastrale kaart. Van dit perceel is, behalve de door de gemeente opgegeven oppervlakte, bij het kadaster geen enkele afmeting officieel geregistreerd. Via de VROM-Inspectie kwam reclamant ter ore dat de gemeente voornemens is het bovenstaande als foutief te bestempelen en de bestemmingsgrens in het ontwerpbestemmingsplan op te schuiven in zuidelijke richting. De zuidgrens zou dan worden getrokken tussen de intussen illegaal verlengde muren aan oost- en westzijde van dit bestemmingsvlak. Naast het feit dat voor deze muren nooit een bouwvergunning is verleend en het niet de muren zijn waarover in de kadastrale gegevens wordt gesproken, zou op deze wijze een stuk openbare bestemming (verblijf & verkeer) bij de standplaats getrokken worden. Gaarne correcte weergave (d.d. 4 juli 2005) handhaven.

Reactie:

Navraag heeft uitgewezen, dat het Kadaster de verkeerde afmetingen van dit kadastrale perceel had ingetekend. De kadastrale begrenzing van dit perceel is afgeleid van het erfpachtcontract van 30 januari 2003 waarin de uitgifte van (onder andere) dit perceel is geregeld.

Bij het inschrijven is door het Kadaster in eerste instantie de kadastrale situatie verkeerd ingetekend: de kadastrale grens aan de zuidzijde van het perceel was zo'n 2,5 meter te ver naar het noorden gelegd. Dit is bij een 'controle-ronde' geconstateerd en hersteld. Bij het opstellen van plankaarten en het bepalen van bestemmingsgrenzen worden echter de kadastrale gegevens gehanteerd. Ten tijde van het opstellen van de plankaart is eveneens gebruik gemaakt van de verkeerde kadastrale gegevens (die de afdeling die plankaarten vervaardigt rechtstreeks aangeleverd krijgt van het kadaster). De juiste afmeting van het bestemmingsvlak moet daarom alsnog opgenomen worden.

Opmerking: terwijl de later geplaatste en niet vergunde illegale muren wel op de plankaart worden weergegeven, worden de originele sanitaire units en tussenliggende schuurtjes die door de gemeente zelf zijn geplaatst niet correct weergegeven (tussenliggende schuurtjes ontbreken). Hoewel reclamant op de hoogte is van het feit dat deze lijnen geen juridische betekenis hebben, geven ze de burger wel degelijk een indruk van het bebouwingspercentage. Gaarne corrigeren.

Reactie:

Verwezen wordt naar hetgeen hierover is opgemerkt bij de zienswijze van reclamant 5, onder 3. Hieraan wordt toegevoegd, dat de weergave van de ondergrond verplicht is: het is een eis uit het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 16 lid 1 sub a). Het weglaten van lijntjes is dus niet zomaar mogelijk.

5. Parkeerplaatsen Engelsmanplaat 2-8

In het voorontwerp-bestemmingsplan stond in artikel 8 (WS) dat op de standplaats geparkeerd diende te worden. In het ontwerpbestemmingsplan is deze tekst verdwenen, wat er op duidt dat ook de woonwagenbewoners gebruik kunnen maken van de openbare parkeerplaatsen, net als de overige buurtbewoners. Indien gemeente inderdaad van zins zou zijn de bestemmingsgrens te verschuiven zoals beschreven onder punt 4, dan is deze omissie in artikel 8 verwonderlijk, aangezien de woonwagen-bewoners dan over eigen parkeergelegenheid beschikken, terwijl hier geen gebruik van hoeft te worden gemaakt. Gaarne parkeergelegenheid openbaar houden i.v.m. het reeds grote tekort aan parkeerruimte door gebrekkige planning van de gemeente.

Reactie:

In een bestemmingsplan kan slechts het toegelaten gebruik van gronden worden vastgelegd. Het opnemen van verplichtingen is in de voorschriften niet mogelijk. De eerdere regel in het bestemmingsplan was derhalve in strijd met de Wet op de Ruimtelijke Ordening en is om die reden verwijderd. Overigens is wel bepaald dat parkeervoorzieningen onderdeel uitmaken van de bestemming. Het gebruik van openbare parkeerplaatsen door mensen die beschikken over eigen parkeergelegenheid kan overigens niet worden tegengegaan met een regeling in een bestemmingsplan.

6. Individuele grootte bebouwingsvlakken van de woonwagenstandplaatsen

De woonwagenstandplaats aan de Engelsmanplaat bestaat uit 1 kadastraal perceel begreep reclamant van de VROM-Inspectie. Een standplaats (WS) is volgens de bij dit plan behorende definitie een bouwperceel, in hoofdzaak bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop bepaalde voorzieningen aanwezig zijn. Kunnen hier dan meerdere woonwagens staan? Indien dat het geval is, is het van belang de afmetingen van de individuele standplaatsen weer te geven, zodat het bebouwingspercentage kan worden bepaald per individuele standplaats. Anders ontstaat de situatie dat de ene standplaats op hetzelfde perceel bebouwingsoppervlak zou kunnen 'overhevelen' naar een andere standplaats, waardoor problemen zullen ontstaan bij toekomstige uitbreidingen van woonwagens. Gaarne de 4 individuele standplaatsen op de plankaart intekenen. Mocht dezelfde situatie (1 kadastraal perceel) bestaan voor de overige standplaatsen (WS), dan geldt ook hier: gaarne de individuele standplaatsen op de plankaart intekenen.

Reactie:

Uit artikel 8, lid B sub 3 van de planvoorschriften blijkt, dat aan de Engelsmanplaat vier standplaatsen zijn toegestaan. De maximale oppervlakte van een standplaats mag 135 m² bedragen, waarvan maximaal 60% bebouwd mag worden, inclusief aanbouwen, bijgebouwen en voorzieningen. Op deze wijze is voldoende gewaarborgd dat er geen onduidelijkheden ontstaan over afmetingen en bebouwingspercentages van de individuele standplaatsen.

7. Fietsroute Bunnik/Houten – Utrecht Centrum

De hoofdfietsroute Houtensepad-Ravelijnpad-Texel-Brennerbaan-Furkaplatau-Nieuwe Houtenseweg die in paragraaf 2.5.3.1 wordt genoemd, lijkt vooruit te lopen op de toekomstige spoorverbreding en het project rond het Furkaplatau. Dit zou in het huidige plan niet worden meegenomen. Daarnaast is deze route zeer onwenselijk, aangezien de drukke Brennerbaan via deze route binnen een paar honderd meter 2 maal zou moeten worden overgestoken. Gaarne route via Engelsmanplaat-De Wadden handhaven.

Reactie:

De zienswijze is ten dele juist: anticiperen op een toekomstig fietspad hoort in ieder geval niet thuis in het hoofdstuk 'Huidige situatie' (hoofdstuk 2). Als potentiële fietsroute had deze eigenlijk opgenomen moeten worden in paragraaf 4.3 van hoofdstuk 3, 'Toekomstige ontwikkelingen'. Nu in dit bestemmingsplan echter alle toekomstige ontwikkelingen zijn geschrapt en de fietsroute Texel-Brennerbaan niet op de plankaart is opgenomen kan dat achterwege blijven en in paragraaf 2.5.3.1 de route via De Wadden worden opgenomen. De tekst moet worden aangepast.

8. Baggerdepot

In het Integraal Groenplan Lunetten (uitgevoerd door de Stichting Ecologisch Advies te Utrecht en Bureau van den Bijtel te Driebergen-Rijsenburg in opdracht van de Werkgroep Groenbeheer Lunetten, gesponsord door de Gemeente Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden) uit maart 2004, wordt geadviseerd vaker te baggeren. Hiervoor is een baggerdepot nodig, zeker na verdwijnen van het huidige tijdelijke depot in de spoorwegdriehoek. Gaarne blijvende oplossing zoeken.

Reactie:

Vanwege het wegwerken van een achterstand met baggeren in de gemeente Utrecht is

tot nu toe steeds gekozen voor tijdelijke locaties. Locatiestudies naar een definitief depot zijn voor de stad nooit gedaan (Lunetten is niet de enige wijk waar gebaggerd moe(s)t worden). Overigens ligt het niet direct voor de hand om voor elke wijk apart een (definitief) baggerdepot te realiseren.

De opmerkingen in het Integraal Groenplan zijn bekend, maar de afweging om vaker te baggeren is van meer factoren afhankelijk dan alleen die van de natuur: het kan voor de natuur goed zijn vaker te baggeren, maar financieel is dat vooralsnog niet haalbaar. De insteek is daarom eens in de 10-15 jaar uitgebreid te baggeren in plaats van frequenter, maar minder uitgebreid.

Hoewel het zinvol is om stadsbreed naar een definitieve baggerlocatie te zoeken (en dit op te nemen in het betreffende bestemmingsplan) is een definitieve baggerlocatie in Lunetten vooralsnog niet aan de orde. Nu reeds ruimte daarvoor reserveren is dan ook niet nodig, temeer omdat een bestemmingsplan in principe slechts voor de duur van 10 jaar wordt opgesteld. Rekening houden met de ontwikkelingen na die 10 jaar is vrijwel onmogelijk. Daarnaast is in Lunetten recent gebaggerd en is de verwachting dat opnieuw baggeren de komende 10 jaar niet nodig zal zijn.

9. Ecologische verbindingzones

De volgende ecologische verbindingzones (Gv) zijn op dit moment in het gedrang:

- Verbinding tussen Lunet 2 en Lunet 3 (slibt volledig dicht zonder baggeren, zie het Integraal Groenplan Lunetten genoemd onder punt 8).
- Verbinding Engelsmanplaat met Nieuwe Houtenseweg (met name geblokkeerd door situatie Furkaplateau).
- Verbinding noordzijde centrale inundatiekanaal met zuidzijde (met name geblokkeerd door betonnen kunstwerk).

Afstemming op het streekplan is hier gewenst. Het genoemde Integraal Groenplan Lunetten geeft hiervoor alternatieven. Gaarne beter afstemmen op streekplan.

Reactie:

Het bestemmingsplan Lunetten is een weergave van de bestaande situatie. Er zijn op dit moment geen plannen, voorzover al noodzakelijk (zie ook punt 7.), om aan de door reclamant genoemde punten tegemoet te komen. Daarnaast is het de vraag of een oplossing wel ruimtelijk relevant zou zijn, een vereiste om daarvoor een regeling in een bestemmingsplan op te nemen. Om die reden zijn voor de genoemde punten geen regelingen opgenomen in het bestemmingsplan Lunetten.

Overigens heeft de Provinciale Planologische Commissie (PPC) in haar advies van 4 november 2004 aangegeven, dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het Streekplan.

10. Conclusie reclamant

Naar aanleiding van het voorgaande verzoekt reclamant met inachtneming van zijn zienswijze het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. Hij gaat ervan uit dat hij van de verdere procedure op de hoogte gehouden wordt.

Reactie:

Wat betreft het verzoek om reclamant op de hoogte te houden van de verdere procedure kan worden opgemerkt, dat persoonlijk informeren van belanghebbenden over vervolgstappen in de procedure nooit wordt gedaan, met name om te voorkomen dat er discussies ontstaan over de nakoming ervan. Gezien de vaak lange proceduretijd van een bestemmingsplan bestaat het risico namelijk, dat vergeten wordt sommige belanghebbenden op de hoogte te stellen van de terinzagelegging, of dat er intussen nieuwe belanghebbenden de plaats van de vorige hebben ingenomen. De wet eist een persoonlijke mededeling ook niet.

Bij de totstandkoming van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is overigens veel discussie geweest over de wenselijkheid c.q. de noodzaak hiervan. Algemeen achtte men een persoonlijke schriftelijke kennisgeving aan iedere belanghebbende een aantrekkelijke gedachte. De regering en de meerderheid van de Tweede Kamer bleken uiteindelijk echter van mening dat deze gedachte praktisch onuitvoerbaar was.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat zich hier niet de situatie voordoet als bedoeld in artikel 23, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

"Worden in het ontwerp van een bestemmingsplan ingevolge artikel 13, 1e lid, gronden aangewezen ten aanzien waarvan de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht, dan geschiedt daarvan, onverminderd het eerste lid, afzonderlijke kennisgeving aan degenen die in de kadastrale registratie staan vermeld als eigenaar van die gronden of rechthebbende op een beperkt recht waaraan die gronden onderworpen zijn."

Conclusie

De zienswijze onder 2. en 7. is gegrond, naar aanleiding daarvan wordt voorgesteld het bestemmingsplan te wijzigen, zoals bij de beantwoording aangegeven. De overige opmerkingen zijn ongegrond.

Reclamant 8

Reclamant constateert dat volgens het ontwerpbestemmingsplan Lunetten, art. 3.2.2.3, de toegestane hoogte van een uitbouw in algemene zin is gelimiteerd tot 25 cm boven de verdiepingvloer. Bij de meeste woningen in Lunetten, die grotendeels zijn gebouwd in de periode vóór 1992, is dat niet bezwaarlijk: de woonkamerhoogte in deze woningen is over het algemeen 2,65 meter à 2,70 meter.

Echter, bij de na 1992 gebouwde woningen, zoals die aan de Tankenberg, is een woonkamerhoogte van ca. 2,45 meter aangehouden. Dit op grond van het Bouwbesluit 1992, waarin de minimumhoogte op 2,40 meter werd gesteld.

Inmiddels is in het Bouwbesluit van 2002 de minimum bouwhoogte op 2,6 meter gesteld. Het is naar mening van reclamant niet verdedigbaar om de toegestane bouwhoogte voor woningen aan de Tankenberg te beperken tot de huidige 2,45 meter. Enerzijds is dit een bouwhoogte, die zelfs de overheid volgens de huidige inzichten als onverantwoord laag beschouwt^{*)}; anderzijds is het een bouwhoogte die aanmerkelijk lager is dan is toegestaan voor meer dan 95% van de woningen in Lunetten, incl. de twee in 2003 gerealiseerde aanbouwen aan de Tankenberg met een woonkamerhoogte fors boven de 2,70 meter, zoals te zien is op de foto van één van die aanbouwen hieronder.

In het licht van bovenstaande verzoekt reclamant in het ontwerpbestemmingsplan Lunetten de regels voor aanbouwhoogte te verruimen, in elk geval voor de ná 1992 gebouwde woningen aan de Tankenberg. Voorkeur gaat daarbij uit naar ca. 2,70 meter, in lijn met de toegestane bouwhoogte bij het gros van de woningen in Lunetten. Dit komt ten goede aan het woongenot, maakt een verantwoord ontwerp mogelijk (zonder 'trucages') en stelt reclamant in staat de aanbouw afdoende te isoleren.

De zienswijze wordt ondersteund door een brief van de architect van deze woningen. De architect vindt de regeling voor uitbouwen te rigide en vraagt om een status aparte of een experimentele status voor Lunetten.



Voorbeeld van een reeds gerealiseerde uitbouw aan de Tankenberg

Reactie:

De regeling voor aanbouwen is gerelateerd aan de maatvoering van de bestaande woning en afgestemd op het gemeentelijk beleid ten aanzien van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen. De gemeente streeft daarbij zo veel mogelijk uniformiteit na, zowel uit een oogpunt van beheer en handhaving als uit een oogpunt van gelijke

^{*)} Omdat ook de overheid van mening is dat een woonkamer van 2,45 meter veel te laag is (wat ten koste gaat van het woongenot) zijn in het huidige Bouwbesluit van 2002 de voorschriften voor de hoogte van de woonkamer nader aangescherpt tot minimaal 2,6 meter (Hoofdstuk 4, "Voorschriften uit oogpunt van bruikbaarheid", art. 4.25). Steeds vaker wordt zelfs aanzienlijk hoger gebouwd.

behandeling van haar inwoners. Bij de regeling van de erfbebouwing is ook rekening gehouden met hetgeen op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken mogelijk is.

Het is juist dat er in het verleden uitbouwen zijn gerealiseerd met een grotere hoogte. In die tijd was er voor dit gebied nog geen regeling op dit onderdeel. Voor de woningen aan de Tankenberg is een grotere hoogte, zoals bedoeld, overigens mogelijk door toepassing van de algemene vrijstellingsbepaling van artikel 36 lid A. van de voorschriften van het bestemmingsplan. Het aanpassen van de bedoelde hoogtemaat is (voorzover al wenselijk) om die reden alleen al niet nodig.

Wat betreft hetgeen gesteld wordt over het Bouwbesluit wordt opgemerkt dat de wijziging van het Bouwbesluit slechts geldt voor nieuw te bouwen woningen, niet voor wijzigingen aan of uitbreidingen van bestaande woningen.

Een status aparte of een experimentele status voor Lunetten is niet aan de orde.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Reclamant 9

Reclamanten delen mee geen vertrouwen te hebben in de bestemming ecologische zone achter de Vesuvius aangezien deze zone voornamelijk wordt gebruikt als hondentoilet. Er zou volgens reclamant alleen sprake kunnen zijn van een juist beheer van de zone als het wandelpad volledig wordt afgesloten. Als dat niet gebeurt kan er beter gesproken worden van een groenstrook.

Reactie:

Er zijn geen plannen het wandelpad af te sluiten.

De groenstrook waar reclamanten op doelen heeft de bestemming 'ecologische verbindingzone'. Een ecologische verbindingzone is de schakel tussen ecologische kerngebieden. Het geheel aan verbindingzones en kerngebieden is een samenhangend netwerk dat de ecologische infrastructuur van de stad Utrecht vormt. De Utrechtse ecologische zones zijn opgesomd in de 'Kadernota Stadsnatuur'. Deze nota geeft de samenhang weer van het beeld dat (op termijn) in de stad in het openbaar groen gestalte moet krijgen, ter ondersteuning van de leefbaarheid op zowel stedelijk als wijkniveau (de Ecologische Infrastructuur, EIS).

Eén van de wensen in de Kadernota Stadsnatuur is daarbij dat de ecologische (verbinding-)zones bijdragen aan de leefbaarheid van de stad, onder meer door deze ook te bestemmen voor recreatief (mede)gebruik. Onder andere voet- en fietspaden horen daarbij.

Een groenstrook kan dus heel goed de functie van ecologische (verbinding)zone hebben ondanks de aanwezigheid van een wandelpad. Gewezen wordt hierbij ook naar de beide parken in Lunetten: beide zijn bestemd tot ecologisch kerngebied, terwijl tevens wandelen, fietsen en ook recreëren zijn toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Reclamant 10

A. Kampereiland

Als de school verdwijnt moet op die plek woningbouw komen, geen hoogbouw maar eengezinswoningen (daar is behoefte aan). Geen dienstverlening of horeca of detailhandel, daarvoor is het winkelcentrum rond Zevenwouden bestemd.

Reactie:

Aan het verdwijnen van de ROC (waar kennelijk op bedoeld wordt) is uitgebreid aandacht besteed in paragraaf 3.8.4. Kort gezegd komt het er op neer, dat bekend is dat het ROC te zijner tijd zal verdwijnen, maar dat alternatieven voor deze locatie onvoldoende bekend dan wel uitgewerkt zijn om in dit bestemmingsplan op te nemen. Toekomstige ontwikkelingen, waarbij woningbouw niet is uitgesloten (maar zeker geen vastliggende keuze), zullen te zijner tijd mogelijk gemaakt moeten worden met een zogenaamde artikel 19-procedure of een herziening van het bestemmingsplan.

B. Horeca-inrichtingen

Restaurant 'De Poort van Lunetten' is succesvol maar zorgt voor geuroverlast en is volgens reclamant te groot voor Lunetten. Komt er in het bestemmingsplan een beperking van de grootte van horeca-inrichtingen?

Reactie:

Het bestemmingsplan Lunetten is een weergave van de bestaande situatie. De maximale grootte van een horeca-inrichting vloeit voort uit het bouwvlak op de plankaart en de regeling van de toegestane hoogte in het bijbehorende voorschrift (artikel 20). Tegen geuroverlast kan in een bestemmingsplan niets gedaan worden.

Overigens is de overlast van dit restaurant in onderzoek bij de afdeling Bedrijfsinspectie van de gemeente. Dit heeft vorig jaar al geleid tot plaatsing van een zogenaamde 'ontgeuringsinstallatie'. Omdat er desondanks nog steeds klachten zijn onderzoekt Bedrijfsinspectie of er aanvullende maatregelen nodig zijn. Dit soort maatregelen kunnen echter, zoals gezegd, niet in een bestemmingsplan opgenomen worden. Wel behoort een restaurant te voldoen aan het Besluit Horeca-, Sport- en Recreatie-inrichtingen Milieubeheer. Daarin staan ook eisen over geur. Aan de hand daarvan onderzoekt de afdeling Bedrijfsinspectie de situatie.

Gewezen wordt tenslotte nog op de reactie op de zienswijze van reclamant 2 onder C.: Het bestemmingsplan Lunetten kent een lange geschiedenis. Sinds het begin van de werkzaamheden eraan zijn de ambtelijk gehanteerde standaarden voor de voorschriften diverse keren gewijzigd. Tegenwoordig zou voor deze bestemming met de categorie-indeling van de Utrechtse Lijst van Horeca-inrichtingen gewerkt worden. Het gaat hier horeca categorie C, omdat in het pand een restaurant en een snackbar gevestigd zijn. Naar aanleiding van bedoelde zienswijze is voorgesteld dit voorschrift te actualiseren.

C. Verkeer

Ondanks de snelheidsbeperkende maatregelen wordt er te hard gereden op de Brennerbaan/Furkabaan. Kan in het bestemmingsplan worden opgenomen dat deze weg meer snelheidsbeperkende maatregelen krijgt?

Bij Aristozalen rijdt het bezoekend verkeer vaak de rijrichting in de busbaan richting het Furkaplateau op. Kan er een bord komen met 'verboden af te slaan'?

Reactie:

In een bestemmingsplan kunnen slechts voorschriften opgenomen worden indien deze 'ruimtelijke relevantie' hebben. Snelheidsbeperkende maatregelen vallen daar niet onder, evenmin als het instellen van éénrichtingsverkeer. Aan de verzoeken van reclamant kan in het kader van dit bestemmingsplan derhalve niet tegemoet gekomen worden.

D. Natuur

Het groen in Lunetten is een groot goed. In het bestemmingsplan mag niet worden opgenomen dat de groenstroken bebouwd kunnen worden. Geen 'groen voor poen' dus.

Reactie:

Het bestemmingsplan draagt bij aan de bescherming van de groene gebieden. Door de groene gebieden vast te leggen op de plankaart en te voorzien van restricties wat betreft bebouwing in de bij die bestemming behorende voorschriften, is duidelijk wat wel en niet mag in de groene gebieden van Lunetten.

E. Veiligheid

Hoewel de laatste jaren heel veel is gedaan om de veiligheid in Lunetten te vergroten, wil reclamant graag dat in het bestemmingsplan een plek voor een politiepost wordt opgenomen. De politie moet uit district Tolsteeg komen en dat is verhoudingsgewijs ver weg, omdat zij niet de busbaan bij de Briljantlaan kunnen gebruiken.

Reactie:

In een bestemmingsplan kunnen slechts voorschriften opgenomen worden indien deze 'ruimtelijke relevantie' hebben. Een politiepost zou kunnen vallen onder de bestemming 'maatschappelijke doeleinden', maar er zijn geen plannen van de politie bekend een politiepost te openen in Lunetten.

Er wordt op gewezen, dat het bestemmingsplan Lunetten een weergave is van de huidige situatie, waarbij toekomstige ontwikkelingen slechts meegenomen worden indien deze voldoende duidelijk zijn. Daarnaast kan een bestemmingsplan slechts het toegelaten gebruik van gronden worden vastgelegd. Het opnemen van verplichtingen is in de voorschriften niet mogelijk. Dit betekent, dat zelfs al zou de gemeente een locatie aanwijzen de vestiging van een politiepost niet afgedwongen kan worden. Gezien bovenstaande kan aan het verzoek van reclamant niet tegemoet gekomen worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Reclamant 11

Reclamant merkt op dat de oostelijke plangrens van het bestemmingsplan conflicteert met de in uitwerking zijnde plannen voor spooruitbreiding. Op 14 december 2003 is een projectovereenkomst gesloten tussen reclamant en de gemeente. De projectgrens wijkt af van de plangrens, in afwijking van het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de overeenkomst.

Voor het aansluitende deel van A27 t/m A12 bestaat overeenstemming tussen gemeente en reclamant over een definitief ontwerp voor de spooruitbreiding. Bovendien bestaat overeenstemming over de vervangende verkeersverbinding over de A27. Ook deze delen conflicteren met de plangrens.

Reclamant verzoekt daarom de plangrens in overeenstemming te brengen met de projectgrens voor de spooruitbreiding.

Reactie:

Naar aanleiding van deze zienswijze is reclamant verzocht aan te geven waar de projectgrens en de plangrens daadwerkelijk conflicteren en waar dit concrete problemen oplevert met de uitvoering van de spoorverdubbeling. Geconcludeerd kan worden, dat de daadwerkelijke spoorverdubbeling buiten het plangebied valt. Wel zijn er ten behoeve van de spoorverdubbeling langs het spoor enkele ingrepen noodzakelijk. Gedacht moet worden aan het verplaatsen van een spoorloot achter de Engelsmanplaat en de aanleg van een voetgangerstunnel bij het Furkaplateau. Dit is zonder meer mogelijk binnen de ter plaatse aangegeven bestemmingen van het bestemmingsplan Lunetten. Op twee locaties echter conflicteren de projectovereenkomst en het bestemmingsplan Lunetten. Het gaat hier om (1) de mogelijkheid om via een doorsteek in de ecologische verbindingzone ter hoogte van Engelsmanplaat/De Wadden het spoor te bereiken voor onderhoudswerkzaamheden en (2) de aanleg van een verkeersverbinding over de A27.

Overigens is in 2003 een voorlichtingsavond georganiseerd in de wijk waar de plannen en gevolgen van de spoorverdubbeling zijn gepresenteerd. De plannen zijn, waar het gaat om ingrepen binnen het bestemmingsplan Lunetten, sindsdien niet gewijzigd. Genoemde ingrepen zijn ook op deze avond aan de orde geweest.

Ad 1.

Langs vrijwel alle spoorlijnen in de gemeente Utrecht is sprake van ecologische verbindingzones. Desondanks dient de spoorrails bereikbaar te zijn voor onderhoud. Dit onderhoud gebeurt met andere verkeersmiddelen dan vallende onder 'langzaam verkeer'. Het planvoorschrift laat echter alleen ontsluiting ten behoeve van langzaam verkeer toe. Het is bij het bestemmen van de ecologische zones echter nooit de bedoeling geweest om onderhoud aan spoorlijnen onmogelijk te maken.

Onderhoud aan het spoor is noodzakelijk, maar vindt buiten de ecologische verbindingzone plaats. Dit zal dan in principe ook geen aantasting van de ecologische zone teweegbrengen. Overigens is onderhoud incidenteel en zal de doorsteek in het algemeen bestaan uit halfverharde paden.

Voorgesteld wordt artikel 29, lid A aan te vullen met een 4e sublid, luidende:

"ontsluiting ten behoeve van onderhoud aan de aan deze bestemming grenzende railverkeersvoorzieningen"

Ad 2.

De aanleg van de verkeersverbinding over de A27 is niet uitgewerkt in de projectovereenkomst, hiervoor zal te zijner tijd nog een aparte overeenkomst gesloten worden. Het gaat feitelijk om een nieuwe verbinding voor auto- en fietsverkeer, de bestaande zal als gevolg van de spoorverdubbeling komen te vervallen.

Hoewel de komst van een nieuwe verbinding dus vrijwel zeker is, is de uitvoering ervan nog niet duidelijk. Om die reden is het gezien de systematiek van het bestemmingsplan Lunetten niet mogelijk deze verbinding op te nemen in het bestemmingsplan.

Overigens wordt naar aanleiding van de zienswijze van het Bewonersoverleg Lunetten artikel 25 'Verkeersdoeleinden' geactualiseerd. Actualisatie van dit planvoorschrift betekent ook, dat de aanleg van het deel van de verbinding dat over de A27 komt te lopen, op zich niet strijdig zal zijn met het bestemmingsplan Lunetten.

De verkeersverbinding valt echter naar verwachting ook deels in een tot 'ecologisch kerngebied' bestemd gebied. Binnen deze bestemming is het feitelijk niet mogelijk ontsluitingswegen aan te leggen, anders dan ten behoeve van de ontsluiting van het ecologische gebied zelf.

Voorgesteld wordt daarom om, geheel in lijn met de plansystematiek, paragraaf 3.8 uit te breiden met een verwijzing naar de mogelijke aanleg van de verkeersverbinding in de Nieuwe Houtenseweg over de A27, waarbij voor het deel dat over/door het ecologisch kerngebied zal komen te lopen een artikel 19-procedure of planherziening noodzakelijk zal zijn.

Tekstvoorstel:

Parallel aan de spoorlijn naar 's Hertogenbosch is een nieuwe verbinding voor auto- en fietsverkeer gepland, omdat de bestaande verbinding als gevolg van de spoorverdubbeling zal komen te vervallen. Deze verbinding valt naar verwachting grotendeels in de bestemming 'Verkeersdoeleinden' (de A27) waarbinnen een dergelijke verbinding zonder meer mogelijk is. Mogelijk zal een deel van de nieuwe verbinding gevolgen hebben voor een uitloper van Park de Koppel.

Park De Koppel heeft de bestemming 'Groenvoorziening, ecologisch kerngebied, Gk'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk ontsluitingswegen aan te leggen, anders dan ten behoeve van de ontsluiting van het ecologische gebied (het park) zelf.

De plannen voor de nieuwe auto- en fietsverbinding zijn op dit moment echter nog onvoldoende duidelijk. Voor de aanleg van deze verkeersverbinding zal daarom te zijner tijd een artikel 19-procedure worden gevoerd of een procedure voor de herziening van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond, maar naar aanleiding daarvan wordt voorgesteld het bestemmingsplan te wijzigen, zoals bij de beantwoording aangegeven.

Reclament 12

Deze zienswijze is, zoals al eerder is opgemerkt, te laat ingediend, namelijk één dag na het verstrijken van de termijn van 4 weken. Voor deze late indiening is, ook na telefonisch verzoek daartoe, geen verschoonbare reden opgegeven door reclamante. De zienswijze is om deze reden niet ontvankelijk en blijft derhalve, conform vaste jurisprudentie, buiten behandeling.

Overigens handelt de zienswijze over het niet toestaan van aanbouwen over meerdere woonlagen. Min of meer vergelijkbare zienswijzen zijn ingediend door reclamanten genoemd onder 1, 3 en 8. De zienswijze is derhalve indirect al min of meer beantwoord: aanbouwen over meerdere bouwlagen zijn niet toegestaan.

Reclamant 3

Reclamant geeft aan, dat de algehele indruk van het bestemmingsplan is dat er in het algemeen goed is ingespeeld op de actualiteit met betrekking tot de maatschappelijke ontwikkelingen, de nieuwe wetgeving en recente rapportages, de veranderende technologische – en milieutechnische inzichten, de inspraakreacties ex art. 6a WRO en de reacties ex art. 10 Bro, het vooroverleg met diverse externe instanties en de Gemeentelijke diensten.

Op hoofdlijnen kan reclamant instemmen met het Ontwerpbestemmingsplan Lunetten. Wel vraagt reclamant zich af, of het is geoorloofd om op diverse paragrafen en enkele artikelen zulke forse tekstingrepen te doen die het behandelde onderwerp geheel anders kwalificeren of plaatsen tegen veranderde inzichten en regelgeving, die (en dat realiseert reclamant zich terdege) vaak 'van buiten' komen. Tevens is de lange voorgeschiedenis van het plan daar de oorzaak van.

Reclamant vraagt naar meer duidelijkheid op dit punt en daarbij aan te geven of er op de een of andere manier naar die 'argeloze' burger van Lunetten toe nog gecommuniceerd kan worden met betrekking tot het signaleren van dit ongemak?

Reactie:

Tot aan de periode van de daadwerkelijke vaststelling kunnen en mogen nog wijzigingen in een bestemmingsplan worden aangebracht. De Wet op Ruimtelijke Ordening maakt dat mogelijk. De gemeente probeert ingrijpende wijzigingen nadat inspraak is gehouden zo veel mogelijk te voorkomen. Het is echter met name bij bestemmingsplannen met een lange doorlooptijd onontkoombaar dat zij (moeten) worden aangepast aan de actualiteit. De gemeenteraad stelt uiteindelijk het bestemmingsplan vast, maar dient daarbij de nodige zorgvuldigheid te betrachten en in dat licht moet een actualisering als waar reclamant op doelt ook worden gezien.

De communicatie hierover voldoet en heeft voldaan aan de wettelijke eisen hiervoor. Daarnaast is op de website van de gemeente Utrecht steeds aangegeven wat de status en stand van zaken van het bestemmingsplan was.

De zienswijzen van reclamant bestaan uit drie hoofdgroepen, te weten:

- A. Reactie op de toelichting en voorschriften die zijn veranderd, maar met een mogelijk negatief gevolg;
- B. Reactie op de toelichting en voorschriften die met positief gevolg zijn aangepast op de actualiteit van heden (juni 2005) n.a.v. nieuwe wetgeving, recente rapportages, gewijzigde inzichten en tekstuele veroudering;
- C. Reactie op de plankaarten, waarbij de vragen en opmerkingen zijn gecombineerd als 'negatieve' – of 'positieve' wijziging of als geconstateerde fout.

Daarnaast zijn er nog enige tekstfouten en/of omissies die in deze reactie zoveel mogelijk zijn benoemd. Reclamant heeft hierbij aangegeven dat er na herlezing mogelijk nog een aanvulling volgt, maar dat die geen gevolgen heeft voor deze zienswijze.

Hieronder volgt een weergave van de zienswijzen van het reclamant. Op de onder B. bedoelde reacties wordt slechts ingegaan voorzover uit de opmerking opgemaakt kan worden, dat reclamant ondanks de positieve houding vragen heeft over bepaalde onderdelen van het bestemmingsplan. Voor het overige worden de onder B. bedoelde reacties voor kennisgeving aangenomen, overigens niet zonder reclamant te bedanken voor de uitgebreide en minutieuze bestudering van het bestemmingsplan.

A. 'NEGATIEF'

PARAGRAAF 1: INLEIDING

1. Aanleiding tot het plan (blz. 3, par. 1.3)

Er is een hinderlijke fout in een stukje tekst, die (indien dit niet wordt hersteld) vervelende gevolgen kan hebben. Het betreft de 2^e kolom op blz. 3 bij de derde zwarte punt. Er staat nu: aan de oostkant van het plangebied loopt de plangrens aan de westzijde van de Waterlinieweg. Dat behoort te zijn: aan de westkant van het plangebied loopt de plangrens aan de oostzijde van de Waterlinieweg.

Reactie:

De opmerking is ten dele juist. De tekst had moeten luiden: "aan de westkant van het plangebied loopt de plangrens aan de westzijde van de Waterlinieweg". Hoewel dit juridisch geen consequenties heeft (de toelichting is in tegenstelling tot de voorschriften en de plankaart (waar de grens wel juist is weergegeven) niet juridisch bindend) zal dit hersteld worden.

PARAGRAAF 2: HUIDIGE SITUATIE

2. Woningvoorraad (blz. 18, par. 2.4.1)

In de laatste zin staat dat aan De Wadden een terrein bestemd is voor woonwagens, dit terrein ontbreekt echter op de plankaart.

Reactie:

Dit is inderdaad niet correct. Vermoedelijk is dit een overblijfsel uit een eerder plan en wordt hiermee het woonwagenterrein aan de Engelsmanplaat bedoeld. Aan De Wadden is geen woonwagenstandplaats gevestigd. De tekst in paragraaf 2.4.1. zal worden aangepast.

3. Bedrijvigheid, Voorzieningen, Groen en recreatie, Forten, Verkeer en vervoer algemeen, gemotoriseerd verkeer (blz. 19 t/m 21, par. 2.4.3. t/m 2.5.2)

Ruimtelijke voorziening voor baggerdepot. Er is geen enkele voorziening voor een baggerdepot getroffen. De gemeente heeft eerder gesteld dat dit niet nodig is omdat een baggerdepot een tijdelijke voorziening is voor 5 jaar. Dit is op zich correct, maar de tijdelijke voorziening moet wel getroffen kunnen worden. Iedere 20 jaar moeten de watergangen van Lunetten gebaggerd worden. Hiervoor is dan een terrein van ongeveer 30.000m² nodig. Nu is dit terrein gevonden in de sporendriehoek. Als deze optie wegvalt is er niet zo maar een ander terrein gevonden. In het ontwerpbestemmingsplan graag opnemen hoe de gemeente ruimtelijk rekening houdt met het toekomstig deponeren van bagger uit de watergangen.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van reclamant 7 onder punt 8.

4. Fietsverkeer (blz. 21, par. 2.5.3.1)

De huidige hoofdfietsroute Houten - Utrecht CS loopt via Houtense pad, Ravelijnpad, Wadden, Engelmanplaat. In het ontwerpbestemmingsplan staat deze aangegeven via Houtensepad-Ravelijnpad-Textel-Brennerbaan. In een conserverend bestemmingsplan behoort de huidige route te worden opgenomen.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze van reclamant 7 onder punt 7.

5. Luchtverontreiniging (blz. 22, par. 2.6.2)

(zie ook de opmerkingen – zienswijze – van reclamant als beschreven bij par. 3.5.2. – blz. 34 uit de toelichting – Luchtverontreiniging).

De tekst onder par. 2.6.2. is wel geactualiseerd conform de Wet Milieubeheer, maar er staat óók in de gewijzigde tekst:... "Voor de rest voldoet in de hele wijk de lucht aan de vigerende normen voor een goede luchtkwaliteit." Reclamant is het hiermede absoluut niet eens en verzoekt deze zin in zijn geheel uit de tekst te verwijderen. Eveneens hecht

reclamant er aan de complete tekstblokken uit het Voorontwerp vanaf "Voor wegen met een verkeersintensiteit... enz. t/m ... voor de betreffende doelgroep." integraal wederom in de toelichting bij het Ontwerp Bestemmingsplan op te nemen. E.e.a. met een kleine actualisering m.b.t. de passage over de geluidsschermen, want deze zijn inmiddels gerealiseerd.

Reclamant verbaast zich erover dat deze toch zeer belangrijke constatering en harde gegevens nu ineens geen onderdeel meer uitmaken bij deze paragraaf m.b.t. de huidige situatie.

Samenvattend voor deze paragraaf: Een goede combinatie van de eerlijke tekst uit het Voorontwerp met de nieuwe tekst uit het Ontwerp doet recht aan de realiteit, sterker nog: het onderwerp 'luchtverontreiniging' en alles wat daarmee samenhangt is het hete hangijzer – gesprek van de dag overal – in de wijk Lunetten. Alle andere ongemakken en onvolkomenheden die er zijn – en ook wel in andere stadsdelen aanwezig zullen zijn – staan in een flinke schaduw van dit onderwerp.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D van reclamant 2.

PARAGRAAF 3: TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING

6. Blz. 27, par. 3

In de tekst van het voorontwerp was er onder par. 3.2.2. een sublid 'Beeldkwaliteit en welstand' – de tekst luidde: "Het Voorontwerpbestemmingsplan Lunetten zal in het Welstandsoverleg besproken worden. Het resultaat hiervan zal in deze paragraaf worden opgenomen". In de nieuwe tekst wordt hierop niet nader ingegaan. Reclamant maakt uit de nieuwe diverse subleden op dat dit overleg er wel is geweest (bv. m.b.t. het al of niet verhogen van woningen), maar er zou volgens reclamant wel een apart sublid aan gewijd moeten worden zoals toegezegd.

Het is interessant te weten hoe de Commissie Welstand en Monumenten oordeelt over de huidige en toekomstige (conserverende) situatie. Met name de situaties m.b.t. het Furkaplateau, Karawanken, ROC-locatie en de bouwwerken op de Lunetten zouden dan bij een eventuele toekomstige ontwikkeling kunnen worden getoetst op het stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke oordeel van de eerder genoemde Commissie.

Richtlijnen of algemene gedachten over deze locaties kunnen dan een goede afstemming op de bestaande stedenbouwkundige situatie bevorderen. Bij het opstellen van planidentificaties is naar mening van reclamant het oordeel vooraf van deze Commissie het uitgangspunt als het gaat om - vaak ingrijpende - wijzigingen in het stads- of wijkbeeld.

Overigens heeft reclamant de indruk dat deze Commissie in veel gevallen vooraf niet werd geraadpleegd, bv. in de planidentificatie voor het Furkaplateau – 2003.

Financiële en economische motieven i.p.v. architectonische, stedenbouwkundige en landschappelijke motieven bepalen heden ten dage (in het algemeen) de gebouwde omgeving, een sporadische uitzondering daargelaten.

Het beste recente voorbeeld van deze stelling is te 'bewonderen' bij de stationslocatie NS-Overvecht, waarbij de 'economiearchitectuur' en 'propmaarvol stedenbouw' gelardeerd is rondom een grauw veldje met bushaltes, fietsenstallingen, tunnel, hellingbaan, verkeersrotonde en onoverzichtelijke verkeersroutes. Het op zichzelf eigennuttige stationsgebouwtje met zijn opvallende expressieve architectuur is volkomen doodgedrukt door het 'Euromania-denken' van alle partijen die aan de wieg van dit stukje ellende hebben gestaan. Het is te hopen dat voor de paar locaties die nog kunnen worden ontwikkeld de wijk Lunetten wordt gespaard door dergelijke rampen.

Conclusie: Gaarne een artikel in deze paragraaf met een doordachte visie op de bovengenoemde onderwerpen en locaties op grond waarvan de wijk Lunetten op een waardige wijze kan worden voltooid met spraakmakende en mensvriendelijke architectuur en stedenbouw!

Reactie:

Het bestemmingsplan kent geen ontwikkelingen en welstandsaspecten zijn 'ruimtelijk niet relevant'. Welstandseisen kunnen daarom in principe niet vastgelegd worden in een

bestemmingsplan. Aan het verzoek van reclamant kan om die reden niet tegemoet gekomen worden.

Overigens is op 24 juni 2004 de Welstandsnota Utrecht, getiteld 'De schoonheid van Utrecht', vastgesteld door de gemeenteraad. De welstandsnota gaat vooral in op zaken die in het bestemmingsplan niet geregeld kunnen worden. In het welstandsbeleid wordt gebruik gemaakt van een drietal beleidsniveau's welke aan een gebied kunnen worden toegekend. De drie niveau's onderscheiden zich onderling in de mate van vrijheid met betrekking tot de bestaande stedenbouwkundige structuur en architectuur. Voor elk beleidsniveau geldt een aantal algemeen geldende beoordelingscriteria waarop plannen worden getoetst.

Voor het grootste deel van Lunetten geldt het beleidsniveau 'open'. Slechts delen, zoals onderdelen van de waterlinie en Park De Koppel, zijn aangemerkt als 'respect' en 'behoud'. Het beleidsniveau 'open' betekent dat verandering of handhaving van het bebouwingsbeeld beide mogelijk zijn, zowel naar structuur of architectuur maar met behoud van landschappelijke waarden. Dit betekent:

- *een vrije oriëntatie op het bestaande bebouwingsbeeld*
- *er is ruimte voor vernieuwing*

bij gedeeltelijke veranderingen van de structuur wordt aangesloten op de bestaande omgeving.

6a. Uitbreiding woningen (blz. 28, par. 3.2.2)

Omdat hun woningen wat klein zijn, wil een aantal mensen (waaronder bewoners van de Betuwe) graag hun woning naar achteren met twee verdiepingen uitbouwen. Nu wordt dit niet toegestaan. Alleen de begane grond mag worden uitgebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan staat bij Tuinbebouwing: "Uitgangspunt is het behoud van de stedenbouwkundige karakteristiek in de wijk. Dit is de reden dat met zorg gekeken is waar wel en waar het niet is toegestaan om bijgebouwen te plaatsen, hoe hoog de aan- en bijgebouwen mogen zijn enz."

Dit is erg beperkend. Graag een wat ruimere formulering in het voordeel van bewoners die hun huis willen uitbreiden. Dit is belangrijk voor de diversiteit van het woningaanbod. Er zijn te weinig wat ruimere gezinswoningen in Lunetten.

Reactie:

De regeling voor aanbouwen is gerelateerd aan de maatvoering van de bestaande woning en afgestemd op het gemeentelijk beleid ten aanzien van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen. De gemeente streeft daarbij zo veel mogelijk uniformiteit na, zowel uit een oogpunt van beheer en handhaving als uit een oogpunt van gelijke behandeling van haar inwoners. Bij de regeling van de erfbebouwing is ook rekening gehouden met hetgeen op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken mogelijk is.

Een uitbouw in meer dan één bouwlaag, waar vaak om verzocht wordt, doet in een groot aantal gevallen afbreuk aan het oorspronkelijke bouwblok. Door uitbreidingsmogelijkheden toe te staan in meerdere bouwlagen zouden bovendien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende woningen en tuinen in de meeste gevallen onevenredig beperkt worden door schaduwwerking, beperking van de lichttoetreding en aantasting privacy (inkijk). Daarnaast staat de grootte van de uitbreiding meestal niet in verhouding tot de oorspronkelijke grootte van de woning. Tenslotte laat de huidige regeling voldoende uitbreidingsmogelijkheden: uitbouwen op de begane grond zijn toegestaan evenals een dakkapel op de bovenste woonlaag.

Verder wordt verwezen naar de uitgebreide reactie op de zienswijze van reclamant 1.

7. Bevolking en wonen (blz. 30 en 31, par. 3.3.1)

Het bevreemdt reclamant dat het aantal woningen in het Voorontwerp werd gesteld op 5884 stuks, en in de tekst van deze par. 3.3.1. 'het moet doen' met een aantal van 5251. Het kan een drukfout zijn, maar ook een andere (duistere) oorzaak hebben. Wat is er aan de hand?

Reactie:

Het aantal van 5884 is een typfout geweest, waarschijnlijk was 5184 bedoeld. Inmiddels is het aantal woningen echter 5251 (bron: wijkmonitor 2005). Dit zal in de tekst worden verwerkt.

8. Gemotoriseerd verkeer (blz. 33, par. 3.4.1)

T.o.v. de tekst in het Voorontwerp is het blokje over de Waterlinieweg er uit verdwenen. Het is echter een belangrijke conclusie m.b.t. deze weg en reclamant wil deze tekst weer in deze paragraaf geplaatst hebben. De tekst is nl. op geen enkele wijze controversieel. Conclusie: erbij plaatsen.

Reactie:

De door reclamant bedoelde tekst heeft geen meerwaarde voor het bestemmingsplan Lunetten. De tekst is achterhaald (inmiddels is de maximumsnelheid op de Waterlinieweg al omlaag gebracht) en het is niet mogelijk deze tekst te vertalen in juridisch bindende (en ruimtelijk relevante) planvoorschriften, aangezien maximumsnelheden niet in planvoorschriften zijn vast te leggen. Daarom is de tekst uit het plan verwijderd. Voor de goede orde, de tekst luidde als volgt:

De Waterlinieweg heeft het karakter van een auto(snel)weg. Het streven is om de weg in te richten als een stedelijke weg met bijbehorende maximumsnelheid.

9. Geluid (blz. 33 en 34, par. 3.5.1)

In de nieuwe tekst van deze paragraaf wordt het gedeelte "Voorwaarden voor ontheffing ... t/m ... de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt" niet meer teruggevonden. Het is reclamant onduidelijk waarom dit tekstdeel ontbreekt omdat er significantie items worden benoemd en er naar mening van reclamant geen tegenstrijdigheid optreedt met de rest van de nieuwe tekst in het Ontwerp. Conclusie: gaarne erbij plaatsen.

Reactie:

De gestelde voorwaarden bij ontheffing zijn inderdaad niet langer in het plan opgenomen. De passage beschreef de voorwaarden voor het verkrijgen van een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder. Een dergelijke ontheffing is nodig als nieuwe woningen worden gebouwd in gebieden waar de zogenaamde voorkeursgrenswaarde voor geluidsbelasting wordt overschreden.

De gemeente is van mening, dat de genoemde tekstpassage (die overigens inhoudelijk juist was) geen toegevoegde waarde heeft voor het bestemmingsplan: het bestemmingsplan voorziet nu eenmaal niet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Om die reden is deze tekst komen te vervallen.

10. Luchtverontreiniging (blz. 34, par. 3.5.2)

Zie hiervoor de reactie onder punt 28 (positief) met dien verstande dat reclamant tevens verwijst naar haar reactie onder punt 15 (negatief).

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D van reclamant 2.

11. Landschappelijke structuur en ecologische waarden (blz. 35, par. 3.5.6)

Er is een hinderlijke fout in de tekst, die ook al aanwezig was in de tekst van het Voorontwerp. Op blz. 35 onder sublid 3.5.6.2. "Knelpunten binnen de verbindingzones" staat: "In hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.5.2. zijn,.... enz." Dit moet echter zijn: "In hoofdstuk 2, paragraaf 2.6.6.2. ... enz."

Onder dit sublid 3.5.6.2. wordt bij punt 3 gesproken over het 'kunstwerk'. Bedoeld wordt de verhardingen en houten palen constructies op de kruising van de waterloop van de Oude Liesbosweg en de Oud Wulverbroekwetering en de waterloop langs de Koppeldijk. Dit kunstwerk onderbreekt de twee verbindingzones omdat de verharding geheel over het kruispunt van die zones loopt. De waterlopen zijn ook deels ingedamd; de verbinding ervan gaat door buizen. E.e.a. is uit ecologisch oogpunt niet gewenst.

Het kunstwerk vormt een barrière in de verbindingzones. Deze teksten staan bij par. 2.6.6.2.

Ten aanzien van deze ongewenste situatie vindt reclamant dat de Gemeente een te veel afwachtende en berustende houding inneemt. Een oplossingsgerichte opstelling in deze zou getuigen van meer realiteitszin. Indien die afwachtende houding er niet zou zijn is het misschien mogelijk met behulp van de expertise van veel 'Groengroepers' in Lunetten tot een oplossing van dit knelpunt komen. Een stimulerend beleid zal velen enthousiast maken.

Conclusie: graag een andere tekst met de intentie dit probleem op te lossen binnen de kaders van het bestemmingsplan. Er kan bv. een apart artikel met bijbehorende plankaart-indicatie van worden gemaakt, waardoor het bestemmingsplan technisch en juridisch geen obstakel vormt om er wat aan te doen.

Reactie:

In het Groenbeheerplan Lunetten wordt als oplossing voor dit knelpunt een verbindingzone om het kunstwerk heen (achterlangs de sporthal aan Goeree/De Treek) voorgesteld. Zogenaamd 'groene webgeld' wordt ingezet om op die manier het knelpunt te verhelpen. Het bestemmingsplan maakt deze oplossing mogelijk binnen de bestemming van de desbetreffende gronden. Een bestemmingsplan is zelf geen op uitvoering gericht plan, maar een planologisch juridisch kader.

12. Knelpunten in relatie tot de verbindingzones (blz. 35, par. 3.5.6.3)

Het betreft hier de grote knelpunten, o.a. die tussen de Lunetten (forten) 2 en 3. Hiertussen liggen de spoorlijnen Arnhem en 's Hertogenbosch. In 2007 begint ProRail met de spoorverdubbeling richting Houten en dus ook met de grote infrastructurele werken ter plaatse van dit knelpunt nl. ongelijkvloerse spookruisingen d.m.v. zgn. 'dive-unders', dat zijn betonnen verdiepte bakken voor de rails.

Reclamant wenst, speciaal voor dit knelpunt, een toegespitste tekst waarin de rol van de Gemeente in relatie tot deze activiteiten duidelijk wordt onderkend en uitgesproken, waarbij de economie samengaat met de ecologie. Wat te denken van een 'aangepast' ecoduct dat in samenhang met de railconstructies in onderling overleg tussen overheden en technisch specialisten van alle betrokken partijen wordt vormgegeven – een uitdaging! Maak het mogelijk via een aangepaste indicatie op de plankaart – no. 3, een aparte kaartcode en een speciaal artikel. Lunet 3 grenst aan de plangrens van het bestemmingsplan en die spoorgebieden. Als dit als zodanig gebeurt is het mogelijk volgens het bestemmingsplan Lunetten.

Reclamant heeft overigens dit knelpunt ook ingebracht tijdens de inspraakprocedure voor het Provinciaal Streekplan.

Reactie:

Zowel de provincie, ProRail en de Gemeente hebben aandacht voor dit knelpunt bij de spoorverdubbeling. Het definitief ruimtelijk ontwerp (2003) voor de spoorverdubbeling voorziet in een droge verbinding voor dieren. De waterverbinding blijft bestaan. Daarnaast kan in een bestemmingsplan slechts het toegelaten gebruik van gronden worden vastgelegd. Het opnemen van verplichtingen is in de voorschriften niet mogelijk. Dit betekent, dat zelfs al zou de gemeente een locatie aanwijzen voor een 'ecoduct' de bouw ervan niet afgedwongen kan worden.

13. Flora- en Faunawet (blz. 36 en 37, par. 3.5.7)

Er is een tekstfoutje op blz. 36, 1^e kolom bij lid 3.5.7.1. – Effecten. Achter "verstoring" (2^e regel) moet nog staan : "veroorzaken."

Reactie:

De alinea eindigt met 'betekenen', hetgeen min of meer op hetzelfde neerkomt als 'veroorzaken'. Aanpassing van de tekst is derhalve niet nodig.

14. Handhavingsparagraaf (blz. 48 en 49, par. 5)

Het is een nieuwe paragraaf; de tekst is correct en duidelijk, maar naar de mening van reclamant uitsluitend beredeneerd en gezien vanuit de Gemeentelijke optiek naar de burger en bedrijven. Reclamant verzoekt ook de omgekeerde optiek te benoemen. Volgens reclamant behoort een overheid, en in dit geval de Gemeente Utrecht, óók te

handelen overeenkomstig de geest, letter, tekst en tekening van het bestemmingsplan als het eenmaal is vastgesteld. Een toegevoegd sublid in deze paragraaf zou hieraan recht doen. Men zou het als een soort 'contract' tussen partijen kunnen zien. Zie ook punt 15 'negatief' onder 'e'

Reactie:

Dat de gemeente zelf gehouden is de regels van het bestemmingsplan na te leven is vanzelfsprekend, aangezien het de gemeenteraad is die een bestemmingsplan vaststelt. Daarnaast is een bestemmingsplan een juridische regeling die zowel de overheid als de burger bindt. Een andere formulering van de handhavingsparagraaf voegt aan de beginselplicht van de gemeente tot handhaving niets toe.

15. Maatschappelijke uitvoerbaarheid (blz. 57 t/m 60, par. 8)

A. Uitbreiding tekst

De tekst is uitgebreid met de reacties van de PPC provincie Utrecht en het antwoord erop van de Gemeente Utrecht

B. Luchtverontreiniging

Voor par. 3.5.2. – Luchtverontreiniging wil de provincie benoemd zien of m.b.t. de concentraties stikstofdioxide getoetst is aan de plandrempel tot 1 januari 2002. Echter, dit wordt in de nieuwe tekst niet vermeld.

Reclamant vraagt zich af waarom dit niet in de tekst wordt gemeld?

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D van reclamant 2.

C. Externe veiligheid

De PPC wijst er eveneens op dat m.b.t. par. 3.5.4. – Externe veiligheid transport gevaarlijke stoffen – dat er heden uitgegaan moet worden van een recent rapport van februari 2002 en niet van het oude rapport 'Individueel Risicocontour wegtransport gevaarlijke stoffen van december 1997.' Echter, het wordt in de nieuwe tekst niet vermeld.

Reclamant vraagt zich af waarom dit niet in de tekst wordt gemeld?

Reactie:

De paragraaf over externe veiligheid is na de ter inzage legging gewijzigd conform de opmerkingen van de PPC. Verwezen wordt naar paragraaf 3.5.4 van de plandoelichting.

D. Vrijblijvende teksten paragrafen 3.5.2 en 3.5.4

Ondanks de zienswijze op dit onderwerp – verwoord bij punt 28 'positief' – vindt reclamant de nieuwe teksten onder de paragrafen 3.5.2. en 3.5.4. wel vrijblijvend van tenuer en wordt de problematiek van met name de luchtkwaliteit te veel naar voren en bv. naar de rijksoverheid gelegd. Een indringender positie van de Gemeente Utrecht naar het Rijk op de diverse milieuaspecten zou geen kwaad kunnen.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze D van reclamant 2.

E. Handhavingsparagraaf

In dezelfde brief van de PPC aan de Gemeente vraagt de provincie om een aparte paragraaf 'Handhaving' en te melden welke diensten of afdelingen uitvoering geven aan het beleid. Aan dit verzoek is voldaan middels de tekst in deze paragraaf. Zie ook bij punt 14 'negatief' – Handhavingsparagraaf.

Reactie:

Verwezen wordt naar hetgeen onder punt 14 is opgemerkt.

F. Forten

De PPC vraagt ook om bij par. 3 lid 3.3.5. – Forten, nog in het plan en de toelichting aandacht te besteden aan het aspect archeologie. Volgens de provincie ontbreekt daar

het benoemen van een functie die recht doet aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de forten. En ook in de beschrijving in par. 3.5.7. worden de recreatieve en landschappelijke aspecten gemist. Het antwoord van de Gemeente is volgens reclamant erg verkrampd en doet vermoeden dat er reeds minder gunstige ontwikkelingen 'op de loer liggen' die bij honorering van de PPC-vraag onmogelijk zullen worden. Reclamant pleit voor een snelle honorering van deze provinciale wens om het totale gebied van alle forten en omringende landschappen maximaal veilig te stellen voor minder voor de hand liggende activiteiten dan er op dit moment al aanwezig zijn of plaats vinden! Op dit onderwerp is reclamant erg argwanend en zal alles op alles zetten om dit unieke gebied (nb. een Unesco-werelderfgoed-voordracht) te behoeden voor cultureel en landschappelijk afglijden.

Reactie:

De reactie op de PPC-opmerking (paragraaf 8.2.2.6) is wat achterhaald gezien de nieuwe formuleringen van de paragrafen 3.3.5 en 3.5.7 die uitgebreider zijn dan de paragrafen die de PPC heeft beoordeeld: de tekst is juist aangepast naar aanleiding van de PPC-opmerkingen. In deze uitgebreidere paragrafen (waarvan de tekst ook al in het voorontwerp-bestemmingsplan stond dat vanaf 9 juni 2005 ter inzage heeft gelegen) wordt uitgebreid ingegaan op hetgeen de provincie opmerkt. Verwezen wordt naar de tekst van deze paragrafen. De door reclamant bedoelde tekst ("het verkrampde antwoord van de gemeente") in paragraaf 8.2.2.6 was derhalve niet verkrampd, maar onjuist. Daarom wordt aanbevolen de reactie op de PPC-opmerking (paragraaf 8.2.2.6) als volgt aan te passen:

"De paragrafen 3.3.5 en 3.5.7 zijn, mede naar aanleiding van de opmerkingen van de PPC, herschreven. In deze uitgebreidere paragrafen wordt uitgebreid ingegaan op hetgeen de provincie opmerkt."

G. Waarden in artikel 28

De PPC vraagt ook aandacht voor de tekst in artikel 28 = Groenvoorziening, ecologisch kerngebied (GK). De forten (lunetten) 3 en 4 zijn een onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en zijn een Rijksmonument. Onder punt A_1 van dit art. wil de provincie dat ook het behoud en herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden tot uitdrukking worden gebracht. Tevens wenst de PPC dat de recreatieve waarden er in tot uitdrukking komen. Reclamant constateert echter dat dit verzoek van de provincie niet is ingewilligd bij de nieuwe artikel 28-beschrijving. De gemeente zegt in par. 8.2.3.4. dat naar haar mening al meer dan voldoende tegemoet is gekomen door de diverse aanduidingen op de kaart en de regeling zelf. 'Meer aandacht aan deze aspecten gaat voorbij aan de ruimtelijke waarde ervan.' In aansluiting op de reactie bij punt 'F.' (zie hierboven) begrijpt reclamant deze starre houding van de gemeente niet. Volgens reclamant er niets mis mee om aan dit verzoek tegemoet te komen; tenzij er al andere plannen met dit gebied bedacht zijn of worden.

Reactie:

De gemeente is van mening dat met de huidige formulering van het artikel de in dit gebied aanwezige waarden voldoende gewaarborgd zijn. Overigens zijn er geen andere plannen voor dit kerngebied.

PARAGRAAF 4: VOORSCHRIFTEN

16. Groenvoorziening, ecologisch kerngebied (GK) (blz. 98 – art. 28)

Zie voor de inhoudelijke reactie van reclamant de zienswijze vermeld onder punt 15 'negatief.'

Er is overigens een tekstfout in dit artikel: onder B-3, blz. 98 behoort – aldus reclamant – achter: ... zijn per ... nog te staan: ... fort één.... De zin klopt dan!

Reactie:

De zienswijze is correct: het woord "fort" ontbreekt in artikel 28 lid B sub 3. Voorgesteld wordt deze omissie te herstellen.

17. Water (blz. 103 – art. 31)

Omdat er veel watergebieden óók de lunetten 3 en 4 omringen zou naar mening van reclamant ook - n.a.v. de opmerkingen bij art. 28 - aandacht geschonken moeten worden aan de cultuurhistorische, landschappelijke en recreatieve waarden van de wateren rondom de forten in het Beatrixpark. Als dat bij art. 28 én art. 31 wordt gedaan is op een juiste en voor alle partijen bevredigende wijze voldaan aan een goede conservering van deze kwetsbare gebieden.

Reactie:

De gemeente is van mening dat met de huidige formulering van het artikel de in dit gebied aanwezige waarden voldoende gewaarborgd zijn. Gewezen wordt op de beschrijving in hoofdlijnen (lid B. van dit artikel) waarin wordt aangegeven dat het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en/of ecologische waarden uitgangspunt zijn voor de in lid A. genoemde doeleinden.

B. 'POSITIEF'

PARAGRAAF 1: INLEIDING

4. **Beleid op het gebied van wonen (blz. 5 en 6, par. 1.4.3)**

Het onderwerp is correct weergegeven in toespitsing op Lunetten. De tekst is ongeveer als in het Voorontwerp maar aangepast op de recente ontwikkelingen en inzichten. De laatste zin uit het Voorontwerp "Het imago naar buiten toe kan worden verbeterd (verminderen isolement). Voor behoud is met name het beheer van het openbare gebied van groot belang." is er nu niet meer in opgenomen.

Reclamant kan zich vinden in deze paragraaf maar stelt prijs op de laatste zin in verkorte vorm: "Voorbehoud van deze kwaliteit (van de woonomgeving) is met name het beheer van het openbare gebied van groot belang." De 'imagopassage' kan volgens reclamant vervallen.

Reactie:

Gezien het stadium waarin de bestemmingsplanprocedure zich bevindt (vaststelling, waarvoor het ontwerp al ter inzage heeft gelegen) zijn slechts strikt noodzakelijke aanpassingen in het bestemmingsplan te maken. Voorkeuren voor een andere formulering zullen daarom niet verwerkt worden.

5. **Verkeers- en vervoerbeleid (blz. 6 en 7, par. 1.4.4)**

De doelstellingen van het Gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan d.d. 2005 worden in deze nieuwe tekst beschreven.

De moeilijke afwegingen tussen de bereikbaarheid van de stad als geheel en de stadsdelen (de wijken) worden benoemd. Letterlijk: "De doelstellingen t.a.v. leefbaarheid, bereikbaarheid en veiligheid, het spanningsveld hiertussen en de noodzakelijke afweging spelen ook op wijkniveau een rol." Deze nieuwe tekst is eerlijk m.b.t. de eerdergenoemde spanningsvelden en tegenstrijdigheden. In sublid 1.4.4.2. staat nog: "Bij nieuwe ontwikkelingen zal maatwerk worden toegepast, waarbij de condities van de locatie voorop staan... Hierbij moet gedacht worden aan... de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, nieuwe parkeergelegenheid niet realiseren op maaiveld en vervoersmanagement." Reclamant vindt de totale tekst in deze paragraaf realistisch en openhartig. Eén minpunt: Het Verkeersveiligheidsplan (VVPU) van 1-9-1994 en de Beleidsnota Regionaal Netwerk HOV van 27-6-1996 (leidraad voor uitwerking tracés en financiering ervan) wordt nu gemist. Opname ervan in de nieuwe tekst is gewenst, tenzij e.e.a. is achterhaald door andere en of nieuwe nota's.

Reactie:

De door reclamant genoemde nota's zijn inderdaad vervallen en opgenomen in het GVVP. Zij hoeven daarom niet meer apart genoemd (te) worden. Wel is geconstateerd dat als gevolg van het vaststellen van het GVVP, begin dit jaar, de in december 2004 geactualiseerde tekst alweer verouderd is. Bijstelling van de in de toelichting opgenomen passages over verkeer is daarom noodzakelijk. Dit heeft echter geen juridische gevolgen. Voorgesteld wordt de paragrafen 1.4.4, 2.5 en 3.4 voorzover noodzakelijk aan te passen aan het dit voorjaar vastgestelde GVVP.

9. **Prostitutiebeleid (blz. 9 en 10, par. 1.4.8)**

Het is een nieuw artikel t.o.v. het Voorontwerp.

De tekst is duidelijk en afbakenend m.b.t. dit onderwerp; er zijn nl. geen prostitutiebedrijven gevestigd met een vergunning op basis van de APV. Als de vestiging van een bedrijf opererend 'in de marge' van dit onderwerp, bv. een kantoor van een escortbedrijf een gevaar oplevert voor de openbare orde of veiligheid... kan een vergunning worden geweigerd. Reclamant vindt het toevoegen van deze paragraaf een goede zaak. De tekst is duidelijk. Opm.: Er is een fout in de laatste zin: "paragraaf 6.3.5." moet zijn: "paragraaf 7.3.5."

Reactie:

Deze omissie zal hersteld worden. Het betreft een foutieve verwijzing waarvan het herstel overigens juridisch geen gevolgen heeft.

PARAGRAAF 2: HUIDIGE SITUATIE

17. Bedrijvigheid, Voorzieningen, Groen en recreatie, Forten, Verkeer en vervoer algemeen, gemotoriseerd verkeer (blz. 19 t/m 21, par. 2.4.3. t/m 2.5.2)

De teksten zijn als in het Voorontwerp, alleen is in lid no. 2.5.2. 'gemotoriseerd verkeer' weggelaten de tekst: "Het streven is om in de komende jaren de 30 km-gebieden uit te breiden... enz." Deze was in het Voorontwerp wel aanwezig.

Er is bij reclamant geen exact beeld over deze situatie van de 30 km-zones. Het lijkt reclamant zinnig – ter vermijding van toekomstige misverstanden – deze zin alsnog op te nemen.

Reactie:

In een bestemmingsplan kunnen slechts voorschriften opgenomen worden indien deze 'ruimtelijke relevantie' hebben. Snelheidsbeperkende maatregelen vallen daar niet onder. Vertaling van een dergelijke passage in een voorschrift is daarom ook niet mogelijk. Daarnaast wordt nogmaals gewezen op het stadium waarin de bestemmingsplanprocedure zich bevindt: slechts strikt noodzakelijke aanpassingen zijn mogelijk in het bestemmingsplan. Voorkeuren voor een andere formulering zullen daarom niet verwerkt worden.

PARAGRAAF 4: VOORSCHRIFTEN

36. Woonwagenstandplaats (Ws) (blz. 76 en 77 – artikel 8)

De oppervlakten, hoogten en percentages zijn nu voor alle locaties dezelfde; dat was niet het geval in het Voorontwerp. Het valt op dat de nokhoogten van de wagens aan de Engelsmanplaat zijn veranderd van 4,5 meter naar maximaal 5 meter, zoals in de andere plaatsen. Dit is in strijd met afspraken, die ten tijde van de vestiging van de woonwagenstandplaats op Engelsmanplaat, zijn gemaakt.

Daarnaast is de tekst: "Er dient op de standplaats geparkeerd te worden" verdwenen, zonder dat hiervoor alternatieven gecreëerd zijn. Dit verhoogt de parkeerdruk in de omgeving en dat is ongewenst. Zeker op een plek als de Engelsmanplaat waar al direct na de bouw structureel te weinig parkeergelegenheid bleek te bestaan. Bovendien zijn de standplaatsen daar zodanig ingeklemd dat alternatieve parkeergelegenheid ontbreekt. Reclamant vindt dat hiervoor passende oplossingen in het plan opgenomen dienen te worden, zeker op de Engelsmanplaat gezien de precaire situatie die daar, met name door toedoen van de gemeente, al bestaat.

Reactie:

In een bestemmingsplan kan slechts het toegelaten gebruik van gronden worden vastgelegd. Het opnemen van verplichtingen is in de voorschriften niet mogelijk. De eerdere regel in het bestemmingsplan was derhalve in strijd met de Wet op de Ruimtelijke Ordening en is om die reden verwijderd.

C. OPMERKINGEN OVER DE PLANKAARTEN

Hieronder volgen de opmerkingen over de plankaarten, in willekeurige volgorde.

1. Plankaart nr. 3

Het archeologische waardevol gebied langs het voormalige Oude Houtense Pad (nu o.a. Goeree, Treek), op de kruising met de Furkabaan overgaand in Koppeldijk stopt abrupt t.p.v. deze Furkabaan. Reclamant vraagt zich af of langs de rest van de waterloop die de Koppeldijk begeleidt, met een bocht bij de ingang van de Kinderboerderij De Koppel, er geen archeologisch waardevol gebied meer zou zijn. Kan de 'archeologische' zone langs deze Koppeldijk tot tegen de geluidswal van verkeersknooppunt Lunetten worden verlengd, dus dóór het Park De Koppel? Ook het terrein van de kinderboerderij kan zo'n gebied zijn; er stond tenslotte daar een oude boerderij.

Reactie:

Het verlengen van een archeologische zone is niet mogelijk: de archeologische zones zijn weergaven van de gebieden die de status 'meldingsgebied' hebben op de kaart 'Archeologische Aandachtsgebieden' van de gemeente Utrecht (die geënt is op de 'Indicatieve Kaart Archeologische Waarden' van de provincie). Op de kaart 'Archeologische Aandachtsgebieden' stopt het meldingsgebied bij Park De Koppel. De weergave op de plankaart is derhalve juist.

2. Plankaart nr. 3

Eveneens m.b.t. het archeologisch waardevol gebied: waarom worden de forten Lunet 3 en 4 en de omringende gronden en wateren (fortgrachten) ook niet als zodanig met deze dubbelbestemming benoemd? Juist in deze gronden zouden sporen van een vroeger gebruik te vinden kunnen zijn.

Reactie:

Ook hiervoor geldt dat er geen sprake is van een 'meldingsgebied' op de kaart 'Archeologische Aandachtsgebieden' van de gemeente Utrecht.

3. Plankaart nr. 3

Voor de strook Vv (=Verkeer en verblijf) langs de oostelijke plangrens – van het viaduct over rijksweg A27 langs de gebieden Rs(v), Ak en Bd tot en met de locatie 'Het Blauwe Huis' bij het viaduct in rijksweg A12 – is de groenstrook tussen de weg (het is de Nieuwe Houtense weg) en de spoordijk tot aan de sloot bij die dijk óók benoemd in de code Vv. Door de spoorverdubbeling t.b.v. de uitvoering door ProRail van het Randstadspoor e.d. zal de genoemde sloot verdwijnen, evenals het viaduct over de A27. In het Streekplan van de Provincie Utrecht is het gehele spoortracé vanaf 'onder' Schalkwijk tot en met het viaduct in de Waterlinieweg óver de spoorlijnen naar Arnhem en 's Hertogenbosch één ecologische verbindingzone. Deze zones zijn ingerichte of zijn nog in te richten gebieden die planten en dieren de mogelijkheid bieden zich tussen bestaande en nieuwe natuurgebieden te verplaatsen.

Reclamant verzoekt de gemeente uitsluitend het voor verkeer verharde gedeelte van de Nieuwe Houtense weg onder de code Vv (Verkeer en verblijf) te benoemen en de bovengenoemde groenstrook te plaatsen onder de code Gv (Ecologische verbindingzone) om op deze manier af te stemmen op het inmiddels vastgestelde Streekplan van de provincie Utrecht.

Reactie:

Het is ondoenlijk om elke vierkante meter in een plangebied exact te bestemmen, daarom wordt een bestemming altijd afgestemd op de belangrijkste gebruiksvorm van het betreffende gebied. Andere voorkomende gebruiksvormen moeten dan echter niet onmogelijk gemaakt worden. De bestemming 'Verkeer en verblijf' laat meerdere vormen van gebruik toe dan alleen verkeer: ook groenvoorzieningen zijn toegestaan. Voor een spoorbestemming (hoewel in dit bestemmingsplan niet opgenomen) geldt overigens hetzelfde: een spoorlijn zal geen ecologische bestemming krijgen, hoewel bekend is dat direct langs het spoor vaak belangrijke ecologische verbindingzones voorkomen. In een spoorbestemming worden uiteraard wel groenvoorzieningen toegestaan.

Overigens heeft de Provinciale Planologische Commissie (PPC) in haar advies van 4 november 2004 aangegeven, dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het Streekplan.

4. Plankaart nr. 3

In vervolg op het gesignaleerde in punt 3 verzoekt reclamant om alsnog vanaf het codegebied Gk – zijnde de noordelijke uitloper van het Park de Koppel langs rijksweg A27 t.p.v. de Nieuwe Houtense weg – via het Furkaplateau, de Wadden, achterlangs de woningen van Engelsmanplaat, langs de volkstuinten met code Rv(v) één doorgaande ecologische verbindingzone in te tekenen en als zodanig te benoemen (Gv) en in te kleuren. Deze verbindingzone sluit dan aan op het codegebied Gk van het Beatrixpark (rondom de forten). Op deze manier wordt dan eveneens afgestemd op eerder genoemd Streekplan.

De beide ecologische verbindingzones uit dit punt 4 én uit punt 3 volgen geheel de oostelijke plangrens van het bestemmingsplan.

Reactie:

Gedeeltelijk staat deze verbindingzone op plankaart 1. Voor het knelpunt bij het station wordt er op gewezen, dat dit naar verwachting niet binnen de looptijd van dit bestemmingsplan zal worden verholpen. Het is daarom niet realistisch om dit op te nemen op de bestemmingsplankaart.

5. Plankaart nr. 3

T.b.v. een goede verbinding van de door reclamant en de provincie gewenste ecologische verbindingzones uit de punten '3' en '4' verzoekt reclamant op deze plankaart nr. 3 over de Rijksweg A27 een zone in te tekenen en in de code Gv te benoemen. Deze zone parallel aan de spoorlijn naar 's Hertogenbosch. Het wordt op deze manier via het bestemmingsplan Lunetten mogelijk een infrastructureel kunstwerk (ecoduct) over de A27 te ontwikkelen. In deze nieuwe overkluizing kan dan tevens een langzaam verkeersroute worden opgenomen ter compensatie van het huidige viaduct dat t.z.t. zal worden gebruikt voor de spoorverdubbeling.

De gemeente voldoet dan daarmee aan het Streekplan van de provincie. Als deze belangrijke ecologische schakel er niet komt vervalt de totale logica van ecologische verbindingen in het zuidelijk deel van de provincie tussen Benschop, IJsselstein, Nieuwegein, Utrecht, Houten, Schalkwijk, Bunnik, Odijk, Werkhoven, richting Wijk bij Duurstede.

Reclamant is uiteraard op de hoogte van het feit dat de A27 enige meters onder het peil van de grondwaterstand is aangelegd via de bekende folie-constructie. Hierdoor is het eigenlijk niet (gemakkelijk) mogelijk alsnog fundaties te maken voor peilers of kolommen voor een extra viaduct en/of ecoduct. Desondanks toch het verzoek om – eventueel op termijn – een dergelijk kunstwerk mogelijk te maken via dit bestemmingsplan.

Reactie:

Deze faunapassage wordt naar verwachting gerealiseerd in het kader van de spoorverdubbeling. De breedte van het gedeelte dat als faunapassage gebruikt zal worden is echter zo smal (± 1 meter) dat dit te klein is om op een bestemmingsplankaart op te nemen. De bestemmingsregeling maakt een faunapassage overigens wel mogelijk (zie ook de reactie op plankaartopmerking 3.).

6. Plankaart nr. 3

Los van de zienswijzen in bovengenoemde punten 3, 4 en 5 verbaast reclamant zich over het feit dat er niet is voorzien in een langzaam verkeers(fiets)route in de Nieuwe Houtense weg over de rijksweg A27. Reclamant verzoekt dit manco op te lossen door dit op plankaart nr. 3 in te tekenen – parallel aan de spoorlijn naar 's Hertogenbosch – en deze zone van de code Verkeer en verblijf (Vv) te voorzien en in te kleuren.

Een zgn. 'buidelbrug' aan (langs) het bestaande viaduct – nu voor auto's en langzaam verkeer, straks voor rails – behoort tot de technische mogelijkheden.

Dit komt in het kader van de spoorverdubbeling aan de orde.

Reactie:

De door reclamant bedoelde verkeersroute over de A27 is feitelijk een verbreding van het reeds bestaande viaduct over de A27, waarvan het momenteel voor auto- en fietsverkeer in gebruik zijnde deel in de toekomst gebruikt zal worden voor railverkeer. Hoewel de komst van deze verbinding vrijwel zeker is, is de uitvoering ervan nog niet duidelijk. Om die reden is het gezien de systematiek van het bestemmingsplan Lunetten niet mogelijk deze verbinding op te nemen in het bestemmingsplan.

Wel is mede naar aanleiding van deze zienswijze geconstateerd, dat de Nieuwe Houtenseweg ook doorloopt onder de A12 richting Houten. Deze bestaande (langzaam verkeers)verbinding is in feite onmogelijk gemaakt door de te beperkte formulering van artikel 25 'Verkeersdoeleinden'. Deze te beperkte formulering maakt verschillende bestaande gebruiksvormen feitelijk onmogelijk.

Geadviseerd wordt daarom dit artikel te wijzigen om zo ook de andere bestaande gebruiksvormen binnen deze bestemming mogelijk te maken.

Wijzigingsvoorstel:

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. rijwegen;
2. fiets- en voetpaden en kruisingen met fiets- en voetpaden;
3. parkeervoorzieningen;
4. nutsvoorzieningen;
5. waterbeheer en waterberging;
6. water en kruisingen met water;
7. kruisingen met railverkeer;
8. geluidwerende voorzieningen;
9. de daarbij behorende groenvoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, reclame-uitingen en kunstwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

Actualisatie van dit planvoorschrift heeft overigens ook tot gevolg, dat de aanleg van de verkeersverbinding over de A27 niet strijdig zal zijn met het bestemmingsplan.

De door reclamant bedoelde verkeersverbinding valt echter naar verwachting ook deels in een tot 'ecologisch kerngebied' bestemd gebied. Binnen deze bestemming is het feitelijk niet mogelijk ontsluitingswegen aan te leggen, anders dan ten behoeve van de ontsluiting van het ecologische gebied zelf. Voor de aanleg van de verkeersverbinding in dit deel van het plangebied is het noodzakelijk een artikel 19-procedure te doorlopen. Voorgesteld wordt daarom om, geheel in lijn met de plansystematiek, paragraaf 3.8 uit te breiden met een verwijzing naar de mogelijke aanleg van de verkeersverbinding in de Nieuwe Houtenseweg over de A27, waarbij voor het deel dat over/door het ecologisch kerngebied zal komen te lopen een artikel 19-procedure of planherziening noodzakelijk zal zijn.

Tekstvoorstel:

Parallel aan de spoorlijn naar 's Hertogenbosch is een verbreding gepland van het reeds bestaande viaduct over de A27, waarvan het momenteel voor auto- en fietsverkeer in gebruik zijnde deel in de toekomst gebruikt zal worden voor railverkeer. Deze verbreding valt grotendeels in de bestemming 'Verkeersdoeleinden' (de A27) waarbinnen een verbreding van het bestaande viaduct zonder meer mogelijk is. Voor een deel zal de verbreding echter gevolgen hebben voor een uitloper van Park de Koppel.

Park De Koppel heeft de bestemming 'Groenvoorziening, ecologisch kerngebied, Gk'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk ontsluitingswegen aan te leggen, anders dan ten behoeve van de ontsluiting van het ecologische gebied (het park) zelf. De plannen voor de verbreding van het bestaande viaduct zijn op dit moment echter nog

onvoldoende duidelijk. Voor de aanleg van de verkeersverbinding in dit deel van het plangebied zal daarom te zijner tijd een artikel 19-procedure worden gevoerd of een procedure voor de herziening van het bestemmingsplan.

7. Plankaart nr. 3

Hoewel het Lunet nr. 2 niet binnen het bestemmingsplangebied valt vraagt reclamant aandacht voor het volgende. Eveneens volgens het Streekplan Provincie Utrecht is er een ecologische verbindingzone tussen Nieuwegein en Bunnik. Westelijk van de spoorlijn naar den Bosch via Oudenrijn langs de A12, het Amsterdam Rijnkanaal en dan naar het noorden via de Laagravense plas, het Inundatiekanaal, de forten Lunet 4 en 3. Oostelijk van deze spoorlijn via de forten Lunet 2 en 1, het stadiongebied en de loop van de Kromme Rijn. De grote barrières zijn de spoorlijnen naar Arnhem en Den Bosch die samenkomen bij het viaduct in de Waterlinieweg. Deze barrière zal nog groter worden voor de spoorverdubbeling van de lijn naar 's Hertogenbosch; het worden ongelijkvloerse kruisingen, zgn. 'dive-unders'. Reclamant verzoekt de gemeente Utrecht te anticiperen op deze zeer belangrijke ecologische verbinding, omdat er anders (wederom) wordt voorbijgegaan aan het reeds vastgestelde Streekplan. Is er ambtelijk of politiek contact tussen de Gemeente Utrecht en de Provincie Utrecht m.b.t. het op elkaar afstemmen van de diverse planologische ambities? Het Ontwerp bestemmingsplan Lunetten doet vrezen dat dit niet het geval is, omdat er in ieder geval op het gebied van de ecologische verbindingzones niet veel van is terug te vinden; zie onder de eerder vermelde punten 3, 4 en 5 van deze serie opmerkingen

Reactie:

Bij de spoorverdubbeling wordt voorzien in een droge ecologische verbinding van ongeveer één meter breed. Deze ligt echter buiten de bestemmingsplankaart. Overigens wordt er nogmaals op gewezen, dat de Provinciale Planologische Commissie (PPC) in haar advies van 4 november 2004 heeft aangegeven, dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het Streekplan.

8. Plankaart nr. 3

Evenals in de plankaart bij het Voorontwerp is op deze kaart nr. 3 langs de straat Vlieland op 3 plaatsen (stroken) een watertje ingetekend en blauw gekleurd. Het is ten oosten van de Lunet 4. Deze gebiedjes zijn echter geen water maar verhogingen in het terrein; het is groenvoorziening, ecologisch kerngebied (Gk).

Reactie:

Deze omissie is hersteld.

9. Plankaart nr. 3

T.o.v. de versie bij het Voorontwerp zijn nu alle watertjes in de parken, de Gk gebieden, correct ingetekend en gekleurd.

Reactie:

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

10. Plankaart nr. 3

Op deze kaart is overigens duidelijk te zien dat de westelijke plangrens van het Ontwerp bestemmingsplan ligt aan de westzijde van de Waterlinieweg, zoals is opgemerkt bij de zienswijze m.b.t. het tekstgedeelte.

Reactie:

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

11. Plankaart nr. 1

Lunettenbaan: de ingetekende belijningen aan de noordzijde t.p.v. het restaurant en het benzinestation zijn niet overeenkomstig de werkelijkheid van heden. Bij het restaurant is sinds de verbouwing daar het een en ander gewijzigd en de terreinindeling van het benzinestation is ook aanzienlijk veranderd. De uitrit direct op de Lunettenbaan is al lang niet meer aanwezig.

Reactie:

De bedoelde belijningen zijn niet bestemd op de plankaart, ze maken deel uit van de topografische ondergrond. Bestemmings- of bouwvlakken kennen een dikkere lijn. Verwezen zij naar de legenda (het renvooi) op de plankaart: de verschillende lijntypen staan onder 'verklaringen en aanduidingen'. De weergave van de bestaande ondergrond heeft juridisch geen gevolgen, ook niet als deze verouderd mocht zijn: er is altijd sprake van een momentopname.

12. Plankaart nr. 1

Er is een vraag uit de wijk – via de wijkraad en reclamant – om een fiets- en voetpad verbinding + brug parallel aan de autobrug over het Inundatiekanaal, tussen de Lunettenbaan en de Simplonbaan. E.e.a. aan de zuidzijde van de Lunettenbaan langs de 'Olympus'. De paden aan de oostkant van het kanaal aan te sluiten op de lager gelegen paden langs de Simplonbaan. Kan in deze kaart d.m.v. een lijnvoering + codering (Vs) hierin worden voorzien, zodat dit via het bestemmingsplan mogelijk wordt? Of is er dan t.z.t. een art. 19 procedure voor nodig.

Reactie:

De ter plaatse geldende bestemmingen maken deze wens niet onmogelijk, een aparte procedure is te zijner tijd niet nodig.

13. Plankaart nr. 1

Op de driesprong Lunettenbaan/Stelviobaan/Simplonbaan is er een strookje 'Vs' getekend en gekleurd bij het fiets/voet tunneltje-zuidkant. E.e.a. in de 'Gv'-zone. Gaarne corrigeren.

Reactie:

De opmerking is juist, maar de verkeersbestemming laat ook gebruik als groenvoorziening toe en is er geen aantasting van de ecologische zone te verwachten indien dit niet hersteld zou worden. De weergave kan daarom in stand blijven.

14. Plankaart nr. 1

Simplonbaan: de middengeleider vanaf de driesprong is niet getekend. Gaarne corrigeren.

Reactie:

Het bestemmingsplan is niet dermate gedetailleerd dat zelfs middengeleiders op de plankaart worden weergegeven. De middengeleider past in het bijbehorende voorschrift. Voorzover de middengeleider onderdeel zou moeten zijn van de topografische ondergrond wordt verwezen naar de reactie op plankaartopmerking 11.

15. Plankaart nr. 1

De inmiddels gewijzigde kade-constructies en de overkluizing van het water 'Hondsrug' tussen Gaasterland en Salland zijn niet ingetekend. De oude situaties staan er nog. Gaarne corrigeren.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reacties op plankaartopmerkingen 11 en 14.

16. Plankaart nr. 1

De driehoekige uitbouw van Zevenwouden 258 A is er niet meer; de gevel is 'glad' getrokken; betreft het café. Corrigeren

Reactie:

Verwezen wordt naar de reacties op plankaartopmerkingen 11 en 14. Overigens staat de bouwgrens correct op de plankaart.

17. Plankaart nr. 1

De huidige situatie van de kinderspeelplaats Reiderland is anders als getekend. Er ontbreken ook contourlijnen van de verhoogde groenstrook aan de zuidkant van het basketbalveld. Corrigeren.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reacties op plankaartopmerkingen 11 en 14.

18. Plankaart nr. 1

Oldambt: De situatie op de grens van 'Ms' (ROC-terrein) en 'T2' (tuinen woonblokje nrs. 2/6 E t/m 8 B) is niet correct. Er staan te veel lijnen en er ontbreekt een heklijn. Gaarne de juiste situatie weergeven.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reacties op plankaartopmerkingen 11 en 14.

19. Plankaart nr. 1

De 2 bushaltes op de hoek Brennerbaan – Zevenwouden zijn nog getekend volgens de inrichting van + 2 jaar geleden. Reclamant verzoekt de juiste – huidige – situatie in te tekenen en de daarbij horende begrenzingen van Vs, Vv en Gk aan te passen. Door het weghalen van de bushalte-havens is er volgens reclamant een ander beloop van deze grenzen ontstaan.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reacties op plankaartopmerkingen 11 en 14.

20. Plankaart nr. 1

In vervolg op punt 4 uit deze opmerkingen onder 'G' verzoeken reclamant de door de provincie in het Streekplan getekende ecologische verbindingzone langs de oostelijke plangrens in te tekenen en in code te benoemen vanaf de Nieuwe Houtense weg achter de bestaande kantoren langs óver het Furkaplateau en aan te sluiten op de getekende zone langs 'De Wadden'.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op plankaartopmerking 4. Overigens wordt er nogmaals op gewezen, dat de Provinciale Planologische Commissie (PPC) in haar advies van 4 november 2004 heeft aangegeven, dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het Streekplan.

21. Plankaart nr. 1

Woonwagenlocatie Alpenpad. Het waterloopje achter/naast de westgrens van deze locatie is blauw in te kleuren (code Wa) en de omringende groenstrook (Gv) groen te kleuren, e.e.a. in aansluiting op de plankaart nr. 2.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op plankaartopmerking 13: in dit geval laat de verkeersbestemming ook gebruik als groenvoorziening toe en is binnen de bestemming 'Verkeer en verblijf' ook water toegestaan. Er is geen aantasting van de ecologische zone te verwachten indien dit niet hersteld zou worden. De weergave kan daarom in stand blijven.

22. Plankaart nr. 1

Aan De Wadden ontbreekt het terrein voor woonwagens zoals op blz. 18, par. 2.4.1 staat beschreven. Of de tekst, of de kaart dient gecorrigeerd te worden.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie op opmerking 'Negatief' nr. 2.

23. Plankaart nr. 2

Filipijnen en Himalaya. De woningblokken die met de achtertuinen (T1) grenzen aan de west-oostlopende watergang hebben – net als in de plankaart nr. 1 bij het Voorontwerp – nog een extra strook tuin met code Tv. Is dit niet ten onrechte, omdat de 'illegale tuinuitbreidingen' bestuurlijk zijn teruggedraaid? Gaarne wijzigen in Groenvoorziening Ecologische verbindingzone, met code Gv en aansluitend op de omringde gebieden met code Gv.

Reactie:

Uitgangspunt voor de begrenzing tussen de bestemmingen Tv en Gv is de kadastrale situatie. Volgens de kadastrale gegevens horen de stroken met de bestemming Tv bij de eigenaren van de woningen aan Himalaya en Filipijnen. Het afdwingen van ecologisch gebruik van tuinen is niet mogelijk in het kader van een bestemmingsplan, wel is geregeld dat deze delen van de tuinen niet bebouwd mogen worden (vandaar de bestemming Tv in plaats van T1).

24. Plankaart nr. 2

Elzas. Achter de achtertuinen van de woningblokken met de huisnummers 4 t/m 32 en 38 t/m 86 bevindt zich een strook grond met de code Vv (Verkeer en verblijf) – net als in plankaart nr. 1 bij het Voorontwerp.

Reclamant is van mening dat deze stroken moeten behoren tot de code Gv (Groenvoorziening, ecologische verbindingzone). De nu getekende en gekleurde strook Gv langs de westoever van deze Oud Wulverbroekwetering is 1,5 meter breed en veel te smal voor zo'n zone. Reclamant verzoekt dit als zodanig te veranderen.

De toegangen tot de aangrenzende achtertuinen (T2) kunnen óók gehandhaafd blijven via het pad in een ecologische verbindingzone (Gv).

Reactie:

De ecologische zone is veel breder is dan 1,5 meter: de zone loopt door tot aan het Alpenpad (ook in de bestemming water wordt ecologisch gebruik nagestreefd, zie de reactie op 'negatieve zienswijze nr. 17). De zone is dus ruim 40 meter breed, ruim voldoende voor een ecologische verbindingzone.

Desalniettemin is de opmerking juist, maar verwezen wordt naar de reactie op plankaartopmerking 13: in dit geval laat de verkeersbestemming ook gebruik als groenvoorziening toe. Er is geen aantasting van de ecologische zone te verwachten indien dit niet hersteld zou worden. De weergave kan daarom in stand blijven.

25. Plankaart nr. 2

Woonwagen- locatie Himalaya. Op de plankaart nr. 2 behorende bij het Voorontwerp was deze locatie ingekleurd volgens de kleurcode voor woonwagenlocaties en benoemd met code Ws.

Tevens was op die plankaart géén inrit getekend vanaf de Himalaya naar het gebied Ws door een ecologische verbindingzone (Gv). In de nieuwe versie van de plankaart nr. 2 bij het Ontwerp ontbreekt de betreffende kleurcode voor woonwagenlocaties (nu licht oranje), de lettercode Ws is wel aanwezig.

Ook valt in deze nieuwe plankaart nr. 2 op dat er nu wel in het groengebied Gv een inrit van iets meer als 4 meter is getekend.

Dit laatste is geheel in strijd met het Collegebesluit van 16 september 2003 én zoals weergegeven in de brief van het Wijkbureau Zuid van die datum. Citaat: ... "In afwijking van het ambtelijk advies heeft het College besloten om *na* aanleg van de woonwagen en hondenkennel, de huidige inrit naar de standplaats te verwijderen. Na verwijdering van de inrit mag niet op de standplaats geparkeerd worden. De bewoner zal net als alle andere omwonenden gebruik kunnen maken van de openbare parkeergelegenheid." Reclamant verzoekt de plankaart nr. 2 op dit punt te corrigeren.

Reactie:

De oranje kleur die voor woonwagenbestemmingen gebruikt wordt is bij het drukken van de plankaart abusievelijk weg gevallen, overigens zonder gevolgen aangezien de lettercode wel op de kaart is opgenomen. De kleur is teruggebracht. Wat betreft de inrit wordt verwezen naar de reacties op plankaartopmerkingen 11 en 15.

EINDOPMERKING:

De tekstbladen nrs. 2 t/m 60 hebben onderaan nog de verouderde tekst: "Voorontwerpbestemmingsplan Lunetten"; dit moet nu zijn: "Ontwerpbestemmingsplan Lunetten".
Gaarne corrigeren.

Reactie:

De tekst moet inmiddels luiden: "Bestemmingsplan Lunetten", hetgeen is gecorrigeerd.

Indien enige paragraaf of enig artikel in deze zienswijze niet apart is benoemd kan reclamant de aangepaste en veelal geactualiseerde teksten onderschrijven en heeft daarop dus geen inhoudelijke kritiek.

Reclamant hoopt met deze zienswijze een diepgaande en kritische bijdrage te hebben geleverd aan het Ontwerpbestemmingsplan Lunetten en zijn zeer benieuwd naar de reactie hierop; reclamant staat open voor een eventuele mondelinge toelichting of het beantwoorden van vragen op elke mogelijke wijze.

Reactie:

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan en bedankt reclamant nogmaals voor de uitgebreide en minutieuze bestudering van het bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze is op de onderdelen A1, A2, A4, A5 (in samenhang met A10, A15B, A15D en A15F), A7, A15C en A16, B5, B9, C8, C25 en de eindopmerking gegrond.

Op de overige onderdelen is de zienswijze ongegrond. Desondanks wordt (mede) naar aanleiding van de zienswijze voorgesteld de verkeersparagraaf te actualiseren, de passage over forten in paragraaf 8.2.2.6 te actualiseren en het planvoorschrift Verkeersdoeleinden, V, aan te passen aan de actuele situatie.

II Overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan

A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

1. Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

- a. Foutieve voettekst in de plantoelichting
De voettekst "voorontwerp-bestemmingsplan Lunetten" is gewijzigd in "Bestemmingsplan Lunetten".
- b. Tekstuele fout in paragraaf 1.3 van de plantoelichting
De tekst "aan de oostkant van het plangebied loopt de plangrens aan de westzijde van de Waterlinieweg" is gewijzigd in "aan de westkant van het plangebied loopt de plangrens aan de westzijde van de Waterlinieweg".
- c. Tekstuele fout in paragraaf 2.4.1 van de plantoelichting
De zin "Aan het Zwarte Woud, Himalaya en De Wadden zijn terreinen bestemd voor woonwagens." is gewijzigd in "Aan het Zwarte Woud, Engelsmanplaat en Himalaya zijn terreinen bestemd voor woonwagens".
- d. Tekstuele fout in paragraaf 2.5.3.1 van de plantoelichting
De fietsroute "Houtensepad-Ravelijnpad-Texel-Brennerbaan-Furkaplatau-Nieuwe Houtenseweg" is vervangen door "Houtensepad-Ravelijnpad-De Wadden-Nieuwe Houtenseweg".
- e. Tekstuele fout in paragraaf 3.3.1 van de plantoelichting
Het aantal woningen is gewijzigd in 5251.
- f. Paragraaf 3.5.2: luchtkwaliteitsparagraaf
Deze paragraaf is geheel herzien en geactualiseerd naar aanleiding van het recent uitgevoerde luchtonderzoek. Een verslag van het onderzoek zelf is opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting.
- g. Paragraaf 3.5.4: externe veiligheidsparagraaf
Deze paragraaf is geheel herzien naar aanleiding van opmerkingen van de PPC.
- h. Paragraaf 3.8 (ontwikkelingen die niet worden meegenomen) wordt aangevuld met de volgende tekst:

*Parallel aan de spoorlijn naar 's Hertogenbosch is een nieuwe verbinding voor auto- en fietsverkeer gepland, omdat de bestaande verbinding als gevolg van de spoorverdubbeling zal komen te vervallen. Deze verbinding valt naar verwachting grotendeels in de bestemming 'Verkeersdoeleinden' (de A27) waarbinnen een dergelijke verbinding zonder meer mogelijk is. Mogelijk zal een deel van de nieuwe verbinding gevolgen hebben voor een uitloper van Park de Koppel. Park De Koppel heeft de bestemming 'Groenvoorziening, ecologisch kerngebied, Gk'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk ontsluitingswegen aan te leggen, anders dan ten behoeve van de ontsluiting van het ecologische gebied (het park) zelf.
De plannen voor de nieuwe auto- en fietsverbinding zijn op dit moment echter nog onvoldoende duidelijk. Voor de aanleg van deze verkeersverbinding zal daarom te zijner tijd een artikel 19-procedure worden gevoerd of een procedure voor de herziening van het bestemmingsplan.*
- i. Formulering van paragraaf 8.2.2.6 aangaande de forten
Deze passage is geactualiseerd.

2. Wijzigingen in de voorschriften

a. Artikel 19, lid A, sub 4 van de planvoorschriften wordt als volgt gewijzigd (wijzigingen onderstreept):

4. bij deze bestemming behorende verkeers- en verblijfsdoeleinden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

b. Artikel 20, (Horeca) van de planvoorschriften wordt als volgt gewijzigd (integrale wijziging):

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Horeca (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1. één horecabedrijf categorie C, zoals genoemd in de bijlage Lijst van Horeca-inrichtingen;*
- 2. één dienstwoning;*
- 3. bij deze bestemming behorende en passende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.*

B. Bebouwingsbepalingen

- 1. Op de in lid A genoemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, ten behoeve van de in lid A genoemde doeleinden, één en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:*
 - a. het horecabedrijf dient binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrens aan de Lunettenbaan gebouwd te worden;*
 - b. het horecabedrijf dient in één bouwlaag gebouwd te worden, binnen de arcering mag deze bouwlaag van een kap worden voorzien;*
 - c. de dienstwoning dient binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrens aan de Vaalserberg gebouwd te worden;*
 - d. de dienstwoning mag in drie bouwlagen worden gebouwd, waarbij de derde bouwlaag een terugliggende laag, gezien vanaf de Vaalserberg, dient te zijn;*
 - e. de dienstwoning dient voorzien te worden van een plat dak.*
- 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die niet meer dan 2 meter mogen bedragen.*

c. Artikel 25 van de planvoorschriften wordt als volgt gewijzigd (integrale wijziging):

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1. rijwegen;*
- 2. fiets- en voetpaden en kruisingen met fiets- en voetpaden;*
- 3. parkeervoorzieningen;*
- 4. nutsvoorzieningen;*
- 5. waterbeheer en waterberging;*
- 6. water en kruisingen met water;*
- 7. kruisingen met railverkeer;*
- 8. geluidwerende voorzieningen;*
- 9. de daarbij behorende groenvoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, reclame-uitingen en kunstwerken.*

B. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

d. Artikel 28, lid B, sub 3 van de planvoorschriften wordt als volgt gewijzigd (wijzigingen onderstreept):

3. *In afwijking van lid B sub 1 is per fort één dienst- of fortwachterswoning in twee bouwlagen en met een maximale inhoud van 600 m³ toegestaan*

e. Aan artikel 29 lid A wordt een vierde sublid toegevoegd, luidende:

4. ontsluiting ten behoeve van onderhoud aan de aan deze bestemming grenzende railverkeervoorzieningen

3. Wijzigingen op de plankaarten

- a. Weergave van een drietal terreinverhogingen langs Vlieland op de plankaart:
Conform de bestaande situatie is de op de plankaart aangegeven bestemming 'Water' gewijzigd in 'Groenvoorziening, ecologisch kerngebied, Gk'.
- b. Ontbreken van een kleur op plankaart 2 ter hoogte van de woonwagenlocatie Himalaya:
De kleur voor de bestemming 'Woonwagenstandplaats' is aangebracht.
- c. Weergave van de gerealiseerde aanbouw Engelsmanplaat 10 op de plankaart:
De bestemming 'Voortuin, Tv' is conform de vergunde situatie gewijzigd in 'Woondoeleinden, W'.

B. Ambtshalve wijzigingen

1. Wijziging artikel 24

UW-bedrijven (artikel 24, Agrarische doeleinden, kwekerij)

Artikel 24 lid A is, conform de bestaande situatie, wordt als volgt gewijzigd (wijzigingen onderstreept):

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Agrarische doeleinden, kwekerij (Ak), aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1. één kwekerij met bijbehorende voorzieningen, waaronder een ondergeschikt houtverwerkend bedrijf;*
- 2. één hoveniersbedrijf conform de situatie zoals bestaand op het moment van de eerste terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan;*
- 3. één dienstwoning;*
- 4. de bij deze bestemming noodzakelijke verkeersontsluitingen met de bij deze bestemming behorende en passende bouwwerken, en bouwwerken geen gebouwen zijnde.*

2. Kadastrale situatie Engelsmanplaat

Het bestemmingsvlak voor 'Woonwagenstandplaats' aan de Engelsmanplaat is gewijzigd conform de juiste kadastrale situatie.

3. Invoegen procedureregels

Aan de planvoorschriften is artikel 36, Procedureregels, toegevoegd. Deze regels zijn noodzakelijk voor de wijzigingsbevoegdheid in de artikelen 13, lid C, en artikel 18, lid D. Het ingevoegde artikel luidt:

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging of uitwerking ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage;*
- b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;*
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;*
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.*

Als gevolg van het invoegen van dit artikel zijn de vorige artikelen 36 tot en met 39 vernummerd naar 37 tot en met 40.