

doen.

Wat opvalt bij de beschrijving van het milieu etc. met name geluidshinder, stankhinder etc. dat er geconstateerd wordt dat de normwaarden voor het vierde kwadrant ruim worden overschreden. De gekozen oplossing is het verstrekken van ontheffingen. Je zou toch menen dat de normen er niet zijn om ze met een ontheffing buiten spel te zetten. Het lijkt dus een veel betere oplossing om hier niet te bouwen.

Wij verzoeken de provincie er op toe te zien dat deze methode van werken, het hanteren van ontheffingen, geen doorgang zal vinden

Op pag. 129 wordt onder punt 6.16 gesproken over de bevoegdheid van B&W, waarbij wordt gemeld dat B&W de bevoegdheid krijgt om bestemmingen te wijzigen in de expliciet vermelde nieuwe bestemmingen. Het probleem is nu dat de nieuwe bestemmingen nergens expliciet worden gemaakt, maar het betreft altijd een opsomming van mogelijkheden. Hiervoor kan de wijzigingsbevoegdheid naar onze mening niet gebruikt worden.

Wij verzoeken u om de gemeente op te dragen deze, door hen, gewenste bestemmingen expliciet te maken

Als Belangen Vereniging Den Dolder (BDD) vinden wij dat het voorliggende bestemmingsplan zodanig veel omissies, fouten en vaagheden bevat dat het als zodanig niet kan worden vastgesteld, omdat het in onze ogen niet de gewenste duidelijkheid aan de burgers biedt over de bestemmingen in dit gebied. Het plan moet dus eerst concreter gemaakt worden zodat de burgers van Den Dolder uit dit plan de zo gewenste rechtszekerheid kunnen putten, waarbij expliciet wordt vermeld dat het de burgers van Den Dolder zeer aan het hart gaat wat er met hun dorp gaat gebeuren.

Met vriendelijk groet,
namens BDD,

R.J. Zee
Vice voorzitter.

een projectontwikkelaar welke bestemming op een bepaald gebied komt te liggen. Dit lijkt toch niet het doel van een bestemmingsplan te zijn. Een bestemmingsplan mag naar onze mening niet als zodanig worden gebruikt.

Ik verzoek u het plan op dit punt af te keuren.

Op pag. 72 staat onder 4.4.1. De zorginstellingen, aangegeven wat de uitgangspunten voor de ontwikkeling zijn. Met name de eerste alinea geeft precies aan wat de bewoners van Den Dolder van dit gebied vinden.

Ik verzoek u de gemeente op te dragen dit gebied als zodanig te blijven bestemmen.

Op pag. 73 staat onder het vierde gedachten bolletje iets over de relatie van het vierde kwadrant met de rest van het dorp. Op het tekeningetje is aangegeven hoe mooi het dorp wordt afgemaakt door het vierde kwadrant. Wij vinden dat dit alleen op papier het geval is. In de praktijk zal dit afmaken een andere betekenis krijgen, zeker als eventueel ook nog de spoorwegovergang afgesloten wordt zal Den Dolder uit vier onafhankelijk kwadranten gaan bestaan die geen directe onderlinge relatie zullen hebben, waardoor het dorp letterlijk wordt afgemaakt.

Ik verzoek u ook op grond van dit argument de gemeente te verplichten de bestemming van dit gebied te handhaven.

Op pag. 74 onderaan en pag. 75 bovenaan wordt gesproken over Dennendal en de planologische zekerheid die ontstaat voor de contractspartijen uit Hart van de Heuvelrug. Voor de burgers is het maar zeer de vraag of die zekerheid ontstaat, want gaat Dennendal nu dicht en worden de gebouwen gesloopt, waardoor de natuur weer echt zijn gang kan gaan? Het bestemmingsplan rept er met geen woord over. Dus van zekerheid voor de burgers is geen sprake.

Het bestemmingsplan zou hier veel explicieter over moeten zijn, ik verzoek u dan ook de gemeente op te dragen dit te doen.

Op pag. 81 onderaan wordt gesproken over de beoogde ontwikkelingen in het vierde kwadrant. Men schrijft hier dat het gaat om zorgwoningen en gewone woningen. Met geen woord wordt hier gerept over de 177 zorgplaatsen die per saldo het karakter hebben van een detentiecentrum, immers de patiënten die hier zullen worden “verpleegd” komen niet buiten en zijn dus per saldo opgesloten. Het is goed dat burgers die zich in dit gebied in de “gewone” woningen willen vestigen dit in het bestemmingsplan kunnen lezen.

Ik verzoek u de gemeente op te dragen de huidige bestemming van dit gebied niet te veranderen.

Op pag. 85 wordt gesproken over het geluid en er wordt aangegeven dat er geluidsschermen van 3 tot 4,5 m hoog geplaatst zullen moeten worden om het vierde kwadrant. Met het plaatsen van deze verplichte schermen is de relatie zoals die in het bestemmingsplan wordt verondersteld weg, zodat het argument van het leggen van een relatie tussen de verschillende delen van het dorp niet opgaat.

Ik verzoek u ook op basis van dit argument de gemeente op te dragen de bestemming van dit gebied te handhaven.

Op pag. 89 worden een aantal maatregelen genoemd die kansen geven voor de verdere ontwikkeling van de natuur. Wat opvalt is dat het hier gaat om een vrijblijvende opsomming van eventueel te nemen maatregelen, maar deze worden op geen enkele manier concreet gemaakt laat staan voorgeschreven opdat de natuur er ook inderdaad zijn voordeel mee kan

en de gemeente, net als alle burgers, te houden aan uw streekplan.

Indien het gaat om het vergroten van de rechtszekerheid van burgers door middel van bestemmingsplannen speelt ook nog het volgende een rol.

Op 11 plaatsen in het bestemmingsplan zijn gebieden aangegeven waarop een wijzigingsbevoegdheid rust. (Ik vermoed dat dit alle gebieden betreft waar dit plan afwijkt van het vorige plan)!! In de beschrijving wordt aangegeven wat er in deze gebieden zou kunnen i.p.v. de huidige bestemmingen. Deze beschrijvingen zijn zodanig ruim dat de burger er alleen de conclusie uit kan trekken dat er in een dergelijk gebied wat zal gaan gebeuren en dat de bestemming zal worden gewijzigd, maar hij/zij krijgt geen aanduiding wat het nu precies gaat worden. Dit knelt te meer omdat de wijzigingsbevoegdheid gebeurt op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), waarbij bezwaren tegen de bestemmingswijziging alleen door belanghebbende kunnen worden ingebracht. Ook bij de beschrijving van de algemene procedures wordt verwezen naar afdeling 3.4 van de Algemene wet Bestuursrecht die er ook op ziet dat alleen belanghebbenden t.z.t. hun zienswijzen kunnen indienen. Bij het lezen van het bestemmingsplan komt de gedachte wel erg sterk naar voren dat men op alle plekken waar een wijzigingsbevoegdheid op ligt, weet wat er zal gebeuren, maar deze bestemming nog niet bekend wil maken aan de burgers. Deze gedachte dringt zich op omdat op het gebied van de Delta, waar volgens het plan nog geen overeenstemming is met de projectontwikkelaar, men dus besluit om de bestemming van dit gebied maar te laten zoals het nu is en er niet eens een wijzigingsbevoegdheid op legt.

Met deze methode van werken neemt het democratisch karakter van het bestemmingsplan wel behoorlijk af. Het ware beter, en ik verzoek u dit te doen, om de gemeente te verplichten in het bestemmingsplan aan te geven wat de bestemmingswijzigingen in zullen houden, waarbij een ieder zijn bezwaar kan indienen of t.z.t. een wijzigingsvoorstel maken op basis van art. 19/19a van de WRO, waarbij ook een ieder zijn zienswijze kan indienen..

Wij vinden dat op de manier zoals in het bestemmingsplan verwoord, de burger "bij de neus wordt genomen", hetgeen naar wij hopen toch niet de inzet van bestuurders kan zijn.

Gebieden met een daarop rustende wijzigingsbevoegdheid.

Gebied 9.

Aangezien dit gebied buiten de rode contour ligt dient hier de bestemming "Natuur met Landschappelijke waarden" gehandhaafd te blijven.

Enige detailopmerkingen.

Op pag. 56 onder punt 4.2.3. Ontwikkeling sportvelden etc. wordt gemeld dat Den Dolder vooral behoefte heeft aan een grotere differentiatie in woningen t.o.v. het huidige woningaanbod. Deze opmerking wordt om te beginnen met geen enkel onderzoek onderbouwd. Ten tweede is de woningbouwdifferentiatie in Den Dolder helemaal niet schief te noemen en ten derde, indien dit al zo zou zijn kan er door te bouwen niets gedaan worden aan dit veronderstelde gebrek van Doldenaren, immers er kan niet exclusief voor inwoners van den Dolder worden gebouwd.

Op pag. 66 onder punt 4.2.6. Herontwikkeling terrein Delta e.o. staat dat de bestemming van het gebied wordt gehandhaafd omdat er nog geen overeenstemming is met de ontwikkelaar en pas als de ontwikkelaar doet wat de gemeente wil kan er een bestemmingswijziging plaatsvinden. Dit lijkt op oneigenlijk gebruik maken van een bestemmingsplan en geeft de burger geen rechtszekerheid, want kennelijk hangt het af van het overleg tussen gemeente en

Aan Gedeputeerde Staten van Utrecht
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Den Dolder 17 juli 2008.

Betreft: Zienswijze Bestemmingsplan Den Dolder Noord.

Geacht college,

Onderstaand geef ik de zienswijze op bovengenoemd bestemmingplan namens de Belangenvereniging Den Dolder (BDD).

Allereerst zal ik in hoofdlijnen op het plan ingaan, waarna ik waar nodig nog in detail zienswijzen zal geven op onderdelen.

Algemeen.

Bij het maken van bestemmingsplannen, maar ook streekplannen, structuurplannen e.d. is het toch de bedoeling om vanuit de overheid aan te geven wat het gebruik van het gebied zal zijn voor de toekomstige periode (meestal 10 jaar). In de trits van streekplan, structuurplan en bestemmingsplan is het de bedoeling dat het gebruik van het gebied steeds meer in detail wordt aangegeven, waarbij er voor gewaakt moet worden dat de onderlinge plannen niet met elkaar in tegenspraak zijn. De verschillende plannen moeten dus secuur op elkaar aansluiten. Het gemeentelijk bestemmingsplan is het meest gedetailleerd, waarbij het de bedoeling is dat de burger aan dit soort plannen zijn rechtszekerheid kan ontleen als het gaat om het gebruik van de gronden. Dit geldt zowel voor burgers die zaken willen, als voor burgers die niet willen dat er dingen gebeuren, met andere woorden het bestemmingsplan geeft aan wat blijft zoals het was en wat in de toekomst kan/moet veranderen. Vervolgens verplicht het bestemmingsplan niet tot actie, met andere woorden het bestemmingsplan creëert mogelijkheden en is in die zin geen bouwplan.

Wanneer het nu gaat om het consistent op elkaar aansluiten van de verschillende plansoorten, moet geconstateerd worden dat het gebied dat in het bestemmingsplan wordt aangeduid als het vierde kwadrant op de provinciale plannen (streekplan) buiten de rode contour valt, wat aangeeft dat er in dit gebied niet gebouwd mag worden. In het bestemmingsplan is aangegeven dat er op dit gebied een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid wordt gelegd. In de teksten van het plan wordt ook duidelijk wat daar de bedoeling van is. Men wil n.l. in dit gebied gaan bouwen.

Nu schijnt het juridisch zo te zijn dat deze moeilijkheid (bouwen buiten de rode contour) omzeild kan worden door op een hoger bestuurlijk niveau met elkaar af te spreken dat er in dit geval wel gebouwd mag worden. Dit is in dit geval ook gebeurd althans er wordt melding gemaakt van afspraken in het kader van Hart van de Heuvelrug. Als het nu gaat om rechtszekerheid van burgers die ontleend kan worden aan overheidsplannen is hier toch iets merkwaardigs aan de hand. De burger kan op basis van het provinciaal plan de conclusie trekken dat er in het vierde kwadrant niet gebouwd zal worden. Vervolgens is er een bestuurlijk overleg dat besluit tot wel bouwen. Dit overleg onttrekt zich aan de directe invloed van de burger en vervolgens komt er op het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid te staan zodat er t.z.t. gebouwd kan gaan worden. Juridisch is hier, naar ik veronderstel, geen vinger meer tussen te krijgen, maar uit democratisch oogpunt is hier toch wel wat aan de hand immers de rechtszekerheid komt hier wel erg onder druk.

Ik verzoek u dan ook, om de mogelijkheid te bouwen buiten de rode contour, niet toe te staan