



**Bestemmingsplan Baarn
Centrum
Nota van zienswijzen**

Gemeente Baarn
afdeling Volkshuisvesting
Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
29 september 2010



Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Beantwoording zienswijzen	5



1 Inleiding

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan "Baarn Centrum" vanaf vrijdag 4 september 2009 tot en met donderdag 15 oktober 2009 voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden op woensdag 2 september 2009 in de Baarnsche Courant, op donderdag 3 september in het Baarns Weekblad en op 3 september in de Staatscourant. Daarnaast heeft publicatie plaatsgevonden op de website van de gemeente Baarn. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is verzonden. De datum van de poststempel is hierbij bepalend. De termijn liep tot en met donderdag 15 oktober 2009. De volgende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en uit dien hoofde ontvankelijk:

Nummer zienswij- ze	Registra- tie- nummer	betreft	Datum ontvangst	Pagi- na
1.	09.06431	Brinkstraat 19, 21 en 23	13 oktober 2009	5
2.	09.06427	Dalweg 18	15 oktober 2009	7
3.	09.05825	Hoofdstraat 19-21	16 september 2009	8
4.	09.05906	Hoofdstraat 19-21	18 september 2009 Aangevuld op 6 ok- tober 2009	8
5.	09.05985	Hoofdstraat 19-21	16 september 2009	8
6.	09.05944	Hoofdstraat 19-21	22 september 2009	8
7.	09.06219	Hoofdstraat 19-21	7 oktober 2009	8
8.	09.06408	Hoofdstraat 19-21	15 oktober 2009	8
9.	09.06421	Hoofdstraat 19-21	15 oktober 2009	10
10.	09.06357	Parkeerplaatsen tussen de Kerkstraat en de Bur- gemeester Penstraat	14 oktober 2009	11
11.	09.06358	Percelen tussen het par- keerterrein Nieuwstraat en Eemnesserweg	14 oktober 2009	12
12.	09.06392	Laanstraat 36	15 oktober 2009	13
13.	09.06347	Laanstraat 66	13 oktober 2009	15
14.	09.06428	Laanstraat 68 en 68a	13 oktober 2009	17
15.	09.06429	Laanstraat 116 en 116a	13 oktober 2009	18
16.	09.06298	Nieuw Baarnstraat 1 en 7	12 oktober 2009	19
17.	09.06359	Nieuw Baarnstraat 24	14 oktober 2009	21
18.	09.06361	Nieuw Baarnstraat 24	14 oktober 2009	21



19.	09.06144	Nieuwstraat 12	5 oktober 2009 Aangevuld op 9 oktober 2009	22
20.	09.06430	Oranjestraat 6a	13 oktober 2009	24
21.	09.06070	Perahof 31	30 september 2009	25
22.	09.06234	Schoolstraat 39	8 oktober 2009	26
23.	09.06233	Schoolstraat 53	8 oktober 2009	27
24.	09.06077	Teding van Berkhoutstraat 7	30 september 2009	29
25.	09.06363	Teding van Berkhoutstraat 7	14 oktober 2009	29
26.	09.06364	Teding van Berkhoutstraat 7	14 oktober 2009	29
27.	09.06365	Teding van Berkhoutstraat 7	14 oktober 2009	29
28.	09.06390	Teding van Berkhoutstraat 7	14 oktober 2009	29
29.	09.06175	Teding van Berkhoutstraat 7	6 oktober 2009	32
30.	09.06345	Teding van Berkhoutstraat 7	14 oktober 2009	35
31.	09.06356	Luchtkwaliteit en geluidshinder	14 oktober 2009	37
32.	09.06355	Cultuurhistorie	14 oktober 2009	38



2 Beantwoording zienswijzen

In deze nota worden de ingekomen zienswijzen naar aard en inhoud samengevat weergegeven. Aan het einde is steeds de gemeentelijke reactie weergegeven. Verder wordt aangegeven of het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de betreffende zienswijze is aangepast.

Zienswijze 1: registratienummer 09.06431, datum ontvangst 13 oktober 2009

Betreft: Brinkstraat 19, 21 en 23

Samenvatting:

- a. In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum 1982' bedraagt de maximale goothoogte 9 meter en de maximale bouwhoogte 12 meter. In het ontwerp bestemmingsplan "Baarn Centrum" bedraagt de maximale goothoogte 7 meter en de nokhoogte 11 meter. Dit betekent dat de bouwmassa van het object wordt ingeperkt. Hierdoor wordt cliënt financieel benadeeld. Mocht u instemmen met de inperking van de bouwrechten, dan zal op grond van de Wet openbaarheid van bestuur, inzage gevraagd worden in de planschaderisicoanalyse;
- b. Zelfstandige bewoning in de kap bij de bestemming C 2 is niet toegestaan. Samen met het hierboven genoemde betekent dit een verlies van één of meerdere bouwlagen waar één of meerdere zelfstandige appartementen in gerealiseerd hadden kunnen worden
- c. Vanaf 2008 is de gemeente Baarn ervan op de hoogte dat de eigenaar bezig is Brinkstraat 19, 21 en 23 te ontwikkelen. Gevraagd wordt om de herontwikkeling van deze locatie te beoordelen op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Gemeentelijke beantwoording:

- a. Zorgvuldig is in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan 'Centrum 1982' afgewogen wat de maatvoering van de panden in de bestemming Centrum-1 en -2 zou moeten zijn met het oog op het behoud van de dorpse karakteristiek. De gemeenteraad heeft daartoe op 30 januari 2008 expliciet besloten een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 7 en 11 meter toe te passen, refererend aan het van oudsher aanwezige kleinschalige, dorpse karakter van het centrumgebied.
Er is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd voor de beperking van de goothoogte. Conclusie hiervan is dat er sprake is van objectieve voorzienbaarheid en passieve risicoaanvaarding. Dit houdt in dat belanghebbenden sinds de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan (10 oktober 2008) kennis hebben kunnen nemen van de planologische wijziging en de bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan Centrum 1982 hebben



- kunnen benutten. Indien van deze mogelijkheden geen gebruik is gemaakt, is er sprake van passieve risicoaanvaarding. Belanghebbenden komen daardoor niet voor planschade in aanmerking.
- b. Brinkstraat 19, 21 en 23 hebben de bestemming C-1, waar zelfstandige bewoning in de kap wel is toegestaan. Met genoemde maten is het mogelijk om twee bouwlagen met een kap te realiseren, waarbij wonen uitsluitend op de tweede bouwlaag en de kapverdieping is toegestaan en detailhandel en dienstverlening op de begane grond is toegestaan. Het is overigens juist dat in het ontwerpbestemmingsplan zelfstandige bewoning van de kapverdieping bij de bestemming C-2 niet is toegestaan. Mede naar aanleiding van reacties heeft een heroverweging van dat standpunt plaats gehad, waarbij nu, evenals in de bestemming C-1, ook in C-2 zelfstandige bewoning van de kapverdieping wordt toegestaan. Dit met het oog op de sociale controle in het centrumgebied van Baarn.
- c. De principeaanvraag van 25 juni 2008 om medewerking te verlenen aan een bouwplan voor winkelruimten met negen appartementen is negatief beantwoord. Die aanvraag is destijds beoordeeld op basis van het vigerende bestemmingsplan. Maar daarbij heeft ook een afweging plaats gehad van de ruimtelijke mogelijkheden van de betreffende percelen, rekening houdend met het feit dat een nieuw bestemmingsplan wordt vervaardigd. In dat verband zijn geen aanleidingen gevonden om het bestemmingsplan aan te passen.

Aanpassingen:

toelichting	Aanpassen ten aanzien van wonen in de kapverdieping in C-2. In paragraaf 5.2 onder Centrum 1, wordt in de laatste alinea de zinsnede 'bestemming Centrum – 1' vervangen door 'bestemmingen Centrum – 1 en Centrum - 2'
regels	Aanpassen ten aanzien van wonen in de kapverdieping in C-2. Aan artikel 6.1 onder a. na de zinsnede 'wonen uitsluitend op de tweede en hogere lagen' toevoegen: 'alsmede kapverdiepingen'.
verbeelding	Geen



Zienswijze 2: registratienummer 09.6427, datum ontvangst 15 oktober 2009

Betreft: Dalweg 18

Samenvatting:

Het perceel Dalweg 18 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming. Op de plankaart van het huidige bestemmingsplan is de mogelijkheid voor bedrijfsmatige activiteiten opgenomen. Er wordt gevraagd om deze mogelijkheid ook in het bestemmingsplan 'Baarn Centrum' op te nemen.

Gemeentelijke beantwoording:

In algemene zin is het beleid van de gemeente gericht op het weren van belastinge bedrijfsmatige activiteiten in woonbuurten. In dit geval is ter plaatse reeds jaren sprake van een kantoorfunctie op het achterterrein. Dit gebruik is niet in overeenstemming met de bestemming uit het geldende bestemmingsplan 'Centrum 1982'. De gemeente is dan ook van mening dat het terugbrengen van de bestemming 'bedrijf' geen recht doet aan het huidige gebruik en de uitgangspunten van het beleid ten aanzien van bedrijvigheid.

Het bestemmingsplan 'Baarn Centrum' beoogt echter de (legale) bestaande situatie op een juiste wijze vast te leggen, binnen de mogelijkheden van het geldende gemeentelijke beleid. De gemeente heeft er dan ook voor gekozen om het huidige gebruik positief te bestemmen door middel van het opnemen van een aanduiding 'Kantoor-1'.

Aanpassingen:

toelichting	Geen
regels	in de woonbestemming is, in overeenstemming met de Centrum-1 bestemming, een aanduiding 'Kantoor -1' opgenomen.
verbeelding	Op het perceel Dalweg 18 is de aanduiding 'Kantoor -1' opgenomen.



- Zienswijze 3:** registratienummer 09.05825, datum ontvangst 16 september 2009
- Zienswijze 4:** registratienummer 09.05906, datum ontvangst 18 september 2009, aangevuld op 6 oktober 2009
- Zienswijze 5:** registratienummer 09.05985, datum ontvangst 16 september 2009
- Zienswijze 6:** registratienummer 09.05944, datum ontvangst 22 september 2009
- Zienswijze 7:** registratienummer 09.06219, datum ontvangst 7 oktober 2009
- Zienswijze 8:** registratienummer 09.06408, datum ontvangst 15 oktober 2009

Betreft allen: Hoofdstraat 19-21

Samenvatting:

- a. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de nokhoogte van 8.50 meter. De eerste bouwlaag wordt 3.30 meter hoog. Waarom dan nog een kap van 5.20 meter er boven op;
- b. Door de korte afstand (3 meter) tussen de erfscheiding en de te bouwen woningen en de hoogte van de nok wordt inbreuk gemaakt op de privacy, lichtinval en het woongenot;
- c. De nieuwbouw geeft waardevermindering van de panden van de inbrengers van de zienswijzen;
- d. Alle omliggende tuinen liggen 0.65 meter lager zodat de hoogte ten opzichte van de omliggende tuinen niet 8.50 meter maar 9.15 bedraagt.

Gemeentelijke reactie:

- a. Beoogd is om tot een zorgvuldige inpassing te komen van de woningen aan het hofje, met name in relatie tot de belendende percelen. De belangrijkste voorwaarde daarvoor is een lage dakvoet, waarbij een maat is gehanteerd die zich laat vergelijken met de al dan niet vergunningsvrije bouwwerken (zoals bijgebouwen). Dat er een relatief ruime maat voor de bouwhoogte boven die lage dakvoet is toegelaten houdt verband met het feit dat er een bruikbare kap nodig is, zodat daar een deel van de woonruimten, zoals slaap- en studeerkamers, gesitueerd kunnen worden, waardoor de omvang van de begane grondlaag beperkt kan blijven. Op die manier is een balans gevonden tussen de woonkwaliteiten van de nieuwe woningen en de relatie met de omgeving.
- b. Er is sprake van een relatief korte afstand tot de achterste perceelsgrens. Op zichzelf zijn de gehanteerde afstanden niet onaanvaardbaar, al is het van invloed op de privacy en woongenot van de aangrenzende percelen. Wat betreft het aspect van de lichtinval is een nadere studie verricht ('Bezonningstudie Hoofdstraat 19-21 te Baarn, BügelHajema Adviseurs, 1 juli 2010). Uit deze studie blijkt dat het nieuwbouwinitiatief nauwelijks een negatieve invloed heeft op de bezonningssituatie van de percelen Burgemeester Pen-



straat 8 tot en met 20. Slechts bij de laagste zonnestand (tijdens de kortste dagen van het jaar) is een uiterst geringe verslechtering van de bezonningssituatie waarneembaar, terwijl gedurende de gehele periode van maart tot en met september geen sprake is van extra schaduwwerking op de betreffende percelen."

Bij de afwegingen die hebben geleid tot het in het ontwerpbestemmingsplan 'Baarn Centrum' opgenomen bouwplan, speelde daarnaast de voorgeschiedenis van deze plek een rol. Het bouwplan is immers een aanpassing van een eerder goedgekeurd initiatief. In dat geval werd uitgegaan van een fors gebouw met appartementen aan de kant van de Hoofdstraat. Dat initiatief heeft nu plaats gemaakt voor een kleinschaliger opzet, waarbij wel het achterterrein intensiever benut wordt voor een hofje. Deze opzet heeft uit ruimtelijk oogpunt duidelijk de voorkeur boven het eerder goedgekeurde initiatief. Ook voor wat betreft de woningtypologie wordt het huidige initiatief als beter passend ervaren.

- c. Eventuele waardevermindering dient apart aan de orde gesteld te worden. Op basis van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders een (financiële) tegemoetkoming toekennen.
- d. Op het perceel Hoofdstraat 21 bevindt zich een bestaande kelder die in de nieuwe situatie dienst gaat doen als parkeerkelder. Daarmee zijn er geen mogelijkheden aanwezig om op het terrein het peil aan te passen aan de omgeving. Overigens is het bekend dat er sprake is van enig hoogteverschil, maar dat leidt niet tot een onaanvaardbare ruimtelijke situatie.

Aanpassingen:

toelichting	Geen
regels	Geen
verbeelding	Geen



Zienswijze 9: registratienummer 09.06421, datum ontvangst 15 oktober 2009

Betreft: Hoofdstraat 19-21

Samenvatting:

Het bouwvlak op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Baarn Centrum' is onvoldoende groot om de serres aan de voorzijde van de woonwerk-woningen direct langs de Hoofdstraat te kunnen bouwen. De omschrijving in de regels, artikel 21 lid b sub 7 en artikel 2, laatste paragraaf laten onvoldoende ruimte om de serre met luifel en balkon te kunnen bouwen. Er wordt gevraagd om het bouwvlak in het bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat de bouw van de serres en balkon mogelijk is.

Gemeentelijke beantwoording:

Het bestemmingsplan moet recht doen aan de beoogde nieuwe situatie. Zo zijn de uitbouwen aan de zijde van de Hoofdstraat opgenomen in het bouwvlak van het hoofdgebouw, zodat ook de ruimten boven de uitbouwen in gebruik genomen kunnen worden, binnen de maatvoering zoals die geldt voor het bijbehorende bouwvlak. Blijkbaar zijn daarbij op de verbeelding niet de juiste maten gehanteerd. Dat is gecorrigeerd.

Aanpassingen:

toelichting	Geen
regels	Geen
verbeelding	De bouwvlakken aan de zijde van de Hoofdstraat worden verbreed, conform de beoogde situatie.



Zienswijze 10: registratienummer 09.06357, datum ontvangst 14 oktober 2009

Betreft: parkeerplaatsen tussen de Kerkstraat en de Burgemeester Penstraat

Samenvatting:

De bestaande parkeerplaatsen die gelegen zijn binnen de bestemming Maatschappelijk, gelegen tussen de Kerkstraat en de Burgemeester Penstraat, zijn in gebruik bij de indieners van de zienswijze.

Er wordt gevraagd om op de verbeelding, ter plaatse van deze parkeerplaatsen, een functieaanduiding 'parkeerterrein' op te nemen en in de bouwregels op te nemen dat ter plaatse van deze aanduiding minimaal 16 parkeerplaatsen (=bestaand aantal) gerealiseerd mogen worden.

De achtergrond van dit verzoek is het feit dat de indieners van de zienswijzen erg blij zijn met de parkeerplaatsen en feitelijk niet zonder kunnen. Dit omdat er een zeer hoge parkeerdruk is in de Burgemeester Penstraat. Het toevoegen van de functieaanduiding op de verbeelding en bijbehorende regels geeft meer zekerheid dat deze parkeermogelijkheid gehandhaafd blijft.

Gemeentelijke beantwoording:

In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum 1982' heeft de bedoelde ruimte de bestemming "Bijzondere Doeleinden". De in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen bestemming "Maatschappelijk" is hiermee goed te vergelijken. Binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen mogelijk. De gemeente Baarn is eigenaar van deze grond. Uit het feit dat hier geen bouwvlak is opgenomen kan worden geconcludeerd dat hier handhaving van een open (tussen) ruimte wordt beoogd. Er bestaan ook geen plannen om het huidige gebruik te wijzigen. Dit neemt niet weg dat enige flexibiliteit in de inrichting mogelijk moet blijven en er uit ruimtelijke overwegingen geen redenen zijn om het gebruik te beperken tot het huidige gebruik als parkeerruimte. Om die reden wordt geen functieaanduiding voor uitsluitend parkeerterrein opgenomen.

Aanpassingen:

toelichting	Geen
regels	Geen
verbeelding	Geen



Zienswijze 11: registratienummer 09.06358, datum ontvangst 14 oktober 2009

Betreft: percelen tussen het parkeerterrein, Nieuwstraat en Eemnesserweg

Samenvatting:

Gevraagd wordt om in het licht van de toekomstige ontwikkeling rond parkeerterrein Laanstraat de bestemming van de percelen tussen het parkeerterrein, Nieuwstraat en Eemnesserweg vast te leggen naar maximaal de huidige breedte-, lengte- en hoogtematen en het gebruik van de gebouwen vast te leggen conform de huidige situatie. Dit verzoek geldt in het bijzonder voor de percelen waarvan een veranderde bestemming het woongenot van de huidige bewoners kan verminderen.

Gemeentelijke beantwoording:

Voor het bedoelde parkeerterrein en directe omgeving wordt een ontwikkelingsplan voorbereid. De beoogde ontwikkelingen zijn buiten dit bestemmingsplan gelaten. Er is gekozen om voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen nadat het Ontwikkelingsplan is vastgesteld. Tot die tijd wordt met het onderhavige bestemmingsplan Baarn Centrum vooral de bestaande situatie vastgelegd. Hiermee is de planologische regeling vergelijkbaar gehouden met het overige deel van het centrum van Baarn.

Aanpassingen:

toelichting	Aan paragraaf 3.2 van de toelichting wordt aan het onderdeel 'Parkeren' toegevoegd: 'De gemeenteraad heeft in september 2009 de ontwikkelingsvisie 'Centrumontwikkeling Parkeerterrein Laanstraat' vastgesteld. Deze visie voor het centrumgebied rondom het parkeerterrein aan de Laanstraat, wordt nader uitgewerkt in een meer concreet ontwikkelingsplan. Het ontwikkelingsplan zal uiteindelijk worden vertaald in een nieuw bestemmingsplan voor dit deelgebied. Tot die tijd wordt in het onderhavige 'bestemmingsplan Centrum' de bestaande situatie vastgelegd en geldt hetzelfde planologische regiem als in het overige deel van het centrum van Baarn.'
regels	Geen
verbeelding	Geen



Zienswijze 12: registratienummer 09.06392, datum ontvangst 15 oktober 2009

Betreft: Laanstraat 36

Samenvatting:

- a. De eerste verdieping van het pand is al vele jaren in gebruik als kantoor. Gevraagd wordt om dit bestaande gebruik te faciliteren in het bestemmingsplan;
- b. Het huidige front springt behoorlijk terug naar achteren ten opzichte van de omgeving; gevraagd wordt om op de verbeelding de bouwgrens naar voren te brengen zodat deze bouwgrens gelijk in het verlengde ligt van de omliggende bebouwing aan de Laanstraat;
- c. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet wel in de mogelijkheid het terrein aan de achterzijde van het pand, op de plaats van de huidige parkeerplaatsen, te bebouwen tot een maximale hoogte van 3 meter. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan dusdanig te wijzigen dat vanaf de tweede bouwlaag bebouwing wordt toegestaan ten behoeve van wonen, tot een maximale nok- en goothoogte als het hoofdgebouw. Op die manier kunnen de parkeerplaatsen gehandhaafd blijven en kan daarboven gewoond worden;
- d. Gevraagd wordt om de goot- en bouwhoogte van het pand aan te passen naar 9 respectievelijk 12 meter.

Gemeentelijke beantwoording:

- a. Het bestemmingsplan beoogt de legale bestaande situatie op een juiste wijze vast te leggen, binnen de mogelijkheden van het geldende gemeentelijke beleid. In dit geval is ter plaatse reeds jaren sprake van een kantoorfunctie op de tweede bouwlaag. In algemene zin wordt uitgegaan van het bevorderen van een woonfunctie op de verdiepingen, mede met het oog op de sociale veiligheid. Uit ruimtelijk oogpunt zijn er evenwel in dit geval geen overwegende bezwaren tegen het mede bestemmen voor een kantoorfunctie, aangezien dat gebruik nauw aansluit bij dienstverlening waarvan op de begane grond sprake is. Dat is een extra mogelijkheid; in gebruik name voor wonen blijft hierbij te allen tijde mogelijk.
- b. Het is, juist door de sprong naar achteren, een markante plek in de langgestrekte Laanstraat, waarmee ook de aansluiting van de Teding van Berkhoutstraat wordt geaccentueerd. Uit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk dat die sprong bewaard blijft. Bovendien zou met een dergelijke uitbreiding een onevenredig diep gebouw ontstaan (de bouwdiepte wordt dan ongeveer 23 meter), dat zich niet voegt in het kleinschalige patroon van de Laanstraat waar immers in algemene zin uitgegaan wordt van een maximale bouwdiepte van 15 meter.
- c. Uit ruimtelijk oogpunt is het niet aanvaardbaar om op die plek boven de parkeervoorziening een woonfunctie toe te laten. Dat zorgt voor een te forse aantasting van het woongenot en privacy van de omliggende terreinen.



- d. Zorgvuldig is in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan 'Centrum 1982' afgewogen wat de maatvoering van de panden in de bestemming Centrum-1 en -2 zou moeten zijn met het oog op het behoud van de dorpse karakteristiek. De gemeenteraad heeft daartoe op 30 januari 2008 expliciet besloten een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 7 en 11 meter toe te passen, refererend aan het van oudsher aanwezige kleinschalige, dorpse karakter van het centrumgebied. Daarbij maken die maten ook een eigentijdse invulling mogelijk met een forse begane grondlaag, een volwaardige woonlaag daarboven en een royale kap. Dat geldt ook voor het onderhavige perceel.

Aanpassingen:

toelichting	Geen
regels	In artikel 5.1 wordt lid e vervangen door: 'ter plaatse van de aanduiding 'kantoor - 1', tevens voor kantoren, uitsluitend op de begane grond en ter plaatse van de aanduiding 'kantoor - 2', tevens voor kantoren, uitsluitend op de tweede bouwlaag, met dien verstande, dat ter plaatse van Brinkzicht 16 t/m 29 kantoren zijn toegestaan op alle bouwlagen
verbeelding	De bestaande aanduidingen 'kantoor' (ter plaatse van het westelijke deel van Brinkzicht en Mollerusstraat 1) worden vervangen door de aanduiding 'kantoor -1'. Aan het pand Laanstraat 36 wordt de aanduiding 'kantoor -2' toegevoegd.



Zienswijze 13: registratienummer 09.06347, datum ontvangst 13 oktober 2009

Betreft: Laanstraat 66

Samenvatting:

- a. In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum 1982' bedraagt de maximale goothoogte van het pand Laanstraat 66 9 meter en de maximale bouwhoogte 12 meter. In het ontwerp bestemmingsplan 'Baarn Centrum' bedraagt de maximale goothoogte 7 meter en de nokhoogte 11 meter. Dit betekent dat de bouwmassa van het object wordt ingeperkt. Hierdoor wordt de eigenaar van het object financieel benadeeld. Mocht u instemmen met de inperking van de bouwrechten, dan zal op grond van de Wet openbaarheid van bestuur, inzage gevraagd worden in de planschaderisicoanalyse;
- b. Reclamant vraagt eenzelfde bestemming als welke was opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan 'Baarn Centrum', zijnde "detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat ter plaatse van Laanstraat 106 detailhandel tevens op de tweede en hogere bouwlagen is toegestaan". Gevraagd wordt voor Laanstraat 66 eenzelfde regeling op te nemen.

Gemeentelijke beantwoording:

- a. Zorgvuldig is in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan 'Centrum 1982' afgewogen wat de maatvoering van de panden in de bestemming Centrum-1 en -2 zou moeten zijn met het oog op het behoud van de dorpse karakteristiek. De gemeenteraad heeft daartoe op 30 januari 2008 expliciet besloten een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 7 en 11 meter toe te passen, refererend aan het van oudsher aanwezige kleinschalige, dorpse karakter van het centrumgebied. Er is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd voor de beperking van de goothoogte. Conclusie hiervan is dat er sprake is van objectieve voorzienbaarheid en passieve risicoaanvaarding. Dit houdt in dat belanghebbenden sinds de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan (10 oktober 2008) kennis hebben kunnen nemen van de planologische wijziging en de bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan 'Centrum 1982' hebben kunnen benutten. Indien van deze mogelijkheden geen gebruik is gemaakt, is er sprake van passieve risicoaanvaarding. Belanghebbenden komen daardoor niet voor planschade in aanmerking.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan 'Baarn Centrum' is een dergelijke regeling opgenomen voor de tweede bouwlaag. Naar aanleiding van deze reactie is opnieuw geïnventariseerd of een uitzonderingspositie voor de panden Laanstraat 66 en 106 gerechtvaardigd is.
Uit die inventarisatie blijkt dat op het perceel Laanstraat 106 op de begane grond detailhandel (wereldwinkel) en op de eerste verdieping een galerie gehuisvest is. Een galerie is een bijzondere vorm van detailhandel. Voor het



betreffende perceel is dan ook detailhandel op de tweede bouwlaag toegestaan.

Voor wat betreft Laanstraat 66 geldt eveneens dat er sprake is van detailhandel op de tweede bouwlaag.

Voor beide adressen geldt, dat zich op de derde bouwlaag geen detailhandel bevindt. De gemeente Baarn acht het echter ook ongewenst om op hoger gelegen bouwlagen detailhandel toe te staan.

Om die reden wordt bij uitzondering op de percelen Laanstraat 66 en 106, detailhandel op zowel de eerste als de tweede bouwlaag toegestaan. Hiermee wordt recht gedaan aan de bestaande situatie. De regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Baarn Centrum' zal dan ook gehandhaafd blijven.

Aanpassingen:

toelichting	Geen
regels	Geen
verbeelding	Geen



Zienswijze 14: registratienummer 09.06428, datum ontvangst 13 oktober 2009

Betreft: Laanstraat 68 en 68a

Samenvatting:

In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum 1982' bedraagt de maximale goothoogte 9 meter en de maximale bouwhoogte 12 meter. In het ontwerp bestemmingsplan 'Baarn Centrum' bedraagt de maximale goothoogte 7 meter en de nokhoogte 11 meter. Dit betekent dat de bouwmassa van het object wordt ingeperkt. Hierdoor wordt cliënt financieel benadeeld. Mocht u instemmen met de inperking van de bouwrechten van cliënt, dan zal op grond van de Wet openbaarheid van bestuur, inzage gevraagd worden in de planschaderisicoanalyse. Wij vertrouwen erop dat de huidige bouwmogelijkheden, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd blijven.

Gemeentelijke beantwoording:

Zorgvuldig is in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan 'Centrum 1982' afgewogen wat de maatvoering van de panden in de bestemming Centrum-1 en -2 zou moeten zijn met het oog op het behoud van de dorpse karakteristiek. De gemeenteraad heeft daartoe op 30 januari 2008 expliciet besloten een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 7 en 11 meter toe te passen, refererend aan het van oudsher aanwezige kleinschalige, dorpse karakter van het centrumgebied. Er is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd voor de beperking van de goothoogte. Conclusie hiervan is dat er sprake is van objectieve voorzienbaarheid en passieve risicoaanvaarding. Dit houdt in dat belanghebbenden sinds de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan (10 oktober 2008) kennis hebben kunnen nemen van de planologische wijziging en de bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan 'Centrum 1982' hebben kunnen benutten. Indien van deze mogelijkheden geen gebruik is gemaakt, is er sprake van passieve risicoaanvaarding. Belanghebbenden komen daardoor niet voor planschade in aanmerking.

Aanpassingen:

toelichting	Geen
regels	Geen
verbeelding	Geen



Zienswijze 15: registratienummer 09.06429, datum ontvangst 13 oktober 2009

Betreft: Laanstraat 116 en 116a

Samenvatting:

- a. In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum 1982' bedraagt de maximale goothoogte 9 meter en de maximale bouwhoogte 12 meter. In het ontwerp bestemmingsplan 'Baarn Centrum' bedraagt de maximale goothoogte 7 meter en de nokhoogte 11 meter. Dit betekent dat de bouwmassa van het object wordt ingeperkt. Hierdoor wordt cliënt financieel benadeeld. Mocht u instemmen met de inperking van de bouwrechten van cliënt, dan zal op grond van de Wet openbaarheid van bestuur, inzage gevraagd worden in de planschaderisicoanalyse.
- b. Zelfstandige bewoning in de kap bij de bestemming C-2 is niet toegestaan. Samen met het hierboven genoemde betekent dit een verlies van één of meerdere bouwlagen waar één of meerdere zelfstandige appartementen in gerealiseerd hadden kunnen worden. Wij vertrouwen erop dat de huidige bouwmogelijkheden, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd blijven.

Gemeentelijke beantwoording:

- a. Zorgvuldig is in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan 'Centrum 1982' afgewogen wat de maatvoering van de panden in de bestemming Centrum-1 en -2 zou moeten zijn met het oog op het behoud van de dorpse karakteristiek. De gemeenteraad heeft daartoe op 30 januari 2008 expliciet besloten een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 7 en 11 meter toe te passen, refererend aan het van oudsher aanwezige kleinschalige, dorpse karakter van het centrumgebied. Er is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd voor de beperking van de goothoogte. Conclusie hiervan is dat er sprake is van objectieve voorzienbaarheid en passieve risicoaanvaarding. Dit houdt in dat belanghebbenden sinds de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan (10 oktober 2008) kennis hebben kunnen nemen van de planologische wijziging en de bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan 'Centrum 1982' hebben kunnen benutten. Indien van deze mogelijkheden geen gebruik is gemaakt, is er sprake van passieve risicoaanvaarding. Belanghebbenden komen daardoor niet voor planschade in aanmerking.
- b. Het is juist dat in het ontwerpbestemmingsplan zelfstandige bewoning van de kapverdieping bij de bestemming C-2 niet is toegestaan. Mede naar aanleiding van reacties heeft een heroverweging van dat standpunt plaats gehad, waarbij nu, evenals in de bestemming C-1, ook in C-2 zelfstandige bewoning van de kapverdieping wordt toegestaan. Dit met het oog op de sociale controle in het centrumgebied van Baarn.



Aanpassingen:

toelichting	Aanpassen ten aanzien van wonen in de kapverdieping in C-2. In paragraaf 5.2 onder Centrum 1, wordt in de laatste alinea de zinsnede 'bestemming Centrum – 1' vervangen door 'bestemmingen Centrum – 1 en Centrum - 2'
regels	Aanpassen ten aanzien van wonen in de kapverdieping in C-2. Aan artikel 6.1 onder a. na de zinsnede 'wonen uitsluitend op de tweede en hogere lagen' toevoegen: 'alsmede kapverdiepingen'.
verbeelding	Geen

Zienswijze 16: registratienummer 09.06298, datum ontvangst 12 oktober 2009

Betreft: Nieuw Baarnstraat 1 en 7

Samenvatting:

- a. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de percelen Nieuw Baarnstraat 1 en 7 bestemd in overeenstemming met het huidig gebruik. Zo geldt voor Nieuw Baarnstraat 1 en 7 (gedeeltelijk) de bestemming Gemengd-4, waarbij de maximaal toelaatbare goothoogte 7 meter en bouwhoogte 11 meter bedraagt. Het achterliggende deel van het perceel Nieuw Baarnstraat 7 heeft de bestemming "Bedrijven". De maximale goot- en bouwhoogten variëren van 3 tot 13 meter. Tevens is op nummer 7 een horecabedrijf gevestigd: maximale goothoogte 7 meter, maximale bouwhoogte 11 meter. Begin 2009 is er een bouwplan ingediend dat voorziet in de sloop van alle op het perceel aanwezige opstallen en nieuwbouw van totaal 6 grondgebonden woningen, waarvan er 4 stuks aan de Nieuw Baarnstraat zijn gesitueerd. Gezien de status van dit ingediende plan zou het in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.
- b. Ten aanzien van het perceel Nieuw Baarnstraat 1 zijn plannen besproken met de gemeente. Het nu voorliggende plan wijkt af van eerdere voorstellen, in die zin dat wel sprake blijft van winkels met bovenwoningen, maar dat de bouwmassa in vergelijking met vorige versies aanzienlijk is verkleind. De belangrijkste wijziging echter wordt gevormd door de aanwezigheid op het perceel van de toegang naar een parkeerkelder voor 18 parkeerplaatsen die gedeeltelijk onder de nieuwbouw van het perceel Nieuw Baarnstraat 7 is geprojecteerd. De voorgestelde goot- en respectievelijke bouwhoogte van de woningen parallel aan de Nieuw Baarnstraat nr. 7 bedraagt 6.50 en 9.70 meter. De hoogtes van de nieuwbouw op het hoekperceel zijn vergelijkbaar met de hoogtes uit het ontwerpbestemmingsplan. Met betrekking tot het te bebouwen grondoppervlak kan worden gesteld dat voor beide percelen per saldo sprake is van een gelijkblijvend aantal m², waarbij op het perceel nummer 7 minder en op het perceel nummer 1 meer bebouwing wordt gerealiseerd. Gevraagd wordt beide bouwplannen op te nemen in het bestemmingsplan en zo het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De bestemmingsplanwijziging impliceert de introductie van een louter woonbe-



stemming voor de locatie Nieuw Baarnstraat 7 alsmede een gemengde bestemming voor het hoekperceel.

Gemeentelijk reactie:

- a. Op 30 juni 2008 is er een bouwaanvraag ingediend voor de bouw van zes woningen op het perceel Nieuw Baarnstraat 7. Dit bouwplan komt in aanmerking voor toepassing van artikel 19 lid 2 van de WRO. Het bouwplan is echter nog niet voldoende uitgewerkt. De gemeente wacht nog op aanvullende tekeningen. Daarbij zijn er schetstekeningen aangeleverd die een ander bouwplan opleveren, namelijk met een parkeerkelder onder het perceel ten behoeve van Nieuw Baarnstraat 1, waarvan de toegang aan de Amalialaan is gesitueerd. Er bestaat nog te weinig zekerheid over het bouwplan om het op te nemen in het bestemmingsplan.
- b. Er bestaat nog onvoldoende zekerheid over de plannen om ze op te nemen in het bestemmingsplan. Nieuw Baarnstraat 1 kan alleen herontwikkeld worden als er voldoende parkeergelegenheid wordt gecreëerd. Het voorstel om parkeergelegenheid onder het perceel Nieuw Baarnstraat 7 te creëren moet nog verder worden onderzocht. Al met al kan gesteld worden dat het plan nog te onzeker is om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. Er zou daarmee voorbij worden gegaan aan mogelijkheden voor inspraak voor omwonenden en anderen.

Aanpassingen:

toelichting	Geen
regels	Geen
verbeelding	Geen



Zienswijze 17: registratienummer 09.06359, datum ontvangst 14 oktober 2009

Zienswijze 18: registratienummer 09.06361, datum ontvangst 14 oktober 2009

Betreft beide: Nieuw Baarnstraat 24

Samenvatting:

Op 2 september 2008 is het voornemen bij de gemeente Baarn kenbaar gemaakt om het perceel aan de Nieuw Baarnstraat 24 te splitsen en de huidige eengezinswoning te vervangen door een twee-onder-één-kap. Het college heeft op 10 maart 2009 op voorwaarden ingestemd met de plannen voor een dubbel woonhuis. Tevens heeft de gemeente ingestemd met het verwerken van het plan in het ontwerpbestemmingsplan 'Baarn Centrum'. In de tussentijd is het bouwplan zodanig aangepast dat dit tegemoet komt aan de wensen van de gemeente. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat de bouw van een dubbel woonhuis, conform het collegebesluit met registratienummer 09CV000140 mogelijk is. Daarnaast wordt gevraagd een bouwvlak op te nemen voor een dubbel woonhuis zoals dit woonhuis is weergegeven op de ingediende tekening.

Gemeentelijke beantwoording:

Na de indiening van de zienswijzen is het bouwplan voor een twee-onder-éénkapper aangepast. Ook dit gewijzigde ontwerp blijft binnen de door het college op 10 maart 2009 gestelde voorwaarden. Daarbij kan worden opgemerkt dat de Nieuw Baarnstraat is aangewezen als 30 km/u zone, waardoor de bouw van een dubbele woning in overeenstemming is met de Wet geluidhinder. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Aanpassingen:

toelichting	In paragraaf 3.3 van de toelichting onder het kopje 'Wonen' wordt voor de laatste alinea ingevoegd: 'Ten slotte is het initiatief om het bestaande woonhuis Nieuw Baarnstraat 24 te vervangen door een twee-onder-één-kapper' meegenomen in het bestemmingsplan.
regels	Geen
verbeelding	Het bouwvlak van Nieuw Baarnstraat 24 wordt aangepast zodanig dat het beoogde bouwplan daar binnen kan worden gerealiseerd.



Zienswijze 19: registratienummer 09.06144, datum ontvangst 5 oktober 2009 en aanvulling ontvangen op 9 oktober 2009

Betreft: Nieuwstraat 12

Samenvatting:

- a. In het huidige bestemmingsplan rust op het perceel Nieuwstraat 10-12 een winkelbestemming. In het ontwerpbestemmingsplan Baarn Centrum ontbreekt deze bestemming en daarmee ook de mogelijkheid om een winkeltje te maken op de begane grond en een atelier daarboven. Het huis is 6 jaar geleden gekocht mede vanwege deze winkelbestemming. Het weghalen van deze bestemming zal bovendien een waardedaling van ons huis en perceel betekenen;
- b. Op de plaats van de winkelbestemming staat een tuinhuis. Bij het plaatsen van het tuinhuis is er ten onrechte van uitgegaan dat hiervoor geen bouwvergunning nodig was, waardoor een illegale situatie is ontstaan. Het tuinhuis wordt (mede) gebruikt voor een atelier;
- c. Voorgesteld wordt om de winkelbestemming op te geven en het tuinhuis te legaliseren op de bestaande locatie.

Gemeentelijk reactie:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan 'Baarn Centrum' is een overwegend conserverend bestemmingsplan, waarin de bestaande situatie wordt bestemd. Daarbij worden ook de geldende rechten in ogenschouw genomen. Dat betreft zowel het gebruik, als de bebouwing. Ten aanzien van het gebruik (de functie winkel) kan worden opgemerkt dat zich geen winkel meer bevindt op het onderhavige perceel en dat het ook niet wenselijk is om daar een winkel-functie te hebben. In de Centrumvisie is immers aangegeven dat dit deel van de Nieuwstraat niet tot het kernwinkelgebied of aanloopstraten behoort. Dat is de reden waarom hier geen winkelfunctie mogelijk gemaakt wordt. Ten aanzien van het bouwen kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan 'Centrum 1982' ter plaatse bebouwing mogelijk maakt. In algemene zin worden dergelijk mogelijkheden, mits ruimtelijk verantwoord, in het nieuwe bestemmingsplan gehonoreerd. Ook in het onderhavige geval is het, bij nader inzien, geëigend om bouwmogelijkheden op te nemen, afgestemd op de bestaande situatie van het tuinhuis. Voor wat betreft de goot- en bouwhoogten van het betreffende bouwvlak wordt uitgegaan van resp. 3 en 5 meter, vergelijkbaar met de toegestane hoogten van een bijgebouw.
- b. Zoals verwoord onder a. zal het bestemmingsplan worden aangepast, zodanig dat ter plaatse van het tuinhuis een bouwvlak wordt opgenomen. Daarbij blijft de woonbestemming het uitgangspunt voor dit perceel. Binnen die bestemming zijn aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegelaten, met mogelijkheden die ontleend zijn aan een hiervoor opgestelde beleidsnotitie.



- c. Zoals verwoord onder a. wordt aan deze opmerking reeds tegemoet gekomen.

Aanpassingen:

toelichting	Geen
Regels	Geen
verbeelding	Bouwvlak opnemen ter plaatse van het tuinhuis, in overeenstemming met de huidige situatie, met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5 meter



Zienswijze 20: registratienummer 09.06430, datum ontvangst 13 oktober 2009

Betreft: Oranjestraat 6a

Samenvatting:

Voor genoemd object is de bestemming GD-2 opgenomen. In tegenstelling tot de bestemming C-1 mag bij de overige bestemmingen geen zelfstandige bewoning in de kap plaatsvinden. Dit betekent dat als de eigenaren op hun bedrijfsruimte gelegen op de 1^e bouwlaag, woonruimte op de 2^e bouwlaag willen creëren, dat dit mogelijk is op basis van de regels. Echter dit is niet mogelijk wanneer er een kapconstructie op het bedrijfsgedeelte wordt gerealiseerd. Immers zelfstandige bewoning in de kap is niet toegestaan. Wij hopen dat u deze tegenstrijdigheid wilt corrigeren.

Gemeentelijke beantwoording:

De betreffende regeling was bedoeld om kappen ter hoogte van de derde bouwlaag en hoger niet voor een zelfstandige bewoning aan te wenden. Dat houdt verband met het feit dat dat leidt tot een aantasting van het ruimtelijke beeld van de kap, door de dan vereiste openingen in verband met daglichttoetreding en buitenruimten e.d. Daarnaast speelt mee dat dat tot conflicten kan leiden in relatie tot de omgeving; inkijk, aantasting privacy. Om die reden is in de gemeente Baarn in algemene zin een zelfstandige woonfunctie in de kapverdieping uitgesloten. Maar daarmee was niet beoogd om de situatie uit te sluiten zoals die door reclamant wordt geschetst. Op de tweede bouwlaag mag wonen plaats hebben, ook al bevindt die laag zich geheel of gedeeltelijk in een kapconstructie. De regeling zal zodanig worden aangepast dat dat mogelijk wordt gemaakt.

Aanpassingen:

toelichting	Paragraaf 5.2 onder het kopje 'Algemene regels' wordt de zinsnede 'Verder zijn de bouwregels,' vervangen door: 'In de algemene bouwregels wordt geregeld dat seksinrichtingen zijn uitgesloten, dat vrijstaande bijgebouwen niet voor zelfstandige bewoning mogen worden gebruikt en dat een kapverdieping niet mag worden gebruikt voor zelfstandige bewoning. Dat laatste geldt alleen als de kap zich boven de tweede bouwlaag bevindt, omdat dan vooral het ruimtelijke beeld in het geding is en omdat zich dan problemen met privacy en inkijk <u>kunnen</u> voordoen. <u>Een uitzondering hierop wordt echter gemaakt voor de bestemmingen Centrum-1 en Centrum-2, waar het argument van de beoogde sociale controle doorslaggevend is</u> '.
regels	De bepaling in artikel 25.1 onder c wordt vervangen door: 'het gebruik van een kapverdieping voor zelfstandige bewoning, indien de kap zich boven de tweede bouwlaag bevindt en uitgezonderd voor zover toegelaten in hoofdstuk 2.'
verbeelding	Geen



Zienswijze 21: registratienummer 09.06070, datum ontvangst 30 september 2009

Betreft: Perahof 31

Samenvatting:

Gevraagd wordt om de bestemming van het pand Perahof 31 te veranderen van "Wonen" in "Gemengd 6". Deze aanpassing heeft geen financiële achtergrond, maar een gebruiksreden. Indien de bestemmingswijziging van Perahof 31 niet mogelijk is, wordt verzocht om kantoorgebruik in dit pand toe te staan, voor een periode van ten minste 5 jaar.

Gemeentelijke reactie:

Per brief, ontvangen op 28 juni 2010, heeft de indiener van de zienswijze laten weten de zienswijze in te trekken. Deze zienswijze wordt nu dan ook buiten behandeling gelaten.

Aanpassingen:

toelichting	Geen
regels	Geen
verbeelding	Geen



Zienswijze 22: registratienummer 09.06234, datum ontvangst 8 oktober 2009

Betreft: renovatie en uitbreiding Schoolstraat 39

Samenvatting:

In het huidige bestemmingsplan is voor de locatie Schoolstraat 39 een ontheffing verleend voor de maximale goothoogte voor bedrijven 1 en 2 van de algemeen geldende 6 meter, tot 8 meter. Dit was destijds voldoende voor drie verdiepingen. Om aan de huidige regels en normen te voldoen zou dit verhoogd moeten worden naar een nokhoogte van 10 meter. Er wordt gevraagd om de nokhoogte voor deze locatie te verhogen naar 10 meter.

Gemeentelijke beantwoording:

Het bestemmingsplan moet recht doen aan de eerder gehonoreerde ruimtelijke mogelijkheden. Om die reden wordt de goothoogte hier verhoogd van 6 naar 8 meter. De verbeelding wordt hierop aangepast. De bouwhoogte was op dit perceel reeds gesteld op 10 meter, zodat dit niet hoeft te worden aangepast.

Aanpassingen:

toelichting	geen
regels	geen
verbeelding	Aanpassen goothoogte van het pand Schoolstraat 39 tot 8 meter



Zienswijze 23: registratienummer 09.06233, datum ontvangst 8 oktober 2009

Betreft: uitbreiding Schoolstraat 53

Samenvatting:

- a. het bouwvlak is in het nieuwe bestemmingsplan verkleind waardoor de huidige situatie niet correct op de verbeelding staat. Op de verbeelding is de rooilijn van het aangrenzende pand doorgetrokken en is de diepte van het gebouw aangegeven als 20,6 meter waar dit in werkelijkheid, en in het huidige bestemmingsplan, 22,6 meter is;
- b. in het huidige bestemmingsplan is de bestemming van dit pand technische groothandel. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen, maar het pand is de afgelopen jaren drastisch gerenoveerd en er zitten nu diverse kantoren en maatschappelijke functies in. Gevraagd wordt om de oude functie van technische groothandel te wijzigen naar de functie voor kantoren en maatschappelijke doeleinden;
- c. Om de huidige gebruikers van het pand te behouden zal het in de nabije toekomst nodig zijn om het pand uit te breiden. Er is een schetsplan ingediend waarbij het bouwvlak aan de oost- en noordzijde van het gebouw wordt vergroot. Tevens is er een verdieping over het bestaande pand gewenst. Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan de bouwhoogte voor ongeveer de helft van het pand te verruimen naar 12 meter.
- d. In het ontwerpbestemmingsplan zijn twee bouwvlakken opgenomen voor woningen aan de Schoolstraat. Deze bouwvlakken zijn destijds op verzoek van de indiener van de zienswijze opgenomen. Deze woningen zijn echter nooit gebouwd en de grond die hiervoor in het bestemmingsplan is gereserveerd is nodig voor parkeren. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat het plan kan worden uitgevoerd.

Gemeentelijke beantwoording:

- a. Het bestemmingsplan moet recht doen aan de bestaande situatie; de verbeelding wordt hierop aangepast.
- b. Gelet op de bestaande situatie, waarbij ter plaatse sprake is van een veelheid aan maatschappelijke functies, zal aan het betreffende deel de bestemming Maatschappelijk worden toegekend. Daaronder vallen ook de daarmee samenhangende kantoorruimten.
- c. Gelet op de directe relatie met bestaande woningen op korte afstand tot het huidige pand, is het uit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te verkleinen. Er wordt zelfs voorgesteld om over een grote lengte op de perceelsgrens te bouwen. In combinatie met het verdubbelen van de bouwhoogte (van 6 naar 12 meter) leidt dat tot een onaanvaardbare aantasting van het woongenot van de omliggende percelen. De in het bestemmingsplan 'Baarn Centrum' geboden mogelijkheden met een bouwhoogte van 6 meter zijn hier het uiterste.



Daarbij speelt bovendien mee, dat voor de nieuwe bestemming (Maatschappelijk) een andere ruimtelijke afweging noodzakelijk is dan in het geval het een uitbreidingsverzoek zou betreffen van de vigerende bedrijfsfunctie. Zo is het ruimtelijke effect van de maatschappelijke functies (eisen ten aanzien van lichttoetreding, effecten op privacy) wezenlijk anders dan die van een tamelijk gesloten bedrijfsfunctie. Maar ook voor een dergelijk functie zou de voorgestelde uitbreiding ruimtelijk niet aanvaardbaar zijn.

- d. Nu de eerder toegekende bouwmogelijkheden voor woningen aan de zijde van de Schoolstraat niet langer gewenst zijn, worden deze van de verbeelding verwijderd. Dat is vanuit de situatie van het verzamelgebouw Schoolstraat 53, die nu bestendig wordt, ook aan te bevelen. De ter plaatse aanwezige parkeerplaatsen zijn immers nodig in verband met de diverse maatschappelijke functies.

Aanpassingen:

toelichting	Aan paragraaf 3.3 onder het kopje 'Bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen' wordt na de zinsnede 'en het nabijgelegen atelier' toegevoegd: 'In het recentelijk gerenoveerde pand van de technische groothandel, aan de Schoolstraat 53, zijn sinds enige tijd eveneens diverse maatschappelijke functies gehuisvest. Door deze functieverandering blijkt het noodzakelijk om op het voorste (onbebouwde) gedeelte van het perceel, direct aan de Schoolstraat, de parkeerfunctie te handhaven.'
regels	Geen
verbeelding	Bestemming van het perceel Schoolstraat 53 wijzigen in 'Maatschappelijk'. Aanpassen bouwvlak Schoolstraat 53 aan de bestaande omvang. De bouwmogelijkheden op het perceel Schoolstraat 53 voor woningen worden verwijderd. De betreffende gronden worden voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' (zonder bouwmogelijkheden).



- Zienswijze 24:** registratienummer 09.06077, datum ontvangst 30 september 2009
- Zienswijze 25:** registratienummer 09.06363, datum ontvangst 4 oktober 2009
- Zienswijze 26:** registratienummer 09.06364, datum ontvangst 14 oktober 2009
- Zienswijze 27:** registratienummer 09.06365, datum ontvangst 14 oktober 2009
- Zienswijze 28:** registratienummer 09.06390, datum ontvangst 14 oktober 2009

Betreft allen: Teding van Berkhoutstraat 7

Samenvatting:

- a. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de wijziging van de bestemming van het voormalig postkantoor aan de Teding van Berkhoutstraat 7. Hiermee wordt de mogelijkheid gecreëerd om het voormalig postkantoorterrein te gebruiken als kinderdagverblijf;
- b. Door het schrappen van de geluidsregels in het Activiteitenbesluit, dat vanaf 1 januari 2010 in werking treedt, krijgen direct omwonenden een ongelimiteerde vorm van geluidsoverlast te verduren;
- c. Het is onacceptabel dat omwonenden niet zijn geïnformeerd;
- d. Voor de sloopwerkzaamheden is de vraag of er asbest in het gebouw is en daarom is de vraag een asbestvrijverklaring te ontvangen;
- e. De vestiging van een kinderdagverblijf geeft waardevermindering;
- f. Door de vestiging van een kinderdagverblijf wordt overlast verwacht als gevolg van verkeersbewegingen en parkeren.

Gemeentelijk reactie:

- a. In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum 1982' heeft het pand Teding van Berkhoutstraat 7 de bestemming "Bijzonder gebouwen". Als gevolg van deze bestemming zijn deze gronden bestemd voor overheidsdiensten en instellingen. Onder instellingen wordt volgens de begripsbepalingen verstaan: een vereniging, stichting of dergelijke van religieuze, sociale, culturele of medische aard, danwel een vereniging, stichting of dergelijke op het gebied van het vormingswerk, van het onderwijs of ten dienste van het openbaar nut. In de lijn met een eerder raadsbesluit hierover is in het ontwerpbestemmingsplan 'Baarn Centrum' een maatbestemming opgenomen. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'jeugdopvang' gekregen, op grond waarvan uitsluitend kinderopvang is toegestaan. Mede naar aanleiding van de ingekomen reacties heeft een heroverweging plaats gehad. Daarbij is de relatie gelegd met de Centrumvisie Baarn (2005), waarin het betreffende deel van de Teding van Berkhoutstraat is opgenomen als 'aanloopstraat'. Aan aanloopstraten is elders in het voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Centrum - 2' toegekend. Om die reden wordt thans ook voor dit perceel de Centrum - 2 bestemming



opgenomen. Binnen deze bestemming is wonen op de tweede en hogere bouwlagen (inclusief kapverdieping) toegestaan. Uitsluitend op de begane grond zijn naast maatschappelijke voorzieningen ook detailhandel, dienstverlening en lichte bedrijven toegelaten. Het onderhavige perceel is op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'jeugdopvang', waarbij kinderopvang op alle bouwlagen is toegestaan.

Hiermee wordt recht gedaan aan de tot op heden geldende mogelijkheden en aan de specifieke mogelijkheden van deze locatie, als aanloopstraat in relatie tot het kernwinkelgebied.

- b. Het bouwplan voor kinderopvang is beoordeeld op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum 1982'. Kinderopvang is hierbij toegelaten. Op 1 januari 2010 betrof het dan ook een reeds vergunde situatie.
- c. Eind 2009 zijn de direct omwonenden alsnog uitgenodigd door de eigenaar/verhuurder van het pand en de Stichting die de kinderopvang verzorgt voor een informatieavond. Diverse omwonenden hebben hiervan gebruik gemaakt en zijn toen op de hoogte gebracht van de plannen. Aandacht is toen onder meer geschonken aan de vermeende geluidsoverlast, de verkeersafwikkeling en het parkeren. Overigens dient te worden opgemerkt dat, zoals verwoord onder a., de maatbestemming veranderd is in Centrum - 2, waardoor ook andere maatschappelijke voorzieningen en detailhandel, dienstverlening en lichte bedrijven mogelijk zijn uitsluitend op de begane grond en wonen op de tweede en hogere bouwlagen (inclusief kapverdieping).
- d. De vraag over de sloopwerkzaamheden is niet van ruimtelijke aard en zal dan ook niet in het kader van de zienswijzenprocedure van het bestemmingsplan 'Baarn Centrum' worden beantwoord. Niettemin is op te merken dat voor de sloopwerkzaamheden op 21 juli 2009 de sloopvergunning is afgegeven. Meer informatie over de afwikkeling van de sloop kan separaat worden verstrekt.
- e. Eventuele waardevermindering dient apart aan de orde gesteld te worden. Op basis van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders een (financiële) tegemoetkoming toekennen.
- f. De meer algemeen geformuleerde bestemmingsomschrijving uit het vigerende bestemmingsplan laat reeds ruimte aan verkeersaantrekkende activiteiten. Ook het voormalig postkantoor had zijn eigen verkeersbewegingen en parkeerbehoefte. Met de nu voorgestelde Centrum-2-bestemming worden diverse functies toegelaten. Voor het parkeren zal bij toetsing van een bouwaanvraag worden uitgegaan van de bouwverordening.

Aanpassingen:

toelichting	In samenhang met de verandering van de bestemming van het perceel Teding van Berkhoutstraat 7, wordt de toelichting op enkele onderdelen aangepast in de paragrafen 3.3 en 5.2.
regels	Artikel 17, lid 17.1 onder c ('ter plaatse van de aanduiding 'jeugdopvang', uitsluitend kinderopvang') wordt geschrapt. De



	<p>nummering van artikel 17.1 wordt daarna aangepast.</p> <p>Aan de bestemming Centrum – 2 wordt aan artikel 6.1 onder d. de volgende zinsnede toegevoegd: 'met dien verstande dat, ter plaatse van de aanduiding 'jeugdopvang' kinderopvang op alle bouwlagen is toegestaan'</p>
verbeelding	<p>Aan het perceel Teding van Berkhoutstraat 7 wordt de bestemming 'Centrum – 2' toegekend, met de aanduiding 'jeugdopvang' .</p>



Zienswijze 29: registratienummer 09.06175, datum ontvangst 6 oktober 2009

Betreft: bestemmingsplan Centrum 1982 en bestemmingsplan Baarn Centrum,
Teding van Berkhoutstraat 5 en 7

Samenvatting:

- a. Het bestemmingsplan 'Centrum 1982' is formeel onwettig en daardoor is de bouwvergunning no: 01226/05628 d.d. 2 november 2001 onwettig en ongeldig;
- b. Hierdoor is het besluit van de gemeenteraad van 26 augustus 2009, te weten de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Baarn Centrum' waarin bovengenoemde bebouwing is opgenomen, onwettig en ongeldig;
- c. Door het starten van de voorbereidende procedure tot het vaststellen van een authentieke akte (in dit geval het bestemmingsplan 'Baarn Centrum'), met daarin verwerkt de onwettig opgetrokken bebouwing uit de onder a genoemde vergunning, maakt u zich vermoedelijk schuldig aan valsheid in geschrifte (bouwfraude);
- d. Maakt bezwaar tegen de bestemmingswijziging van het voormalig postkantoor, waardoor de mogelijkheid ontstaat om het gebouw en tuin als kinderdagverblijf te gebruiken;
- e. De gemeenteraad heeft op 24 september 2008 (raadsvoorstel no. 08RV000104) besloten voor het gedeelte van het plangebied dat in het ontwerpbestemmingsplan Centrum d.d. 28-12-2005 voor centrumvoorzieningen is bestemd de maximale goot- en bouwhoogte te bepalen op 7 respectievelijk 11 meter, met dien verstande dat bestaande afwijkingen worden gerespecteerd. Voor de panden Aldi, Kraay en drukkerij Bakker worden de bouwvlakken en de goot- en bouwhoogte (te weten 9 respectievelijk 11 meter) uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Dus indien ons huis op naam zou staan van Aldi, Kraay of drukkerij Bakker zou in geval van calamiteit teruggebouwd kunnen worden tot een goothoogte van 9 en een bouwhoogte van maximaal 12 meter. Maar nu het huis op naam staat van onze familie, kan slechts worden teruggebouwd tot een goothoogte van 7 en een bouwhoogte van 11 meter. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Gemeentelijke reactie:

- a. De reactie op de inhoud van het bestemmingsplan "Centrum 1982" is geen onderdeel van de procedure van het (nieuwe) bestemmingsplan Baarn Centrum.
- b. Zie reactie onder a.
- c. Zie reactie onder a.
- d. In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum 1982' heeft het pand Teding van Berkhoutstraat 7 de bestemming "Bijzonder gebouwen". Als gevolg van deze bestemming zijn deze gronden bestemd voor overheidsdiensten en instellingen. Onder instellingen wordt volgens de begripsbepalingen verstaan:



een vereniging, stichting of dergelijke van religieuze, sociale, culturele of medische aard, danwel een vereniging, stichting of dergelijke op het gebied van het vormingswerk, van het onderwijs of ten dienste van het openbaar nut. In de lijn met een eerder raadsbesluit hierover is in het ontwerpbestemmingsplan 'Baarn Centrum' een maatbestemming opgenomen. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'jeugdopvang' gekregen, op grond waarvan uitsluitend kinderopvang is toegestaan. Mede naar aanleiding van de ingekomen reacties heeft een heroverweging plaats gehad. Daarbij is de relatie gelegd met de Centrumvisie Baarn (2005), waarin het betreffende deel van de Teding van Berkhoutstraat is opgenomen als 'aanloopstraat'. Aan aanloopstraten is elders in het voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Centrum – 2' toegekend. Om die reden wordt thans ook voor dit perceel de Centrum - 2 bestemming opgenomen. Binnen deze bestemming is wonen op de tweede en hogere bouwlagen (inclusief kapverdieping) toegestaan. Uitsluitend op de begane grond zijn naast maatschappelijke voorzieningen ook detailhandel, dienstverlening en lichte bedrijven toegelaten. Het onderhavige perceel is op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'jeugdopvang', waarbij kinderopvang op alle bouwlagen is toegestaan.

Hiermee wordt recht gedaan aan de tot op heden geldende mogelijkheden en aan de specifieke mogelijkheden van deze locatie, als aanloopstraat in relatie tot het kernwinkelgebied.

- e. Zorgvuldig is in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan 'Centrum 1983' afgewogen wat de maatvoering van de panden in de bestemming Centrum-1 en -2 zou moeten zijn met het oog op het behoud van de dorpse karakteristiek. De gemeenteraad heeft daartoe op 30 januari 2008 expliciet besloten een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter toe te passen tenzij de bestaande bebouwing al hoger is (zoals in de door reclamant genoemde gevallen). Met deze regeling wordt gerefereerd aan het van oudsher aanwezige kleinschalige, dorpse karakter van het centrumgebied. Daarbij maken die maten ook een eigentijdse invulling mogelijk met een forse begane grondlaag, een volwaardige woonlaag daarboven en een royale kap. Dat geldt ook voor het onderhavige perceel. De gemeente deelt de mening van reclamant dan ook niet dat er sprake is van strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Aanpassingen:

toelichting	In samenhang met de verandering van de bestemming van het perceel Teding van Berkhoutstraat 7, wordt de toelichting op enkele onderdelen aangepast in de paragrafen 3.3 en 5.2.
regels	Artikel 17, lid 17.1 onder c ('ter plaatse van de aanduiding 'jeugdopvang', uitsluiten kinderopvang') wordt geschrapt. De nummering van artikel 17.1 wordt daarna aangepast. Aan de bestemming Centrum – 2 wordt aan artikel 6.1 onder d. de volgende zinsnede toegevoegd: 'met dien verstande dat, ter plaatse van de aanduiding 'jeugdopvang' kinderopvang op alle



	bouwlagen is toegestaan'
verbeelding	Aan het perceel Teding van Berkhoutstraat 7 wordt de bestemming 'Centrum – 2' toegekend, met de aanduiding 'jeugdopvang' .



Zienswijze 30: registratienummer 09.06345, datum ontvangst 14 oktober 2009

Betreft: Teding van Berkhoutstraat 7

Samenvatting:

In het ontwerpbestemmingsplan "Baarn Centrum" heeft het postkantoor aan de Teding van Berkhoutstraat 7 de bestemming 'kinderdagverblijf' gekregen. Gevraagd wordt deze bestemming te verruimen. Het gebouw leent zich uitstekend voor kantoorruimte of een woongroep voor ouderen. Gevraagd wordt om deze mogelijkheden op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Gemeentelijke beantwoording:

In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum 1982' heeft het pand Teding van Berkhoutstraat 7 de bestemming "Bijzonder gebouwen". Als gevolg van deze bestemming zijn deze gronden bestemd voor overheidsdiensten en instellingen. Onder instellingen wordt volgens de begripsbepalingen verstaan: een vereniging, stichting of dergelijke van religieuze, sociale, culturele of medische aard, danwel een vereniging, stichting of dergelijke op het gebied van het vormingswerk, van het onderwijs of ten dienste van het openbaar nut. In de lijn met een eerder raadsbesluit hierover is in het ontwerpbestemmingsplan 'Baarn Centrum' een maatbestemming opgenomen. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'jeugdopvang' gekregen, op grond waarvan uitsluitend kinderopvang is toegestaan. Mede naar aanleiding van de ingekomen reacties heeft een heroverweging plaats gehad. Daarbij is de relatie gelegd met de Centrumvisie Baarn (2005), waarin het betreffende deel van de Teding van Berkhoutstraat is opgenomen als 'aanloopstraat'. Aan aanloopstraten is elders in het voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Centrum – 2' toegekend. Binnen deze bestemming is wonen op de tweede en hogere bouwlagen (inclusief kapverdieping) toegestaan. Uitsluitend op de begane grond zijn naast maatschappelijke voorzieningen ook detailhandel, dienstverlening en lichte bedrijven toegelaten. Het onderhavige perceel is op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'jeugdopvang', waarbij kinderopvang op alle bouwlagen is toegestaan.

Hiermee wordt recht gedaan aan de tot op heden geldende mogelijkheden en aan de specifieke mogelijkheden van deze locatie, als aanloopstraat in relatie tot het kernwinkelgebied. Kantoren worden hier evenwel niet bij recht mogelijk gemaakt, omdat dat niet past binnen het gemeentelijke en provinciale beleid op dit punt. Een dergelijke functie is slechts mogelijk na een aparte procedure.

Aanpassingen:

toelichting	In samenhang met de verandering van de bestemming van het perceel Teding van Berkhoutstraat 7, wordt de toelichting op enkele onderdelen aangepast in de paragrafen 3.3 en 5.2.
regels	Artikel 17, lid 17.1 onder c ('ter plaatse van de aanduiding 'jeugdopvang', uitsluiten kinderopvang') wordt geschrapt. De nummering van artikel 17.1 wordt daarna aangepast. Aan de bestemming Centrum – 2 wordt aan artikel 6.1 onder d de



	volgende zinsnede toegevoegd: 'met dien verstande dat, ter plaatse van de aanduiding 'jeugdopvang' kinderopvang op alle bouwlagen is toegestaan'
verbeelding	Aan het perceel Teding van Berkhoutstraat 7 wordt de bestemming 'Centrum - 2' toegekend, met de aanduiding 'jeugdopvang' .



Zienswijze 31: registratienummer 09.06356, datum ontvangst 14 oktober 2009

Betreft: Luchtkwaliteit en geluidshinder

Samenvatting:

Nu recente ontwikkelingen zoals de uitbreiding van Albert Heijn en de mogelijke ontwikkeling van het parkeerterrein Laanstraat met woningbouw en vergroting van het winkeloppervlak op stapel staan, is een dusdanige toename van het verkeer op de Eemnesserweg te verwachten dat het aannemelijk wordt dat de grenswaarden voor luchtverontreiniging en geluidshinder overschreden gaan worden. Gevraagd wordt om uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een integraal onderzoek uit te voeren naar de effecten van toekomstige projecten op de luchtkwaliteit en de mate van geluidshinder, en dit niet te regelen in afzonderlijke ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen.

Gemeentelijke beantwoording:

De uitbreiding van Albert Heijn is gerealiseerd met een aparte vrijstellingsprocedure. In het kader van deze procedure is bekeken of de grenswaarden werden overschreden. Conclusie was dat dit niet het geval is. De geluidsbelasting van de Eemnesserweg op haar omgeving is gerelateerd aan het aantal verkeersbewegingen. De geluidsbelasting van de Eemnesserweg op haar omgeving zal naar verwachting niet significant toenemen. De uitbreiding draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse en de grenswaarde zal derhalve niet worden overschreden. Zie hiervoor ook de toelichting van het bestemmingsplan.

De ontwikkeling van parkeerterrein Laanstraat is nog te onzeker om hier nu al een luchtkwaliteitonderzoek en een akoestisch onderzoek voor te verrichten. Deze ontwikkeling is niet meegenomen in dit bestemmingsplan 'Baarn Centrum'. Er zal een nieuw bestemmingsplan voor worden opgesteld, waarvoor in dat kader de benodigde onderzoeken zullen worden uitgevoerd.

Aanpassingen:

toelichting	Geen
regels	Geen
verbeelding	Geen



Zienswijze 32: registratienummer 09.06355, datum ontvangst 14 oktober 2009

Betreft: Cultuurhistorie

Samenvatting:

- a. Het wordt als een gemiste kans ervaren dat het cultuurhistorische aspect niet meer aandacht krijgt. Zo is de cultuurhistorische paragraaf, die vanaf 2013 verplicht is, niet voldoende beschreven in het bestemmingsplan. Verder is de beschrijving van de gebouwde en landschappelijke monumenten summier en is de beschrijving van de wordingsgeschiedenis van het dorp amateuristisch;
- b. Er wordt niet expliciet gemaakt welke cultuurhistorische waarden in het centrum van het dorp in de ruimtelijke ontwikkeling behouden dienen te blijven of versterkt moeten worden. Gevraagd wordt om meer prioriteit te geven aan de cultuurhistorische waarden in het centrum door een specifieke bestemming voor de waardevolle cultuurhistorische objecten en verzameling van objecten op te nemen;
- c. De lijst met monumenten is niet compleet;
- d. De verbeelding laat geen monumenten zien.

Gemeentelijke beantwoording:

- a. Het plan voldoet aan de eisen die daar op dit moment aan gesteld worden. Daarbij is in de toelichting, met name in paragraaf 3.1, de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke structuur (hoofdropzet, openbare ruimte en bebouwing) van het plangebied weergegeven. Het gaat daarbij om de informatie die relevant is in het kader van het bestemmingsplan. Om die reden wordt volstaan met een beknopte beschrijving, waarmee de essentie in dit kader wordt weergegeven.
- b. Van belang in dit verband is met name het vastleggen van het dorpse karakter. Daartoe is onder andere een afzonderlijke studie verricht naar de bouwmogelijkheden in het kernwinkelgebied en de aanloopstraten. Eenduidig wordt daaraan in de toelichting aandacht besteed en dat is ook vertaald naar verbeelding en regels. Daarbij kan onder andere gewezen worden op het nauwgezet vastleggen van het bestaande straten- en bebouwingspatroon en regels die toezien op het in stand houden van het gevarieerde, kleinschalige karakter. De gevraagde specifieke bestemming zal daar niets aan toevoegen.
- c. De lijst met monumenten en monumentale bomen (bijlage I van de toelichting) is feitelijk een 'momentopname' en was actueel toen deze werd opgenomen. Als er nu een meer actuele lijst beschikbaar is, zal deze worden ingevoegd. Teneinde geen verwarring te hebben over de actualiteit van die lijst zal er een datum aan toegevoegd worden zodat inzichtelijk is wanneer die lijst gemaakt is. Met het oog op verdere aanpassingen wordt onderaan die bijlage een verwijzing opgenomen naar de gemeentelijke website waarop steeds de meest actuele lijst is weergegeven.



- d. In het verleden kozen vele gemeenten ervoor om monumenten op de plankaart weer te geven, waarvan dan louter een signalerende werking uit ging. Dat is handig voor de gebruikers van het bestemmingsplan (particulieren en plantoetsers van de gemeente). Maar dat is niet meer mogelijk binnen het stramien van SVBP2008 als daar geen regels aan gekoppeld zijn. In de bijlage wordt een kaart opgenomen waarin de monumenten staan weergegeven. Verder dient er op gewezen te worden dat dit aspect via het monumentenbeleid nader wordt geregeld; met name Rijksmonumenten hebben bescherming via de Monumentenwet 1988.

Aanpassingen:

toelichting	De lijsten van Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en monumentale bomen in 'Bijlage I Monumenten en monumentale bomen' worden vervangen door actuele lijsten, waarbij tevens de datum wordt vermeld waarop die lijsten zijn vervaardigd. Verder wordt in de bijlage een kaart opgenomen met daarin de monumenten. Aan bijlage I wordt een voetnoot toegevoegd: 'Voor de actuele lijsten wordt verwezen naar de website van de gemeente Baarn (www.baarn.nl)'
regels	Geen
verbeelding	Geen