

Nota van inspraak en vooroverleg art. 3.1.1. Bro

Bestemmingsplan 'Klaarwater, Smitsveen en Bosstraat'

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....4
2. Inspraak5
3. Vooroverleg27

1. Inleiding

Vanaf 24 februari 2011 tot en met 6 april 2011 heeft ten behoeve van de inspraak het voorontwerpbestemmingsplan 'Klaarwater, Smitsveen en Bosstraat' ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de woonwijken Klaarwater, Smitsveen en Klein Engendaal in Soest. Naar aanleiding van de inspraak hebben wij 38 inspraakreacties ontvangen. Na de inspraaktermijn is nog een reactie binnengekomen. Deze reactie is opgenomen onder nr. 39.

In hoofdstuk 2 van deze

nota zijn de ingekomen reacties samengevat en voorzien van een inhoudelijke gemeentelijke reactie.

Per reactie is aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ontvangen reacties van de overleginstanties samengevat en eveneens voorzien van een inhoudelijke gemeentelijke reactie. Ook hierbij is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

2. Inspraak

Gedurende de periode van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij de volgende inspraakreacties ontvangen:

De inspraakreacties van de personen/instanties die gereageerd hebben zijn samengevat in deze nota opgenomen en van een reactie van de gemeente voorzien. Tevens is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het plan. De conclusie is in het '*cursief en vet*' weergegeven'.

Nr.	NAW GEGEVENS INDIENDER	SAMENVATTING INSpraakREACTIE, REACTIE GEMEENTE EN CONCLUSIE INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN
1.		Inspreker wil de groenstrook achter Theo Dobbehof betrekken bij de particuliere tuinen Reactie gemeente: De groenstrook maakt deel uit van de groenstructuur van de wijk. Het is de verbinding vanuit de rand van de wijk naar het centraal in de wijk gelegen park Honsbergen. Daarom is het niet mogelijk de groenstrook bij de particuliere tuinen te betrekken. Conclusie bestemmingsplan: <i>Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</i>
2.		Inspreker heeft bezwaar tegen de voorgestelde bestemmingswijziging van de groenstrook tussen de basisschool De Achtbaan en de Gerrit van der Veenstraat nr. 107 van Groen-1 naar Groen-2 waarbij de mogelijkheid wordt geschapen om parkeerplaatsen aan te leggen Reactie gemeente: De groenstrook behoudt de bestemming Groen-2 omdat het een bestaande groenvoorziening betreft die deel uitmaakt van de wijkgroenstructuur. De situatie ter plaatse leent zich niet om daar parkeerplaatsen aan te leggen. Overigens kunnen parkeerplaatsen alleen worden toegestaan als B&W bereid zijn hiervoor af te wijken van het bestemmingsplan. Conclusie bestemmingsplan: <i>Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</i>
3.		Inspreker heeft gehoord dat de houtwal achter de Houtsnip 18 meter breed is. Is dit exclusief het tussen de Houtsnip en de houtwal liggende schapendrift/schelpenpad van 5 meter. Is dit juist? Reactie gemeente: De houtwal achter de Houtsnip is het in de volksmond bekende schapendrift/schelpenpad. De huidige breedte van het Schapendrift is 13 meter. Deze breedte blijft gehandhaafd. Conclusie bestemmingsplan: <i>Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</i>

	Inspreker vindt het verstandig te wachten met de reconstructie Bosstraat omdat in 2012 veel bouwverkeer over de Bosstraat gaat Reactie gemeente: De reactie wordt meegenomen als inspraakreactie bij het plan reconstructie Bosstraat. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
4.	Inspreker vindt de kaart/plattegrond met aanduiding plangebied niet duidelijk. Reactie gemeente: De reactie is terecht. In het vervolg zal een overzichtelijke kaart worden meegezonden. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast. Inspreker stelt dat er een groot en chronisch tekort aan goede en betaalbare koop- en huurwoningen. De huizenmarkt zit goed op slot. Reactie gemeente: Feitelijk kan er niet gesproken worden van grote tekorten op de lokale woningmarkt. In het goedkope segment staan veel woningen te koop en in vergelijking met omliggende gemeenten is gemiddelde wachttijd voor een goedkope huurwoning aanzienlijk lager dan in de omliggende gemeenten. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast. Inspreker stelt dat de woningen worden toegewezen via loting waarop de gemeente geen zeggenschap heeft. Hoe gaat de loting in zijn werking? Door de financiële crisis scheiden veel mensen. Gevolg is dat de groep vrouwen met kinderen voorrang krijgen. Ook de instroom mensen uit het buitenland in het kader van gezinshereniging, vluchtelingen en asielzoekers. Wat dan nog aan toewijsbare woningen overblijft is zo klein en de vraag navenant groot dat de kans op een goede en betaalbare woning te vergelijken is met het winnen van een hoofdprijs in de Staatsloterij. Reactie gemeente: Loting geschiedt middels een systeem van volledige willekeur. Dat houdt in dat een ieder exact dezelfde kans heeft om voor een woning ingeloot te worden. Zoals bij voorgaande vraag ook al werd opgemerkt is de gemiddelde wachttijd in Soest aanzienlijk lager dan in omliggende gemeenten. Vanaf het moment dat woningzoekenden actief gaan zoeken, duurt het 0,8 jaar voordat zij een woning toegewezen krijgen (bron: Woningnet, 2010). Overigens is het zo dat ten tijde van financiële crises het aantal echtscheidingen afneemt. Verder is het zo dat, net als in de koopsector, het aantal verhuizingen afneemt. Dat houdt in dat het aantal actief woningzoekenden gedaald is.

	Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast. Inspreker meent dat de voorgenomen afbraak van 700 flatwoningen in Smitsveen door Portaal en daarvoor in de plaats 300 tot 350 woningen vergrotend werkt op het woningtekort. Waar moeten de 700 x 3 tot 5 mensen al dan niet tijdelijk gehuisvest worden binnen de gemeente tijdens het afbreken en de nieuwbouw? Reactie gemeente: De plannen van Portaal voor het slopen van 300 woningen zijn van de baan. Portaal denkt na over een ander plan waarbij minder woningen worden gesloopt. Het is momenteel te vroeg om iets te zeggen over de gevolgen van sloop, (vervangende) nieuwbouw en mogelijke herhuisvesting. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast. Inspreker vindt de politieke ontwikkelingen rondom de Middenlandse Zee en het Midden Oosten zorgwekkend en zorgt over niet al te lange tijd voor nog meer druk op de veel te krappe woningmarkt in Nederland. Oorzaak kinderen blijven of moeten uit pure armoede langer bij ouders wonen. Reactie gemeente: Het is voor ons niet mogelijk een vraag te destilleren uit bovenstaande. Indien inspreker refereert aan de mogelijkheid dat grote vluchtelingenstromen mogelijkwerijs de woningmarkt van Soest betreden, kunnen we enkel aangeven dat huisvesting van vluchtelingen met een juridische status gebeurt aan de hand van een door het rijk opgelegde taakstelling. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
5.	Inspreker stelt voor de drive-in woningen te bestemmen voor twee zelfstandige huishoudens. Op deze wijze kan tegemoet worden gekomen aan de grote vraag naar betaalbare kleine huisvesting voor startende verdieners. Graag via het bestemmingsplan mogelijk maken dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor de huisvesting van één zelfstandig huishouden naast het huishouden van de hoofdbewoner. Reactie gemeente: Een bepaalde kwantitatieve vraag naar betaalbare koopwoningen zal er altijd zijn. Er zijn momenteel geen signalen dat deze vraag groter wordt. Er kan echter wel gesteld worden dat er een aanzienlijk aanbod van woningen is in het goedkope segment. Van een tekort kan moeilijk gesproken worden. Huishoudens zijn wel steeds vaker op zoek naar eengezinswoningen in het middensegment. In dat kader is het niet wenselijk splitsing van eengezinswoningen in het middensegment mogelijk te maken om een segment te creëren waar minder vraag naar is. Verder is de omgeving afgestemd op de in het bestemmingsplan opgenomen woningtypen. Omvorming naar andere typologieën zal voor legio ongewenste situaties zorgen.

		Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
6.		Inspreker vraagt de in artikel 23.3 van de regels genoemde nokhoogte van 8 meter te verhogen naar 9 meter. Dit is ook de nokhoogte in het geldende bestemmingsplan. Reactie gemeente: Bouw(nok)hoogte wordt aangepast van 8 naar 9 meter. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.
7.		Inspreker wil de bestemming voor het pand Smitsweg 4 verruimen met horeca. Betrokkene wil de mogelijkheid hebben dat hun producten (broden, gebakjes, pasteitjes, friet, shoarma, pizza) ter plaatse genuttigd kunnen worden. Reactie gemeente: Het gaat om een pand met een zelfstandige bovenwoning. Vanwege de te verwachten overlast (verruiming openingstijden, inrichting terras, overlast, verkeer- en parkeren) wil de gemeente geen horeca-activiteiten en bijbehorend terras in de directe nabijheid van een zelfstandige woning toestaan. Wel wordt binnen de bestemming "detailhandel" de gelegenheid geboden om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen. In een bakkerij of vishandel mag dus ter plaatse vervaardigde producten in de winkel worden genuttigd. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast in die zin dat het binnen detailhandel is toegestaan om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen.
8.		Inspreker vraagt de in artikel 23.4 van de regels genoemde bouwhoogte te veranderen in 6.60 meter en het vlak met de wijzigingsbevoegdheid te veranderen van 30 naar 33.30 meter. Reactie gemeente: De bouwhoogte is veranderd in 7 meter. Het vlak, waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft, is vergroot van 30 naar 33 meter. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.
9.		Inspreker geeft aan dat de achtertuin bij de woning Nieuweweg 62 niet de bestemming bedrijfsdoeleinden moet hebben, maar wordt gebruikt als tuin bij de woning. Reactie gemeente: De bestemming is veranderd in "wonen". Binnen deze bestemming is onbebouwde grond als tuin te gebruiken. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.

		Inspreker geeft aan dat het gebouw Nieuweweg 62a de bestemming bedrijfsdoeleinden moet krijgen. Reactie gemeente De bestemming wordt veranderd in bedrijfsdoeleinden Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming, waarbij op een perceel aan de Weegbreestraat 14 woningen kunnen worden gebouwd. Reactie gemeente De gemeente vindt woningbouw ter plaatse verantwoord. Het gaat overigens om een wijzigingsbevoegdheid. Dat betekent dat de bestemming alleen kan worden gewijzigd met een wijzigingsplan. Tegen een wijzigingsplan kunnen belanghebbenden ook zienswijzen indienen. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
10.		Inspreker stelt dat aan het begin van de Theo Dobbehof een parkeerterrein ligt met daarachter een strook grond met oude Eiken. In het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan heeft het parkeerterrein met groenstrook de bestemming "verkeersgebied". In het oude bestemmingsplan had de bestemming "verblijfsgebied". Inspreker wil graag dat dit gebied met groenstrook de bestemming "groen" krijgt. Reactie gemeente: Het parkeerterrein en de groenstrook sluiten op elkaar aan en vormen een samenhangend gebied. Parkeren valt niet onder de groenbestemming. Groen valt wel onder de bestemming "verkeer". Het is dus niet mogelijk het gehele terrein, inclusief de parkeerstrook, een bestemming "groen" te geven. Overigens is het niet de bedoeling de groenstrook op te offeren voor extra parkeerplaatsen. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
11.		Inspreker vraagt of het stukje grond dat hij vorig jaar van de gemeente heeft gekocht de bestemming "tuin" mag krijgen in plaats van "Groen-2". Reactie gemeente De bestemming wordt veranderd in de bestemming "wonen". Binnen deze bestemming is onbebouwde grond als tuin te gebruiken. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.
12.		Inspreker stelt dat aan het begin van de Theo Dobbehof een parkeerterrein ligt met

		daarachter een strook grond met oude Eiken. In het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan heeft het parkeerterrein met groenstrook de bestemming "verkeersgebied". In het oude bestemmingsplan had de bestemming "verblijfsgebied". Inspreker wil graag dat dit gebied met groenstrook de bestemming "groen" krijgt. Reactie gemeente: Het parkeerterrein en de groenstrook sluiten op elkaar aan en vormen een samenhangend gebied. Parkeren valt niet onder de groenbestemming. Groen valt wel onder de bestemming "verkeer". Het is dus niet mogelijk het gehele terrein, inclusief de parkeerstrook, een bestemming "groen" te geven. Overigens is het niet de bedoeling de groenstrook op te offeren voor extra parkeerplaatsen. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
13.		Inspreker wil dat de geldende bestemming voor het pand Beukenlaan 86b gehandhaafd blijft. Het gaat om de bestemming "Verzorgende bedrijven, categorie BVE). Reactie gemeente: De bestemming wordt veranderd in "bedrijven" met een bouwvlak dat dezelfde afmetingen heeft als het huidige bedrijf gebouw, waarin de drukkerij is gevestigd. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.
14.		Inspreker wil zijn woning aan de zijkant uitbreiden. Dit is niet mogelijk omdat de rooilijn op de erfafscheiding staat en de uitbouw tenminste 2 meter uit de erfafscheiding moet blijven. Inspreker vraagt om de rooilijn in het midden van de gemeenteground te leggen. Reactie gemeente: De bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "wonen". Binnen de bestemming "wonen" is een zijuitbouw toegestaan. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.
15.		Insprekers stellen dat het bouwvlak op het perceel Hertenlaantje 3 een afmeting heeft van 10 meter breed en 12 meter diep met een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Zij vragen om een bouwvlak van 15 meter breed, 12 meter. Dit is in de lijn van de bestaande woningen Hertenlaantje 2, 4, 5 en 6. Reactie gemeente: De bestaande woning heeft een breedte van 6.40 meter en een diepte van 7.70 meter. Het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak met een breedte van 10 meter en een diepte van 12 meter is ruim voldoende. Conclusie bestemmingsplan:

		<i>Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</i>
16.		Insprekers stellen dat het erg veel is wat er staat te gebeuren in het gebied rond de Bosstraat. Zij maken zich echt zorgen om de verkeersveiligheid van de Bosstraat. De drukte van de straat is sterk toegenomen. Tussen 16.00 en 20.00 uur is het op maandag tot en met vrijdag echt topdrukke en in de weekenden liggen de piekbelastingen weer anders. Er gebeurt van alles op de Bosstraat. Kinderen die lol maken, ouders die vreselijk veel haast hebben, vaak geïrriteerde chauffeurs, met een groep van 10 man fietsen. De gemeente moet de kinderen de vrijheid geven en de weg veilig maken. Op de zaterdag is het op tijden heel erg druk en voor SO-Soest soms een auto- 'infarct'. Boze chauffeurs, en niemand kan een kant op en niemand wil tien centimeter opzij, nee jij eerst, lijkt het wel. Fietsende kinderen ertussendoor, van alle kanten zien ze sluipmogelijkheden. Aan alle kanten staan auto's geparkeerd, meestal tot aan de Den Bliklaan. Op zo'n moment moetje er niet aan denken dat nu een ongeluk gebeurt of iemand een hartaanval krijgt. Hoe moeten de hulpverleners er überhaupt door? Dit zijn, door de grote drukte, soms levensgevaarlijke situaties. Hoeveel verkeersdrukke komt er bij voor de nieuwe bouwplannen (Van de Grift en Van der Ward). Ook de nieuwe bewoners maken gebruik van de weg. Woon-werkverkeer, een kinderfeestje, een bewoner jarig of een kind wordt geboren? Nog meer drukte en ook vanwege het huidige autobezit, een nog vollere straat. De argumentatie die op de inloopsessie werd gehanteerd was dat de verkeersbelasting mee viel maar er werden: A) verkeersgegevens over een heel etmaal uitgesmeerd echter de belasting op tijden die er toe doen is veel hoger; B) het aantal ongevallen is gebaseerd op politie documentatie uit het verleden en tegenwoordig wordt niet elk ongeluk via een procesverbaal geregistreerd; C) wij zien vaak kleine botsingen, gelukkig zonder veel letsel of schade; en D) er is geen voorspelling gedaan voor de nieuwe situatie. Het idee om het huidige fietspad op een andere wijze op te lossen roept vragen op ten aanzien van verbetering op het gebied van veiligheid. De auto's rijden nu niet over het kleine groenstrookje. Indien de markering plaats vindt met strepen en het fietspad wordt een geheel met de weg dat is het maar de vraag of de auto binnen de lijnen blijven. Het effect van de drempels kunnen wij niet inschatten en kan dus ook niet meegenomen worden de overweging. Een andere oplossing zou kunnen zijn om een plan te maken waarbij de verkeersstromen op piekmomenten middels eenrichting verkeer beter het gebied in en uit stromen. Er zijn diverse mogelijkheden om dit te doen. Bijv. als ingang 'Pimpelmees' op "sport pieken" en de uitlaat bijv. via het eerste Heezerlaantje /Koperwiek (Advise). Ook de ingang van de hockey velden verbaast ons. Men loopt via de ingang aan de Bosstraat langs een trainingsveld van het voetbal naar de sport kantine van MHC Soest. Aan de kant van het 1^e Heezerlaantje is ook een opgang voor MHC Soest. Een ingang aan de

	andere kant aanbrengen lijkt ons geen probleem. Er is daar ook ruimte om parkeren mogelijk te maken. Dan gaat het hockey verkeer via de Den Bliklaan en het eerste Heezerlaantje stromen. Het fietspadje tussen de Den Bliklaan en Koperwiek openstellen voor auto, en alle verkeer kan door naar Hockey zonder Bosstraat belasting. Daarnaast zie ik ook nog diverse andere mogelijkheden maar men moet hiervoor wel open staan. Het idee om de verkeersbelasting te verbeteren is om de verkeersdrukte meer gelijkwaardig te verdelen over het gebied. Nu loopt alles over de Bosstraat en het tweede deel van de Bosstraat krijgt bijna alle verkeer. De verlengde Wieksloot bij Pijnenburg wordt bijv bijna niet belast. Dit biedt wel een uitweg in onze ogen een noodzakelijke uitweg mogelijkheid. Wij willen echt een betere ontsluiting van de weg. We kunnen soms geen kant op. Bij de Sylvestercross afgelopen jaar wilden wij de trein halen. We hebben er 30 minuten over gedaan om met auto (met koffers) bij het station Soest-Zuid te komen. We zaten vast en konden geen kant op. Heel vervelend en een en al ergernis. Er zijn veel, grote toernooien van de vijf sportverenigingen, de avond 4-daagse, sport evenementen en diverse (sport) feesten. Leuk, maar de zorg voor het verkeer is belangrijk. Wij vinden het soms gewoon doodeng! Fietspaden veel duidelijker aangeven en apart van het autoverkeer. Reactie gemeente: De Bosstraat is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan aangewezen als een erftoegangsweg type A. Deze type wegen ontsluiten de verblijfsgebieden en hebben een verkeersfunctie, waarbij een maximumsnelheid geldt van 30 km/h. Met de weginrichting wordt beoogd dat de weggebruiker vanzelf het gewenste verkeersgedrag gaat vertonen. De huidige weginrichting voldoet daar nog niet helemaal aan. Met het project Herinrichting Bosstraat worden er de benodigde aanpassingen aan het wegprofiel gedaan en wordt de verkeersveiligheid voor alle verkeersdeelnemers verbeterd. Inspraakreacties over de verkeersstructuur en verkeersveiligheid worden in het project Herinrichting Bosstraat meegenomen. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast. Insprekers stellen dat scoutinggroepen veel overlast veroorzaken. Beperk de groepen, maak afspraken en treedt op indien er overlast is. Reactie gemeente: De gemeente heeft met de scouting via de pachtovereenkomst afspraken gemaakt over het gebruik van de gebouwen door derden. De scoutinggroepen hebben niet de vrijheid om hun clubhuis elk weekend te verhuren. De gemeente heeft het voornemen om bij nieuw te sluiten dan wel verlenging van huur- of erfpachtovereenkomsten met scoutinggroepen de onderverhuur van het clubgebouw aan derden in de avond in te perken. Daarbij zal de gemeente de groepen aanspreken op hun verantwoordelijkheid inzake het vermijden van (geluids)overlast. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
--	---

	Insprekers vinden de enorme uitbreiding en in onze ogen zelfs verloedering van de buurt door o.a. manege El Dorado. De enorme uitbreiding, en in onze ogen zelfs verloedering van de buurt, door o.a. de Manege El Dorado. De karren en reclames en de rommelige aanblik mag wat ons betreft wel meer uit het zicht. Daarbij is duidelijk te merken dat er steeds meer horeca gelegenheid komt met allerlei feesten en partijen. De vele paardenvijgen op de weg en ook daar weer meer verkeer! Uitbreiding in welke vorm dan ook van de manege is wat ons betreft totaal niet aan de orde, ga naar een buitengebied en leef je uit. Reactie gemeente: De gemeente maakt met de eigenaar van de manege afspraken over de bedrijfsvoering en de inrichting van het terrein. Dit zal in het bestemmingsplan worden vertaald. Zie ook onze reactie bij inspraakreactie nummer 34. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast. Insprekers stellen dat het anti-kraak-beleid er toe leidt dat Bosstraat 86 een sloopwoning is en zodanig bewust is beschadigd dat bewoning onmogelijk is. Dat begrijpen wij, maar de aanblik is triest. Er is geen helder zicht op hoe lang een en ander moet voortduren maar ondertussen wordt het deels gesloopt door de bouwers. Maak het af, ruim het op, nu is het een rotzooi. Analoge benadering geldt voor Bosch en Duin. Ruim het gewoon op, maak het af. Inmiddels is het karakter van deze buurt een woonwijk geworden. Jammer maar het is zo. Het karakter van woonwijk wordt vergroot door de bouwplannen van van der Grift en Van der Wardt. Reactie gemeente: De visie Bosstraat is vastgesteld om een samenhangend beeld te krijgen van het gebied Bosstraat en de gevolgen die de geplande ontwikkelingen in het gebied hebben. Door de visie krijgt het gebied het groene raamwerk van boskamers. Binnen de boskamers is een breed scala aan invullingen/ontwikkelingen mogelijk, dat omgeven is door een robuust groen raamwerk. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast. Insprekers hopen dat het concept met de boskamers gehandhaafd blijft en dat de gemeente en de aannemers hun afspraken na komen. Dit vertrouwen is broos, zoals eerder aangegeven maar ook blijkt uit het knabbelen aan de breedte van de(interne) boskamer voor bijv. plan van der Grift en te weinig parkeergelegenheid intern bij het plan van Van der Wardt Reactie gemeente: Het raamwerk van de boskamers is uitgangspunt voor de invulling van het gebied. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
17.	Zie onze reactie bij inspraakreactie nr. 16

18.		Inspreker stelt dat de voortuin bij zijn woning in het geldende bestemmingsplan de bestemming "wonen" heeft. Het is dan mogelijk een erker met een diepte van 1,50 meter aan de voor- en zijkant van de woning te bouwen. In het thans voorgestelde bestemmingsplan heeft de voortuin de bestemming "tuin". Hij verzoekt in het nieuwe bestemmingsplan te regelen dat een kleine uitbouw (erker) mogelijk blijft. Reactie gemeente: Het bouwen van een erker met een diepte van 1.50 meter, zowel aan de voor- en zijkant van de woning, blijft ondanks de bestemming "tuin" mogelijk. Met toepassing van de algemene afwijkingsregels mogen bestemming- en bouwgrenzen tot 1,5 meter door ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen, erkers, balkons e.d. worden overschreden. Conclusie bestemmingsplan: <i>Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</i>
19,		Inspreker stelt dat de voortuin bij zijn woning in het geldende bestemmingsplan de bestemming "wonen" heeft. Het is dan mogelijk een erker met een diepte van 1,50 meter aan de voor- en zijkant van de woning te bouwen. In het thans voorgestelde bestemmingsplan heeft de voortuin de bestemming "tuin". Hij verzoekt in het nieuwe bestemmingsplan te regelen dat een kleine uitbouw (erker) mogelijk blijft. Reactie gemeente: Het bouwen van een erker met een diepte van 1.50 meter, zowel aan de voor- en zijkant van de woning, blijft ondanks de bestemming "tuin" mogelijk. Met toepassing van de algemene afwijkingsregels mogen bestemming- en bouwgrenzen tot 1,5 meter door ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen, erkers, balkons e.d. worden overschreden. Conclusie bestemmingsplan: <i>Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.</i>
20.		Inspreker stelt dat zijn woning alleen bereikbaar is via een openbare groenstrook. Het is hierdoor meestal zeer moeilijk om de oprit naar de woning te bereiken. Inspreker stelt voor om dit deel van de groenstrook te kunnen kopen en dan te bestemmen als "tuin". Reactie gemeente: Er bestaat geen bezwaar tegen om het deel groenstrook naast de oprit van de woning te bestemmen als "wonen" en te betrekken bij de tuin, nadat inspreker de betreffende grond van de gemeente heeft gekocht. Inspreker heeft hiervoor bij de gemeente, afd. Samenleving reeds een verzoek ingediend. Conclusie bestemmingsplan: <i>Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast, mits de kooptransactie met de gemeente formeel is afgerond.</i>
21.		Inspreker stelt dat de voortuin bij zijn woning in het geldende bestemmingsplan de bestemming "wonen" heeft. Het is dan mogelijk een erker met een diepte van 1,50 meter aan de voor- en zijkant van de woning te bouwen. In het thans voorgestelde bestemmingsplan

		heeft de voortuin de bestemming "tuin". Hij verzoekt in het nieuwe bestemmingsplan te regelen dat een kleine uitbouw (erker) mogelijk blijft. Reactie gemeente: Het bouwen van een erker met een diepte van 1.50 meter, zowel aan de voor- en zijkant van de woning, blijft ondanks de bestemming "tuin" mogelijk. Met toepassing van de algemene afwijkingsregels mogen bestemming- en bouwgrenzen tot 1,5 meter door ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen, erkers, balkons e.d. worden overschreden. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
22.		Insprekers verzoeken rekening te houden met de aan hen verleende bouwvergunning nr. 100321. Reactie gemeente: Er wordt rekening gehouden met de verleende bouwvergunning. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.
23.		Inspreker vindt dat de extra gewenste bebouwing van de Bosstraat leidt tot een ongewenste achteruitgang van het huidige karakteristieke karakter van de Bosstraat. Inspreker maakt hier bezwaar tegen aangezien dit leidt tot een blijvende aantasting van de landschappelijke en flora waarde (enorme kap bomen, verstoring leefomgeving eekhoorn, vleermuis, bosuil, buizerd) van de Bosstraatomgeving, alsmede van de waarde van zijn woning (o.a. extraverkeer) . Inspreker verneemt graag de resultaten van een milieueffectrapportage van de voorgenomen bebouwing en zal een claim indienen voor de waardevermindering van mijn woning. Reactie gemeente: De visie Bosstraat is vastgesteld om een samenhangend beeld te krijgen van het gebied Bosstraat en de gevolgen die de geplande ontwikkelingen in het gebied hebben. Door de visie krijgt het gebied het groene raamwerk van boskamers. Binnen de boskamers is een breed scala aan invullingen/ontwikkelingen mogelijk, bij elkaar gehouden door een robuust groen raamwerk. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast. De ideeën rondom de herinrichting van de bosstraat met zijn niet in overeenstemming met Duurzaam Veilig(DV) herinrichten 30 Zone 30 voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom (SWOV Rapportnummer: R-2010-9 Effectiviteit en kosten van verkeersveiligheidsmaatregelen). In een Zone 30 dient het wegbeeld daarom in overeenstemming te zijn met deze maximumsnelheid. Dit is nu onvoldoende zichtbaar. Dit betekent dat waar nodig de omstandigheden op een zodanige manier worden aangepast, dat de beoogde snelheid redelijkerwijs voortvloeit uit de aard en de inrichting van de betrokken

	weg en zijn omgeving. Bovendien moeten in- en uitritten van de Zone 30 duidelijk gemarkeerd worden. Volgens de beginselen van Duurzaam Veilig (DV) mag hier alleen autoverkeer komen dat een herkomst of bestemming heeft binnen dit gebied en moet doorgaand verkeer zo veel mogelijk worden geweerd. DV herinrichten Zone 30 bestaat uit de volgende wegvakmaatregelen, waarvan de onderstaande vetgedrukte aspecten niet worden gerealiseerd: ☐ inrichten van duidelijke toegangspoorten tot de Zone 30; ☐ één rijbaan (rijloper), dus geen asmarkering; ☐ snelheidsremmende maatregelen bij te brede verharding (wegversmalling of plateaus of drempels); ☐ bij lange rechtstanden (> 100m) toepassen plaatselijke versmallingen, verlegging weg-as of snelheidsremmers, drempels (zie CROW-publicatie 172 "Richtlijn verkeersdrempels). De afstand tussen bijv 7,5 cm hoge verkeersdrempels dient 60 m te zijn voor een adequate reductie van de snelheid, die in het huidige ontwerp niet wordt gehanteerd. 3) Een nieuwe representatieve verkeersdrukte analyse dient te worden uitgevoerd, want de getoonde gegevens zijn uit een (sneeuw)periode van niet openstelling sportvelden, waardoor de snelheden en aantallen een onderschatting zijn en daarmee een onjuist beeld geven. 4) Het huidige ontwerp van de Bosstraat leidt er toe dat er geen trottoir is aan onze woningzijde om naar het bos te lopen, door de directe begrenzing aan een fietsstrook. Ik verzoek dan ook om een trottoir aan de woningzijde in te richten, waardoor er een niet onderbroken doorloop vanaf stationzijde mogelijk is. Reactie gemeente: De Bosstraat is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan aangewezen als een erftoegangsweg type A. Deze type wegen ontsluiten de verblijfsgebieden en hebben een verkeersfunctie, waarbij een maximumsnelheid geldt van 30 km/h. Met de weginrichting wordt beoogd dat de weggebruiker vanzelf het gewenste verkeersgedrag gaat vertonen. De huidige weginrichting voldoet daar nog niet helemaal aan. Met het project Herinrichting Bosstraat worden er de benodigde aanpassingen aan het wegprofiel gedaan en wordt de verkeersveiligheid voor alle verkeersdeelnemers verbeterd. Inspraakreacties over de verkeersstructuur en verkeersveiligheid worden in het project Herinrichting Bosstraat meegenomen. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
24.	Inspreker stelt dat de voortuin bij zijn woning in het geldende bestemmingsplan de bestemming "wonen" heeft. Het is dan mogelijk een erker met een diepte van 1,50 meter aan de voor- en zijkant van de woning te bouwen. In het thans voorgestelde bestemmingsplan heeft de voortuin de bestemming "tuin". Hij verzoekt in het nieuwe bestemmingsplan te regelen dat een kleine uitbouw (erker) mogelijk blijft. Reactie gemeente:

		Het bouwen van een erker met een diepte van 1.50 meter, zowel aan de voor- en zijkant van de woning, blijft ondanks de bestemming "tuin" mogelijk. Met toepassing van de algemene afwijkingsregels mogen bestemming- en bouwgrenzen tot 1,5 meter door ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen, erkers, balkons e.d. worden overschreden. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
25.		Inspreker wil een strook gemeentegrond over een breedte van 1.00 meter van de gemeente kopen en bij zijn tuin betrekken. Reactie gemeente: Inspreker heeft naast zijn woning als een strook grond met een breedte van 3 meter. Binnen deze strook is een aanbouw (garage) mogelijk. Er is geen aanleiding om nog een extra strook van 1 meter daaraan toe te voegen. Daarnaast maakt de groenstrook deel uit van de groenstructuur van de wijk. Het is de verbinding vanuit de rand van de wijk naar het centraal in de wijk gelegen park Honsbergen. Derhalve niet verkopen. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
26.		Insprekers maken bezwaar tegen de voorgenomen bouwplannen op het terrein in de hoek van de Den Bliklaan en de Bosstraat. In de visie voor de Bosstraat staat aangegeven dat er langs de Bosstraat een strook van 15, maximaal 18 meter voor een houtwal aangehouden zal worden. Voor de Den Bliklaan staat dat niet aangegeven, maar het straatbeeld is op de Den Bliklaan net zo belangrijk als aan de Bosstraat. De houtwal is hier al op zoveel plaatsen doorsneden dat het zonde is om dat nog meer te doen. In uw brief van begin 2010 aan aannemer Van de Grift hebt u aangegeven dat er voor het plan alleen een in- en uitrit aan de Bosstraat zou komen en dat de woningen aan een rondlopende straat moeten liggen. Een dergelijk bouwplan, waarbij ook aan de zijde van de Den Bliklaan een houtwal van 18meter wordt aangehouden, is veel acceptabeler dan het huidige plan. Daar komt bij dat een in- en uitrit aan de Bosstraatzijde voor het hele plan veel veiliger is dan allemaal aparte in- en uitritten. In een eerdere brief hebben insprekers al aangegeven dat als de plannen ten uitvoer worden gebracht, zijplanschade zullen eisen. Insprekers laten weten, dat dit nog steeds geldt. Reactie gemeente: Het beoogde bouwplan gaat uit van een houtwal van 12 meter breed. Een breedte van 12 meter is voor een hakhoutwal langs de openbare weg voldoende. De bestaande hakhoutwal kan dan volledig worden behouden. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
27.		Inspreker stelt dat de voortuin bij zijn woning in het geldende bestemmingsplan de

		bestemming "wonen" heeft. Het is dan mogelijk een erker met een diepte van 1,50 meter aan de voor- en zijkant van de woning te bouwen. In het thans voorgestelde bestemmingsplan heeft de voortuin de bestemming "tuin". Hij verzoekt in het nieuwe bestemmingsplan te regelen dat een kleine uitbouw (erker) mogelijk blijft. Reactie gemeente: Het bouwen van een erker met een diepte van 1.50 meter, zowel aan de voor- en zijkant van de woning, blijft ondanks de bestemming "tuin" mogelijk. Met toepassing van de algemene afwijkingsregels mogen bestemming- en bouwgrenzen tot 1,5 meter door ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen, erkers, balkons e.d. worden overschreden. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
28.		Inspreker geeft aan al enige tijd bezig te zijn met de ontwikkeling van 11 woningen op het terrein op de hoek Bosstraat-Den Bliklaan. Deze ontwikkeling is in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid. In de daarop betrekking hebbende regels is een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 8 meter genoemd. De goothoogte moet 4 meter en de nokhoogte 9 meter zijn. Reactie gemeente: De nokhoogte wordt aangepast naar 9 meter. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Verder stelt inspreker dat de strook tussen het plangebied en Bosstraat 26 een breedte heeft van 10 meter. Dit is overigens geen hakhoutwal die de boskamer omsluit. Daarom hoeft deze strook ook geen 18 meter te zijn. Reactie gemeente: De gemeente is het met de inspreker op dit punt eens. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
29.		De verkeerssituatie op de Bosstraat moet de komende periode veel aandacht krijgen. In het huidige voorontwerp bestemmingsplan vinden we daarover niets terug. In de Visie Bosstraat worden evenmin duidelijke standpunten hierover ingenomen. Tijdens de informatieavond op 3 maart jl. is door de gemeente Soest een presentatie gegeven over de eerste ideeën van een herinrichting van de Bosstraat. We vinden, dat er fundamenteeler gekeken moet worden naar de verkeerssituatie. Dat betekent niet alleen kijken naar de Bosstraat, maar ook andere routes in beeld brengen, zowel voor fietsers als auto's. Daarna pas kijken naar de beste herinrichting van de Bosstraat. Nu al is de verkeerssituatie op de Bosstraat niet goed. Steeds meer verkeer en er wordt veel te hard gereden. Het gaat hier vooral om de uitschieters met snelheden tot 70 km/u en de

	spitssituaties naar de sportvelden in het weekend. De vele nieuwe ontwikkelingen aan de Bosstraat trekken extra verkeer aan door ondermeer uitbreiding van De Blauwe Vogel en veel nieuwe woningen. Wij willen dat er: Gekeken wordt naar de verkeersstructuur van het gebied, dus niet alleen naar de Bosstraat. Dus ook kijken naar alternatieven voor nieuwe auto- en fietsontsluitingen (bijvoorbeeld bereikbaarheid MHV Soest). Ook kijken naar opties voor eenrichtingsverkeer en open/geslotenstellingen, ook van de spoorwegovergang (onthefing voor omwonenden?). Verschillende opties voor de herinrichting van de totale gebied naast elkaar gelegd worden. Dus ook de optie van vrij liggende fietspaden voor de Bosstraat openhouden. Effectieve snelheidsverlagende maatregelen nemen, niet alleen op de Bosstraat maar ook bijvoorbeeld op de Den Bliklaan. De Bosstraat is een lange rechtstand, dus maatregelen moeten niet resulteren in voortdurend optrekken/afremmen. De flauwe bocht aan het begin van de Bosstraat (oostzijde) eruit halen. Zo zijn er nog meer gedachten. Graag denken we mee over de oplossingen en de planning daarvan. Ook zien we duidelijker aandacht hiervoor graag terug in het bestemmingsplan. Reactie gemeente: De Bosstraat is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan aangewezen als een erftoegangsweg type A. Deze type wegen ontsluiten de verblijfsgebieden en hebben een verkeersfunctie, waarbij een maximumsnelheid geldt van 30 km/h. Met de weginrichting wordt beoogd dat de weggebruiker vanzelf het gewenste verkeersgedrag gaat vertonen. De huidige weginrichting voldoet daar nog niet helemaal aan. Met het project Herinrichting Bosstraat worden er de benodigde aanpassingen aan het wegprofiel gedaan en wordt de verkeersveiligheid voor alle verkeersdeelnemers verbeterd. Inspraakreacties over de verkeersstructuur en verkeersveiligheid worden in het project Herinrichting Bosstraat meegenomen. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
30.	Volgens insprekers mogen zij aan de voorkant, zijkant en achterkant uitbouwen en een carport maken. Verder mochten wij er nog een stukje grond bij kopen aan de voorkant van onze woning. Ook zou de groene klimop haag nog verder doorgetrokken worden langs onze oprit in verband met 'overlast' van voetballende en spelende kinderen op-,achter- en naast onze oprit. Insprekers willen weten of aan deze voorwaarden nog steeds voldaan wordt in het gedigitaliseerde en geactualiseerde, conserverende bestemmingsplan. Reactie gemeente: Gezien de groene begeleiding van de rijweg, de situering in de bocht en het aangrenzende openbare gebied is het niet gewenst dit plantvak te verkopen, in tegenstelling tot eerdere aanbieding van 2004. Over het doortrekken van de haag aan de zijkant moet contact worden opgenomen met afd. Realisatie. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.

31.		In het voorontwerp is o.a. vastgesteld de bestemming van het perceel Eigendomweg 151, kad. Soest, sectie G, nr. 8339, opp. circa 2000 m², grotendeels in gebruik als tuin(erf). Op dit erf is toegestaan de bouw van een bijgebouw. Inspreker zou ik in plaats daarvan een kleine woning willen optrekken. omdat: 1. Mijn vrouw en ik niet meer tot de jongste behoren (respectievelijk 66 en 76 jaar oud), zullen wij ons huidige verblijf (Eigendomweg 151) vroeg of laat moeten verlaten om kleiner te gaan wonen. 2. Zelfstandig wonen in de onmiddellijke omgeving waar wij sinds 1974 verblijven bij hen meer voorkeur verdient dan verhuizen naar appartement of verzorgingstehuis. 3. De oppervlakte van de kavel ruim voldoende is voor kleinschalige woningbouw. 4. De omgeving geheel bestaat uit laag- en hoogopschietende groen (laurierstruiken, coniferen en eiken) waarin een witgekalkt pandje goed past (zie foto's). 5. De uitweg naar de Wielewaal geen problemen zal opleveren. 6. Het pand een oud Soester daggeldershuis zal zijn met (historische) afmetingen: 6 meter x 10 meter. Dergelijke boerderijtjes stonden in het verleden in grote getallen in het Soesterveen en in Soest-Zuid. Men vermoedt dat op de bouwvlek lang geleden zo'n huisje heeft gestaan, bewoont door de voorzaten van de familie De Ruygt. Het past uitstekend bij het bestaande pand (groter model) op dit perceel. 7. voor Wielewaal 42/44 op 21 december 2000 tijdens een raadsvergadering toestemming is verleend - na uitvoerige correspondentie- om in de tuin voor zijn woning een nieuw huis te bouwen. De bouw is inmiddels gerealiseerd. Op grond van vastgelegde wetgeving en/of jurisprudentie van het gelijkheidsbeginsel, verzoek ik U in het Bestemmingsplan Klaarwater/ Smitsveen/ Bosstraat vast te leggen dat op perceel Eigendomweg 151, kad. Soest, sectie G, nr. 8339 een woning mag worden gerealiseerd. Reactie gemeente: De bestaande woning is inderdaad groot: de begane grond meet 160 m². De ruime, groene omgeving heeft zoveel waarde dat het toevoegen van nog meer woningen het karakter zou aantasten. Bij de ontwikkeling van de woonwijk Klein Engendaal, gekoppeld aan het doortrekken van de Koningsweg naar de Nieuweweg, is dit ook uitdrukkelijk aan de orde geweest. Het verkavelingspatroon wordt gekenmerkt door de oude bomenrijen en de daaraan evenwijdige bebouwingsstroken. Hierin past een extra woning niet. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast
32.		In het voorontwerp wordt de "kavel van Stayokay" benoemd onder 9.1 .d als specifieke vorm van horeca-jeugdherberg. Onder artikel 1.46 wordt het begrip jeugdherberg nader omschreven. Deze historische typering is in het huidige tijdperk verwarrend. De activiteiten

	van het Stayokay hostel in Soest vallen ons inziens al onder de definitie van 1.44 horeca en behoeven feitelijk geen nadere verbijzondering. Inspreker vraagt dan ook om de bestemming van het Stayokay kavel te veranderen in de bestemming Horeca. Een indelingstekening van het Stayokay kavel is verder door inspreker uitgewerkt. Inspreker vraagt om de ingediende tekening 'indelingstekening Stayokay kavel dd. 04-04-2011' integraal op te nemen in de nieuwe bestemmingsplankaart (zie bijlage). Artikel 1.46 in de begripsbepalingen van de bestemmingsplanregels kan dan komen te vervallen. Reactie gemeente: De activiteiten van Stayokay vallen onder de horecabestemming. Gezien de ligging van het perceel in de directe omgeving met woningen, is het vanwege de te verwachten overlast niet verstandig aan het perceel een algemene horecabestemming te geven, waarin ook, cafe's, bars, dancings en discotheken , zijn toegestaan. Daarom blijft de gemeente vast houden aan een specifieke functieaanduiding. .In plaats van de functieaanduiding "jeugdherberg" kiest de gemeente voor de functieaanduiding "stayokay". Een stayokay is een horecainrichting , waar cafe's, bars, dancings en discotheken zijn uitgesloten. De kaveltekening wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.
33.	Inspreker vraagt om de bouwlijn anderhalve meter uit de gevel van de woning te leggen. Reactie gemeente: Geen bezwaar Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.
34.	Inspreker heeft de volgende wensen: Oefen/bosweide naast het huidige terrein; Tweede paddock naast de bestaande; Nieuw te bouwen loods achter het hoofdgebouw; Bosstrook/houtwal langs de Bosstraat van 12 meter diep; Nieuwe parkeerstrook aan de achterzijde van de huidige bebouwing; 2 nieuwe langeercirkels aan de achterzijde. Reactie gemeente: Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor het overdekte terras achter de dienstwoning, het aan die zijde van het terras gerealiseerde bijgebouw voor opslag, de bestaande uitbouw aan de achterzijde van het hoofdgebouw, de bestaande aanbouw aan de achterzijde van de hooisluur en de losstaande keet aan de voorzijde. De bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan biedt eveneens geen ruimte voor het organiseren van evenementen met bijbehorende horeca-activiteiten, die geen relatie hebben met de manege. Vanuit ruimtelijke overwegingen bestaat er geen bezwaar tegen om de door inspreker gewenste

	uitbreiding van de paddock, twee langeercirkels en de oefen/bosweide naast de bestaande buitenbak mogelijk te maken. Wel dient de gemeente aan te geven onder welke voorwaarden de inrichting en het gebruik van de oefen/bosweide moet plaatsvinden. Er bestaat vanuit ruimtelijke overwegingen eveneens geen bezwaar tegen om buiten het hoofdgebouw een opslagruimte te realiseren voor hooi, stro, tractor en ander mechanisch werktuig. Het bestemmingsplan gaat nog steeds uit van de aanleg van een hakhoutwal van 12 meter breed aan de zijde van de Bosstraat. Dat betekent dat voor de bezoekers elders op het manegeterrein ruimte moet worden gevonden voor het parkeren. Inspreker moet op het eigen terrein voorzien in 25 parkeerplaatsen voor bezoekers overeenkomstig de parkeernorm voor 50 paarden. Voor paardentrailers, koetsen e.d. moet eveneens stallingruimte op het eigen terrein worden gevonden. De gemeente is bereid om mee te werken aan een uitbreiding van het manegeterrein aan de achterzijde, zodat daar de trailers, koetsen en stallen kunnen staan. De gemeente is bereid vorenstaande punten in het bestemmingsplan te verwerken, mits . met inspreker, voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, een overeenkomst wordt gesloten, waarbij hij zich jegens de gemeente verplicht om: 1. zich te houden aan het in de milieuvergunning aangegeven aantal paarden en pony's (42 respectievelijk 8); dit aantal mag niet worden overschreden; 2. mee te werken aan een door de gemeente aan te leggen hakhoutwal langs de Bosstraat met een breedte van 12 meter; 3. zorg te dragen voor de aanleg van minimaal 25 parkeerplaatsen voor de bezoekers op het terrein van de manege; 4. zorg te dragen voor voldoende parkeerplaatsen voor trailers, koetsen en karren op de achterzijde van het manegeterrein; 5. zorg te dragen voor de afbraak van het gerealiseerde overdekte terras achter de dienstwoning 6. zorg te dragen voor de afbraak van het gerealiseerde bijgebouw aan de zijde van de dienstwoning 7. zorg te dragen voor de afbraak van de aanbouw van het hoofdgebouw aan de achterzijde van het gebouw; 8. zorg te dragen voor de afbraak van de losse keet aan de voorkant van het hoofdgebouw; 9. zorg te dragen voor één dienstwoning; 10. zorg te dragen voor activiteiten die gericht zijn op het verzorgen, dressereren en trainen van paarden/pony's voor de recreatieve ruitersport; 11. af te zien van het organiseren van evenementen met bijbehorende horeca-activiteiten, die geen relatie hebben met de manege zoals genoemd onder punt 10. In de overeenkomst zal de gemeente zich jegens inspreker verplichten om in te stemmen met de uitbreiding van het manegeterrein aan de achterzijde, alsmede met het gebruik en de inrichting van de oefen/bosweide volgens de door de gemeente aangegeven richtlijnen en voorwaarden. De overeenkomst met een boetebeding per afspraak zal voor de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan door beide partijen moeten zijn getekend. De overeenkomst sluit publiekrechtelijk handelen van de gemeente overigens niet uit. Dat betekent dat de gemeente altijd
--	--

		gebruik kan blijven maken van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en dat in de overeenkomst geen afspraken worden gemaakt die het publiekrechtelijk handelen van de gemeente uitsluiten. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast als eerst een overeenkomst tussen inspreker en gemeente is gesloten.
35.		In de door U geschetste variant met fietsstroken zie ik toch een aantal gevaarlijke situaties. Bij fietsverkeer aan 1 of beide zijden zullen auto's moeten uitwijken over het voetpad dat mijns inziens gevaarlijke situaties kan opleveren voor voetgangers, spelende kinderen etc. Aan 1 zijde zit dan nog een groenstrook die daardoor stuk gereden zal gaan worden. Waarom niet weer zoals eerder aan beide zijden van de straat paaltjes (die niet omver gereden kunnen worden, want dat is nl. voorheen gebeurd) die voorkomen dat auto's over voetpaden moeten uitwijken. Bijkomend effect is dan tevens dat de snelheid van het autoverkeer automatisch naar beneden zal gaan, immers zij zullen achter de fietsers moeten wachten tot er gelegenheid voor inhalen is. Als bewoner ervaar ik dat er bijna altijd veel te hard gereden wordt in de Bosstraat wat de situatie voor de fietsers en voetgangers nog eens gevaarlijker maakt. Reactie gemeente: De Bosstraat is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan aangewezen als een erftoegangsweg type A. Deze type wegen ontsluiten de verblijfsgebieden en hebben een verkeersfunctie, waarbij een maximumsnelheid geldt van 30 km/h. Met de weginrichting wordt beoogd dat de weggebruiker vanzelf het gewenste verkeersgedrag gaat vertonen. De huidige weginrichting voldoet daar nog niet helemaal aan. Met het project Herinrichting Bosstraat worden er de benodigde aanpassingen aan het wegprofiel gedaan en wordt de verkeersveiligheid voor alle verkeersdeelnemers verbeterd. Inspraakreacties over de verkeersstructuur en verkeersveiligheid worden in het project Herinrichting Bosstraat meegenomen. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast. Door de nieuwbouw zal naar verwachting ook verkeerdrukte gaan toenemen. Momenteel is ineen wijde gang langs de manege regelmatig parkeeroverlast wanneer er activiteiten zijn in die zin dat dit gedeelte van de Bosstraat vol staat met auto's langs de kant van de weg wat al meerdere malen een gevaarlijke situatie heeft opgeleverd met b.v. overstekende voetgangers / kinderen. Er zou eigenlijk verplicht op eigen terrein van de manege geparkeerd moeten worden om de Bosstraat zelf te ontlasten. Reactie gemeente: Het doel is om op het terrein van de manege te parkeren. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.

		Momenteel loopt de bestaande ontsluiting voor huisnummer 20b nog steeds over de tijdelijke bouwuitrit tussen de huisnummers 20a en 22 . In het plan zag ik dat met de realisatie van de nieuwe boskamers de tijdelijke bouwuitrit definitief gesloten zal worden en huisnummer 20b via de Houtsnip zijn ontsluiting zal krijgen in het verlengde met de andere (nieuwe)woningen in het gebied. Ik vertrouw erop dat de nieuwe ontsluiting voor huisnummer. 20b als eerste uitgevoerd zal gaan worden om de tijdelijke bouwuitrit eindelijk definitief te kunnen sluiten en het weer bosgrond te laten zijn wat het in de basis ook was en er geen autoverkeer meer overheen hoeft te rijden. Reactie gemeente: De woning Bosstraat 20b wordt ontsloten via de Houtsnip. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
36.		Inspreker vraagt als makelaar van de eigenaren om voor het pand Beukenlaan 86B een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van maximaal twee woningen. Reactie gemeente: Bij inspraakreactie nummer 13 wordt uitgegaan van de huidige bestemming "bedrijven" . Het is niet aannemelijk gemaakt dat het huidige gebruik wordt beëindigd. Een wijzigingsbevoegdheid heeft dan ook geen zin. Conclusie bestemmingsplan; Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze reactie niet worden aangepast.
37.		De SBBS maakt bezwaar tegen de omschrijving van het gebouw Honsbergen op pagina 51; Honsbergen is geen verpleeghuis. In Honsbergen wonen senioren zelfstandig vanaf 50 jaar. Ik verzoek u deze omschrijving te wijzigen. Reactie gemeente: Honsbergen valt onder de bestemming "wonen" ten behoeve van zelfstandige woningen. Het bestemmingsplan gaat dus uit van zelfstandige woningen en niet van een verpleeghuis. Bijlage 1 in de toelichting is hierop aangepast. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze reactie worden aangepast. In het overzicht op pagina 51 ontbreekt het MFC Klaarwater, waarin de SWOS zijn ontmoetingscentrum Klaarwater heeft en waarin De Sociëteit Honsbergen is gehuisvest. Dit is ook niet terug te vinden in de beschrijving van de recreatieve voorzieningen, zoals bij 3.3. Reactie gemeente: Bijlage 1 in de toelichting zal hierop worden aan gevuld. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze reactie worden aangepast.

		Ook ontbreekt De Kiosk, een expositie ruimte voor kunstenaars. Reactie gemeente: Bijlage 1 in de toelichting zal hierop worden aan gevuld. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze reactie worden aangepast.
38.		Inspreker stelt dat de voortuin bij zijn woning in het geldende bestemmingsplan de bestemming "wonen" heeft. Het is dan mogelijk een erker met een diepte van 1,50 meter aan de voor- en zijkant van de woning te bouwen. In het thans voorgestelde bestemmingsplan heeft de voortuin de bestemming "tuin". Hij verzoekt in het nieuwe bestemmingsplan te regelen dat een kleine uitbouw (erker) mogelijk blijft. Reactie gemeente: Het bouwen van een erker met een diepte van 1.50 meter, zowel aan de voor- en zijkant van de woning, blijft ondanks de bestemming "tuin" mogelijk. Met toepassing van de algemene afwijkingsregels mogen bestemming- en bouwgrenzen tot 1,5 meter door ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen, erkers, balkons e.d. worden overschreden. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
39.		Insprekers vragen of het perceel Nieuweweg 60a kan worden gesplitst in twee zelfstandige delen. Het eerste gedeelte met de oude boerderij en winkel en het tweede gedeelte met het huidige (illegale) achterhuis. Het achterhuis wil men dan graag ontsluiten op de nieuw aan te leggen weg ten behoeve van de 14 starterswoningen aan de Weegbreestraat. Insprekers vinden dit een goede en snelle oplossing van de huidige illegale situatie. Reactie gemeente: In principe staat de gemeente geen achterhuizen toe. Dit gebouw valt wel binnen de woonbestemming, maar zal geen bouwvlak krijgen. Het wordt beschouwd als bijgebouw, behorend bij het hoofdgebouw aan de straat. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.

3. Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de navolgende instanties:

1. Provincie Utrecht
2. VROM-inspectie
3. Brandweer Veiligheidsregio Utrecht
4. Waterschap Vallei & Eem
5. Adviescommissie milieu en ruimte

NR.	NAW GEGEVENS INDIENDER	SAMENVATTING VOOROVERLEG, REACTIE GEMEENTE EN CONCLUSIE INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN
1.	Provincie Utrecht, afdeling Ruimte Postbus 80300 3508 TH Utrecht	De provincie geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale belangen. Wel merkt zij op dat de paragraaf over Externe Veiligheid niet is afgesloten met een conclusie. Reactie gemeente: De paragraaf in de toelichting zal worden afgesloten met een conclusie. Conclusie bestemmingsplan: De paragraaf in de toelichting wordt aangevuld met een conclusie.
2.	VROM-inspectie Postbus 16191 2500 BD Den Haag	De inspectie geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende inzicht geeft in het aspect externe veiligheid. Naast een uiteenzetting van de relevante regelgeving ontbreekt een stuk met de relatie hiervan tot het plangebied. Reactie gemeente: De toelichting zal op dit punt worden aangevuld. Conclusie bestemmingsplan: De paragraaf in de toelichting wordt aangevuld.
3.	Brandweer Veiligheidsregio Utrecht, district Eemland/post Soest Lange Brinkweg 71 3764 AB Soest	De brandweer wil dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening wordt gehouden met bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van hulpdiensten. Reactie gemeente: Hiermee wordt rekening gehouden. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
4.	Waterschap Vallei en Eem Postbus 330 3830 AJ Leusden	Wateroverlast Dankzij de ligging van het plangebied is wateroverlast niet te verwachten. Een aandachtspunt is de bouw van eventuele parkeerkelders onder maaiveld. Geadviseerd wordt om de kelderconstructie waterdicht uit te voeren om grondwateroverlast te voorkomen. Het permanent bemalen van de parkeerkelder is niet toegestaan. Reactie gemeente: Hiermee wordt rekening gehouden Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast. Duurzaam bouwen In het verleden is gebleken dat koperen en zinken dakgoten een bron van vervuiling zijn voor het oppervlaktewater. In het kader van Duurzaamheid wordt dan ook geadviseerd om dergelijke goten niet te gebruiken. Naast het gebruik van koper en zink wordt ook lood en andere uitlogende bouwmaterialen afgeraden. Het advies van het waterschap is om

		duurzame materialen te gebruiken, ook in verband met emissies naar het grondwater Reactie gemeente: Hiermee wordt rekening gehouden Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast. Waterberging Bij toename van verhard oppervlak wordt het hemelwater versneld afgevoerd naar de omringende greppels en sloten. Bij de bouw/aanleg van grote hoeveelheden verhard oppervlak is compensatie in de vorm van oppervlaktewater noodzakelijk. Dit om wateroverlast te voorkomen. Bijeen toename van verhard oppervlak met meer dan 1000 nf dient 10% van de toename gecompenseerd te worden. Deze compensatie kan worden gevonden in het graven van nieuwe watergangen of het verbreden ervan. Graag horen wij van u op welke manier en waar de benodigde waterberging wordt gerealiseerd. Reactie gemeente: In bestaand bebouwd gebied is deze eis niet te realiseren. Het beleid van de gemeente is er overigens op gericht dat het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem als de grondwaterstand dat toelaat en dat daarmee wateroverlast wordt voorkomen. Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.
5.	Adviescommissie milieu en ruimte p/a/ postbus 2000 3760 CA Soest	De adviescommissie heeft aangegeven geen advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan. Eerder had de adviescommissie al positief geadviseerd over de Visie voor de Bosstraat. Reactie gemeente: Van de mededeling is kennis genomen Conclusie bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.