

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"



Betreft: Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzake het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Besluit: Instemming door B&W d.d. 4 december 2012, kenmerk 977364

I N H O U D S O P G A V E

Hoofdstuk 1. Inleiding	5
Hoofdstuk 2. Inspraak	7
Hoofdstuk 3. Vooroverleg	63
Hoofdstuk 4. Wijzigingen	67

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Inspraakperiode en inloopavond

Vanaf donderdag 24 mei tot en met woensdag 4 juli 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" ten behoeve van de inspraak **1)** in de gemeentelijke INFOhoek in de hal van het gemeentehuis, **2)** bij het Omgevingsloket van de afdeling Dienstverlening, **3)** in Idea kunstcentrum, theater en bibliotheek, en **4)** in de bibliotheek Soesterberg voor een ieder ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan is digitaal in te zien via internet: www.soest.nl/bestemmingsplannen.

Op dinsdag 12 juni 2012 heeft een inloopavond over het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" plaatsgevonden, die ruim is bezocht. Er waren circa 50 à 60 bezoekers aanwezig, die met een 4-tal gespecialiseerde ambtenaren alsook met de wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Milieu en Gebiedsontwikkelingen, de heer H.L. Witte, van gedachten hebben gewisseld.

1.2. Doel bestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" heeft als doel:

- het gebied voorzien van een actuele bestemmingsplanregeling;
- ruimte bieden voor de (toekomstige) ontwikkelingen,

en gaat de volgende bestemmingsplannen (deels) vervangen: "Soestdijk Noord", "Nieuwerhoek 2004" en "Soestdijk 2006".

1.3. Inspraakreacties

Naar aanleiding van de geboden mogelijkheid tot inspraak heeft de gemeente **90** inspraakreacties ontvangen.

In **hoofdstuk 2** van deze Nota zijn deze reacties inhoudelijk samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Tenslotte is aangegeven of de inspraakreacties de gemeente aanleiding geven tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

1.4. Vooroverlegreacties

Tevens heeft de gemeente **5** vooroverlegreacties ontvangen.

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 vooroverleginstanties samengevat en eveneens van een inhoudelijke reactie voorzien en is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

1.5. Wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan

De fase van het voorontwerpbestemmingsplan heeft aanleiding gegeven tot diverse wijzigingen.

In **hoofdstuk 4** is een overzicht gegeven van de daadwerkelijke wijzigingen van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Het gaat hier om wijzigingen ten gevolge van de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties, alsmede om ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen hebben betrekking op de verbeelding, de regels en de toelichting.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Hoofdstuk 2. Inspraak

2.1. Voorafgaande aan de ter inzage legging

Voorafgaande aan de periode van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" (vanaf donderdag 24 mei tot en met woensdag 4 juli 2012) heeft de gemeente **3** inspraakreacties ontvangen van:

Nr.	Naam	Adres	Postcode / Plaats	Reactie d.d.	Ontvangen d.d.
1.					
2.					
3.					

2.2. Gedurende de ter inzage legging

Gedurende de periode van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" (vanaf donderdag 24 mei tot en met woensdag 4 juli 2012) heeft de gemeente **1** inspraakreactie -welke voorafgaande aan de genoemde periode van ter inzage legging is gedateerd- ontvangen van:

Nr.	Naam	Adres	Postcode / Plaats	Reactie d.d.	Ontvangen d.d.
4.					

Gedurende de periode van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" (vanaf donderdag 24 mei tot en met woensdag 4 juli 2012) heeft de gemeente **78** inspraakreacties ontvangen van:

Nr.	Naam	Adres	Postcode / Plaats	Reactie d.d.	Ontvangen d.d.
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Nr.	Naam	Adres	Postcode / Plaats	Reactie d.d.	Ontvangen d.d.
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					
19.					
20.					
21.					
22.					
23.					
24.					
25.					
26.					
27.					
28.					
29.					
30.					
31.					
32.					
33.					
34.					
35.					
36.					

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Nr.	Naam	Adres	Postcode / Plaats	Reactie d.d.	Ontvangen d.d.
37.					
38.					
39.					
40.					
41.					
42.					
43.					
44.					
45.					
46.					
47.					
48.					
49.					
50.					
51.					
52.					
53.					
54.					
55.					
56.					
57.					
58.					
59.					
60.					
61.					

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Nr.	Naam	Adres	Postcode / Plaats	Reactie d.d.	Ontvangen d.d.
62.					
63.					
64.					
65.					
66.					
67.					
68.					
69.					
70.					
71.					
72.					
73.					
74.					
75.					
76.					
77.					
78.					
79.					
80.					
81.					
82.					

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

2.3. Na de periode van de ter inzage legging

Na de periode van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" (vanaf donderdag 24 mei tot en met woensdag 4 juli 2012) heeft de gemeente nog **8** inspraakreacties ontvangen.

Nr.	Naam	Adres	Postcode / Plaats	Reactie d.d.	Ontvangen d.d.
83.					
84.					
85.					
86.					
87.					
88.					
89.					
90.					

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

De inspraakreacties van de personen/instaties die gereageerd hebben zijn in deze nota samengevat opgenomen en van een reactie van de gemeente voorzien. Tevens is in de conclusie aangegeven of en zo ja hoe de inspraakreactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

NRS.	SAMENVATTING INSpraakREACTIE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
1, 52.	<p data-bbox="296 370 793 397">Burgemeester Grothestraat 6 A:</p> <p data-bbox="338 402 1955 516">a. <i>Verzocht wordt om de bestemming van de begane grond van het pand op het perceel Burg. Grothestraat 6 A te wijzigen naar 'Horeca'. De functie van de begane grond wordt veranderd naar een restaurant. Bij het perceel Burg. Grothestraat 6 A zit een separate horecagelegenheid in de kelder, dit maakt geen onderdeel uit van het verzoek, en blijft ongewijzigd. Verzocht wordt ook om een terras mogelijk te maken.</i></p> <p data-bbox="296 553 506 581"><u>Reactie gemeente:</u></p> <p data-bbox="338 586 1976 1295">a. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Centrum', nader voorzien van de functieaanduiding 'horeca in kelder'. Het perceel Burg. Grothestraat 6 A maakt onderdeel uit van 'Wro-zone-wijzigingsgebied-11'. Met het verzoek om de begane grond van het pand op het perceel Burg. Grothestraat 6 A te wijzigen naar 'horeca' kan worden ingestemd in die zin, dat de bestemming 'Centrum' niet wordt gewijzigd naar de bestemming 'Horeca'. De bestemming 'Centrum' wordt in het nieuwe bestemmingsplan "Soestdijk" gehandhaafd, waarbij op het perceel Burg. Grothestraat 6 A de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' wordt opgenomen. In die zin is horeca in categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten in bijlage 3 bij de regels van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" toegestaan. De nu opgenomen functieaanduiding 'horeca in kelder' wordt dan verwijderd. In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt, dat regels voor terrassen in diverse documenten zijn vastgelegd. Zo richt het Activiteitenbesluit van de Wet milieubeheer zich op de bescherming van het milieu. Voor het gebruik van terrassen afzonderlijk zijn geen landelijke regels opgesteld. Er dient voldaan te worden aan het bestemmingsplan. Als een terras zich aan (dus ook op eigen terrein) of op de openbare weg bevindt, is er een terrasvergunning nodig. Het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (verder aangeduid als Activiteitenbesluit) geldt voor bijna alle horecabedrijven, dus ook voor een terras dat bedrijfsmatig wordt gebruikt. Milieuregels voor horeca zijn voornamelijk gesteld in het Activiteitenbesluit. Voor bijna alle horecabedrijven en dus ook de bijbehorende terrassen gelden de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Het gaat hierbij dan voornamelijk om bepalingen om hinder voor de omgeving te beperken of te voorkomen. Het Activiteitenbesluit stelt voor horeca voornamelijk eisen aan geluid, lucht en afvalwater. Voor terrassen zijn de laatste twee onderwerpen minder relevant. Volgens het gemeentelijke beleid wordt er toestemming gegeven om een terras of een uitstalling te exploiteren wanneer: - de aard, omvang en doel van de activiteiten passen binnen het bestemmingsplan; -hiermee geen overlast aan de omwonenden of het verkeer wordt veroorzaakt; -het terras of uitstalling past binnen het straatbeeld. Wij achten het, zowel vanuit ons oogpunt als vanuit het oogpunt van de ondernemer, ongewenst een terras gedetailleerd op de verbeelding van het bestemmingsplan aan te geven. Een vastgesteld bestemmingsplan heeft een looptijd van tien jaar. Een bestemmingsplan dient de ruimtelijke situatie op hoofdlijnen weer te geven. Wanneer een ondernemer na bijvoorbeeld 2, 5 of 9 jaar een wijziging in de begrenzing van zijn terras wenst dient dat binnen de bestemming ingevolge het geldende bestemmingsplan mogelijk te zijn. Aansluitend is een terrasvergunning vereist. Het is evenwel niet gewenst indien die wijziging in de begrenzing van het betreffende terras dan door een functieaanduiding 'terras' onmogelijk wordt gemaakt. Bij het opschuiven van een terras met bijvoorbeeld 50 centimeter zou dan al een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn. Dat wordt door ons ongewenst geacht. Gelet op het vorenstaande wordt het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" op een andere wijze aangepast. Daartoe wordt in artikel 7 – Centrum lid 7.1.e. aangevuld met de voorziening terras. Voorts vervalt dan het lid 7.4. De inhoud van dat lid wordt opgenomen in lid 7.3.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>Conclusie: Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• opnemen van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' op het perceel Burg. Grothestraat 6 A.• verwijderen van de functieaanduiding 'horeca in de kelder' op het perceel Burg. Grothestraat 6 A. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• wijzigen artikel 7.1.e., luidende als volgt: "overige voorzieningen, zoals terrassen, groenvoorzieningen, voetgangersgebieden, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen."• verwijderen artikel 7.1.j. Hernummeren artikel 7.1.k. tot en met 7.1.l. in artikel 7.1.j. en 7.1.k.• aanvullen artikel 7.3, luidende als volgt: "de voor 'Centrum' als bedoeld in lid 7.1 aangewezen gronden mogen tevens worden gebruikt voor het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen, met dien verstande, dat voor dit gebruik maximaal 10% van de bruto vloeroppervlakte (bvo) met een maximum van 25 m2 mag worden gebruikt."• verwijderen artikel 7.4. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
2.	<p>Park Vredenhof 11:</p> <p>a. Verzoek tot bouw woning op perceel Park Vredenhof 11 naast bestaande woning op dat perceel.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel tussen de woningen Park Vredenhof 11 en Vredenhofstraat 31 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk Noord" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Bostuin'. Hierop mag geen woonhuis worden gebouwd. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Tuin'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. In dit geval de bestaande woning Park Vredenhof 11. Park Vredenhof en omgeving wordt gezien als een overgangszone tussen het landelijk gebied en het stedelijk gebied. In deze overgangszone willen wij geen nieuwe bebouwing toestaan. Het waardevolle karakter van Park Vredenhof bestaat uit grote woningen op zeer ruime kavels (2000 m2 tot 5000 m2), waardoor de woningen in een parkachtige omgeving staan. Aan de Regentesselaan en de Vredenhofstraat wordt de kavelgrootte kleiner. Er is een duidelijke overgang van de parkachtige naar een stedelijke sfeer. Honorering van het verzoek om een tweede woning te bouwen met daarbij behorende bijgebouwen betekent een onwenselijke verdichting en daardoor aantasting van de parkachtige sfeer. Het splitsen van de kavel Park Vredenhof 11 zal het waardevolle karakter derhalve onwenselijk veranderen. Daarbij komt, dat de beoogde bouwlocatie is gelegen tussen twee rijksmonumenten, te weten Park Vredenhof 11 en Vredenhofstraat 31. Hoewel de bostuin formeel geen monumentale status heeft, is deze wel van belang voor beide panden. Het perceel Park Vredenhof 11 heeft een oppervlakte van 2855 m2. De huidige woning Park Vredenhof 11 is relatief klein en staat aan de westzijde van het onderhavige perceel. Aan de oostzijde van de beoogde nieuwbouw staat het rijksmonument Vredenhofstraat 31 (kantoor). Aan de overzijde staat een appartementengebouw. De bestaande woning Park Vredenhof 11 is met de voorzijde gericht op de Biltseweg, maar</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>wordt aan de achterzijde ontsloten. Geconstateerd moet ook worden, dat het toestaan van een tweede woning een precedent zal scheppen. Er zouden nadien meerdere verzoeken ingediend kunnen worden voor het realiseren van een tweede woning op een perceel. Deze verdichting van woningen zal de overgangszone tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied niet ten goede komen.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
3, 61, 73.	<p>Mezenhof 1:</p> <ol style="list-style-type: none"><i>De locatie Mezenhof 1 is een mogelijk geschikte locatie om een (bouw)speeltuin te beginnen. Nieuw hek plaatsen. Bestaand gebouw geschikt als opslagplek van gereedschappen en activiteiten voor kinderen en voor andere groepen.</i><i>Bezwaar tegen de op het perceel Mezenhof 1 opgenomen Wro-zone – wijzigingsgebied – 14, waarbij de bestemming maatschappelijk kan worden gewijzigd in de bestemming wonen. Er zijn geen aanwijzingen opgenomen over hoogte, privacy en waterafvoer.</i><i>Onduidelijke reden voor bestemmingswijziging. Goed geschikt voor peuterspeelzaal en BSO. Nieuwe bebouwing tast privacy aan. Wijzigingsbevoegdheid in deze vorm schrappen.</i> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <ol style="list-style-type: none">Het perceel Mezenhof 1 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden (M)', waarbij gebouwen een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter resp. 4 meter mogen hebben. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijk', waarbij gebouwen een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter resp. 4 meter mogen hebben. Zoals in de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" staat aangegeven bestaat bij de gemeente de wens om de maatschappelijke bestemming op het perceel Mezenhof 1 te wijzigen in een woonbestemming (hoofdstuk 4.2.3 Nieuwe ontwikkelingen). Daartoe is het perceel Mezenhof 1 op de verbeelding (blad 3) van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 14'. Onder voorwaarden kan de bestemming 'Maatschappelijk' worden gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. Als zodanig zijn op het perceel Mezenhof 1 maximaal 2 grondgebonden woningen, uitgevoerd als twee bouwlagen met kap, met een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter toegestaan. De inspreker zegt namens de bewoners van Nachtegaalweg 10 t/m 16 het idee aan te brengen op het perceel Mezenhof 1 een (bouw)speeltuin te beginnen. Mocht zich een gegadigde melden om het perceel te kopen en een maatschappelijke bestemming volgens de betreffende bestemmingsomschrijving(en) hier te verwezenlijken, dan is dit mogelijk volgens de regels. Eén van de voorwaarden daarbij is, dat

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

er geen onevenredige schade ontstaat voor het milieu. Voor de goede orde merken wij in zijn algemeenheid ten aanzien van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid het volgende op. Wanneer daadwerkelijk van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt dient door de initiatiefnemer eerst een wijzigingsplan te worden opgesteld of door deze te laten worden opgesteld. Eerst nadat dit wijzigingsplan door ons is vastgesteld kan door de initiatiefnemer een formele aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend. Overigens is het wel mogelijk tegelijkertijd met de start van de procedure voor het wijzigingsplan een schetsplan bij ons in te dienen, zodat het voorgenomen plan al vanuit een oogpunt van welstand en dergelijke kan worden beoordeeld.

- b.** Het perceel Mezenhof 1 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Maatschappelijke doeleinden (M)'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijk', nader voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid – 14 (Mezenhof)'. Op basis daarvan zijn onder voorwaarden maximaal 2 grondgebonden woningen mogelijk. Door de inspreker wordt aangenomen, dat er geen aanwijzingen over hoogte, privacy en waterafvoer zijn opgenomen. Deze aanname is als zodanig niet juist. In artikel 29.5.14 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" zijn bepalingen over de hoogte van de woningen opgenomen. Tevens mag er geen onevenredige schade voor het milieu en de bodem ontstaan. De waterafvoer zal dus op de juiste wijze dienen te worden geregeld. De afstand tussen het perceel van de inspreker en het perceel Mezenhof 1 bedraagt circa 25 meter. Bij deze afstand is er geen vrees voor aantasting van de privacy. Overigens is dit geen aspect, dat regeling vindt in een bestemmingsplan.
- c.** In hoofdstuk 4.2.3 van de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" staat, dat er binnen het plangebied enkele kleine ontwikkelingen zijn voorzien. Zo bestaat bij de gemeente de wens op de locatie Mezenhof 1 de maatschappelijke bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Door de insprekers wordt het idee geopperd van een peuterspeelzaal ter plaatse. De karakteristieke bomen op het perceel Mezenhof 1 zullen verdwijnen door woningbouw ter plaatse. Doordat het perceel Mezenhof 1 hoger ligt dan omringende percelen vreezen de insprekers voor aantasting van de privacy. Gevraagd wordt om een nieuwe invulling van de maatschappelijke bestemming. Door de insprekers is een adressen- en handtekeningenlijst van 36 omwonenden gevoegd, die de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van maximaal 2 grondgebonden woningen afwijzen. Geconstateerd moet worden, dat het gebruik maken door de gemeente van deze wijzigingsbevoegdheid een lage goothoogte en een grotere bouwhoogte betekent. Wel moet ook worden geconstateerd, dat er op dit moment bij omwonenden geen draagvlak voor een bestemmingswijziging naar wonen bestaat. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is een maatschappelijke bestemming nog steeds mogelijk. Ingevolge het Collegeprogramma 2010-2014 kunnen alleen bouwplannen in behandeling worden genomen wanneer er draagvlak is of de bouwplannen een volkshuisvestelijk of algemeen belang dienen. Op deze locatie vindt de gemeente onder de huidige omstandigheden het algemeen belang prevaleren boven het draagvlak op basis van de inspraakreacties. Het algemeen belang is gelegen in feit dat de gemeente deze locatie ziet als één van haar verdienlocaties om daarmee noodzakelijke bezuinigingen in omvang te kunnen beperken. Het beperkte draagvlak wordt voornamelijk gebaseerd op (een gevoel van) vermindering van de privacy en vrees voor het verdwijnen van twee of drie karakteristieke (vergunningsplichtige) bomen. Er is echter gezorgd voor een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing, passend binnen de enkele jaren geleden gewijzigde stedenbouwkundige invulling van de Mezenhof. De voorgestelde goothoogte van de twee woningen is gelijk aan de bestaande planologische situatie. De vergunningsplichtige bomen aan de achterzijde hoeven niet te wijken voor de bouw van de woningen. Het perceel heeft een vijfhoekige vorm. Ter plaatse van de voorgevel van het bestaande gebouw is het perceel 30 meter breed. Daar kunnen volgens de wijzigingsregels maximaal twee woningen aan elkaar vast worden gebouwd. In de wijzigingsregels staat, dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 5 meter moet bedragen. Dan blijft er voor de twee woningen samen 20 meter voorgevel over. Dat is voldoende voor een grote woning. Vanaf de voorgevel is de afstand tot de tuin van de achterburen op het kleinste stuk ongeveer 20 meter. Dat is voldoende voor een woning en een achtertuin. De woningen kunnen met een terras op het hogere deel van het perceel gebouwd worden. Het lagere deel kan functioneren als achtertuin, grenzend aan de bestaande achtertuinen. Dit levert een situatie op die heel gewoon is in de villawijk Soestdijk. Overigens kent de wijzigingsprocedure haar eigen mogelijkheid om commentaar te geven op het wijzigingsplan, waarin de concrete woningen worden beschreven.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>n.v.t.</i>
4, 31, 38, 58, 90.	<p>Koninginnelaan 158:</p> <ol style="list-style-type: none"><i>Onder voorwaarden geen bezwaar tegen nieuwbouw op het perceel Koninginnelaan 158. Bebouwing op achterste perceel beperken tot één twee-onder-één kap dan wel twee geschakelde woningen. Afstand van woonbebouwing tot aan het perceel Eikenhorstweg 2 minimaal 10 meter. Goot- en bouwhoogte nieuwbouw maximaal 4,50 en 9 meter.</i><i>Achterdeel van het perceel Koninginnelaan 158 heeft de bestemming 'Bedrijf'. Bezwaar tegen maximaal toelaatbare bouwhoogte van 3 meter. Al in juli 2010 is er een schetsplan/bouwplan ingediend, waarvan de bouwhoogte circa 7 meter was. Overigens is er voor dit perceel ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor het bezwaar tegen de goot-/bouwhoogte waarschijnlijk overbodig is.</i><i>Inspreker deelt mee, dat bewoners Eikenhorstweg 2 geen bezwaar tegen een bestemmingswijziging voor woningbouw op het perceel Koninginnelaan 158 hebben.</i><i>Toestaan 2 nieuwe woningen achter bestaande woningen betekent privacyverlies voor bestaande woningen. Bouwhoogte maar liefst 9 meter. Wijzigen bedrijfsbestemming in woonbestemming van minder belang. Gaat om categorie 2 bedrijf. Bouwhoogte is beperkt (3 meter). Privacy in weekenden en 's avonds min of meer verzekerd. Nu grenst bouwterrein aan een klein bos. Er gaat druk ontstaan om deze bossen te kappen. Vertrouwen in huidige projectontwikkelaar gering. Planschade zal aan de orde komen. Terugdraaien voorgestelde wijzigingen.</i><i>Dient een situatietekening in voor de indeling van het perceel Koninginnelaan 158.</i> <p>Reactie gemeente:</p> <ol style="list-style-type: none"><i>Het perceel Koninginnelaan 158 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord", waarbij de huidige woning is opgenomen met de bestemming 'Eengezinshuizen (cat. EB)' en de huidige bedrijfsbebouwing is opgenomen met de bestemming 'Bedrijven (cat. BA)'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf'. Zoals in de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" staat aangegeven is er een verzoek binnengekomen voor de sloop van de bestaande woning en bedrijfspan. Op deze plek is het voornemen om drie woningen te bouwen (hoofdstuk 4.2.3 Nieuwe ontwikkelingen). Daartoe is het perceel Koninginnelaan 158 op de verbeelding (blad 2) van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 2'. Onder voorwaarden kunnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf' worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin' en 'Wonen'. Als zodanig zijn op het perceel</i>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Koninginnelaan 158 maximaal 3 grondgebonden woningen, uitgevoerd als twee bouwlagen met kap, met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter toegestaan. De insprekers stellen als voorwaarde voor de woningbouw op het perceel Koninginnelaan 158 onder meer de voorwaarde, dat de goot- en bouwhoogte van de nieuwbouw maximaal 4,50 en 9 meter bedraagt. Hiermee wordt niet aan de gestelde voorwaarden van de insprekers voldaan.

- b.** Op 13 oktober 2009 hebben Burgemeester en Wethouders besloten geen medewerking te verlenen aan het bouwen van een dubbel woonhuis op het perceel Koninginnelaan 158. Op 16 maart 2010 hebben Burgemeester en Wethouders besloten op stedenbouwkundige gronden geen medewerking te verlenen aan de gevraagde bestemmingswijziging voor vier woningen voor het perceel Koninginnelaan 158 en met aanvragers de optie van één extra woning (bij sloop van alle gebouwen en vervallen bedrijfsbestemming) te bespreken. Het huidige bedrijfsgebouw op het perceel Koninginnelaan 158 is in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord" opgenomen met de bestemming 'Bedrijven (cat. BA)' en in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" met de bestemming 'Bedrijf'. In beide bestemmingsplannen is een maximale goothoogte van 3 meter opgenomen. De inspreker verzoekt een bouwhoogte van 7 meter op te nemen. Het is stedenbouwkundig ongewenst de bestaande goothoogte van het bedrijfspand meer dan te verdubbelen. Overigens is het zo, dat in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord" geen maximale bouwhoogte is opgenomen. Wel is een maximale goothoogte van 4,50 meter opgenomen.
- c.** De insprekers overleggen een verklaring van geen bezwaar van de bewoners van Eikenhorstweg 2. Op 5 april 2011 hebben Burgemeester en Wethouders besloten onder enkele stedenbouwkundige voorwaarden in principe akkoord te gaan met de nieuwbouw van drie woningen aan de Koninginnelaan 158. In dit verband moet worden geconstateerd, dat er op dit moment niet bij alle omwonenden draagvlak voor een bestemmingswijziging naar de bouw van maximaal 3 grondgebonden woningen bestaat. Hiervoor zal door de initiatiefnemer zelf zorgen dienen te worden gedragen. Ingevolge het Collegeprogramma 2010-2014 zal het college bouwplannen, die geen volkshuisvestelijk of algemeen belang dienen en/of geen draagvlak hebben, niet in behandeling nemen. Hoewel slechts een klein deel van de gronden buiten de rode contour is gelegen, zal –gelet op de reactie van de provincie Utrecht in het kader van het vooroverleg- daarvoor dan worden gemotiveerd waarom een overschrijding van de rode contour noodzakelijk zijn. Ook is mogelijk, dat alsdan zou blijken, dat deze kleine overschrijding niet noodzakelijk zou zijn. Eerst indien deze ruimtelijke onderbouwing naar genoegen van Gedeputeerde Staten is zal daarvoor een wijzigingsplan in procedure kunnen worden gebracht.
- d.** De insprekers maken gemotiveerd bezwaar tegen de beoogde bestemmingswijziging voor nieuwbouw van woningen. De bewoners van de woningen Eikenhorstweg 2 B en 2 A maken schriftelijk bezwaar. De bewoners van de woning Koninginnelaan 154 gaan schriftelijk niet akkoord en willen hun rechten voorbehouden. Ook hier geldt, dat de initiatiefnemer zelf zorg zal dienen te dragen voor draagvlak voor een bestemmingswijziging naar de bouw van maximaal 3 grondgebonden woningen. Dit zal in de fase van de wijzigingsbevoegdheid gebeuren.
- e.** Hiervan wordt in relatie tot het hiervoor onder b. gestelde voorshands kennis genomen.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie **NIET** aangepast.

-Aanpassing op de verbeelding:

- n.v.t.

-Aanpassing in de regels:

- n.v.t.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
5.	<p>Nieuwstraat 77:</p> <p>a. Geen mogelijkheid aanwezig in bestemmingsplan om veranda bij de woning Nieuwstraat 77 te bouwen. Wil graag uitbreiding aan de Nieuwstraat-zijde van het huis van 3 meter wat de bestemming wonen krijgt.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Nieuwstraat 77 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden (W)'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Verzocht wordt om een uitbreiding van 3 meter aan de Nieuwstraat-zijde van het huis in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken. De gewenste uitbreiding valt in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" op grond met de bestemming 'Tuin'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen bestaat geen bezwaar tegen het verzoek van insprekers. Dit mede gelet op bijvoorbeeld de situatie bij en inpassing in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" van de in de nabijheid gelegen woningen Beckeringhstraat 20 en Laanstraat 29.</p> <p>Conclusie: Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• wijzigen van de bestemming 'Tuin' van een strook grond met een breedte van 3 meter en een diepte van 7 meter aan de zijkant van de woning Nieuwstraat 77 in de bestemming 'Wonen'. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
6.	<p>Park Vredehof 6:</p> <p>a. De goot- en bouwhoogte van de woning op het perceel Park Vredehof 6 komen niet overeen met de bestaande bebouwing, namelijk goothoogte 6 meter en bouwhoogte 9 meter.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Park Vredehof 6 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk Noord" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Eengezinshuizen (cat. EBC)'. Daarin is een maximale goothoogte toegestaan van 5 meter. Met een binnenplanse vrijstelling is een maximale goothoogte</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>van 6 meter toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Daarin is een maximale goot- en bouwhoogte toegestaan van respectievelijk 5 en 6 meter. Verzocht wordt om de goot- en bouwhoogte aan te passen aan de bestaande situatie, te weten een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Hiermee kan worden ingestemd.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>wijzigen van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op het perceel Park Vredenhof 6 in '6/9'.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
7.	<p>Schrikslaan 27 B:</p> <p>a. <i>In hoeverre heeft het voorontwerpbestemmingsplan Soestdijk invloed op de bestaande omgevingsvergunning die is afgegeven op het perceel Schrikslaan 27 B?</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Schrikslaan 27 B is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden'. Er is medewerking gevraagd om te mogen handelen in strijd met het bestemmingsplan voor het project ontheffing van de gebruiksbepaling voor de garage ten behoeve van een praktijkruimte (legalisatie) op het perceel Schrikslaan 27 B. Deze activiteit is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" omdat het gebruik van een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van het leveren van therapeutische kousen niet is toegestaan. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 4 van bijlage I I van het Besluit omgevingsrecht kan er omgevingsvergunning worden verleend. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat hiertegen geen bezwaar, omdat het past binnen het in dergelijke gevallen bestendige beleid van de gemeente Soest. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Gevraagd wordt in hoeverre de bestaande omgevingsvergunning hier invloed op heeft. Ingevolge het bepaalde in artikel 18.4 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken onder voorwaarden worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Vanuit verkeerskundige overwegingen kan hier nog het volgende aan worden toegevoegd: indien het voor een beroep of praktijk aan huis niet mogelijk is om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, wordt in principe ontheffing verleend. Voorwaarde is dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij de parkeerbehoefte op basis van de parkeereis niet meer dan drie parkeerplaatsen bedraagt, de parkeereis redelijkerwijs (geheel of gedeeltelijk) niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden en dat het gaat om een beroep of praktijk waar de hoofdbewoner een eenmanszaak runt. Er mag daarbij geen sprake zijn van intensieve bezoekersfuncties zoals detailhandel, onderwijs of groepsopvang. Wanneer de inspreker aan deze voorwaarden voldoet is het gebruik van de garage op het perceel Schrikslaan 27 B ten behoeve van een praktijkruimte als zodanig toegestaan.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p><u>Conclusie:</u> <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p>- <i>Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p>- <i>Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p>- <i>Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
8.	<p>Burgemeester Grothestraat 19 B:</p> <p>a. <i>Zorg dragen voor duidelijke signalering op de openbare weg waarmee wordt aangegeven dat de oprit naar het perceel Burg. Grothestraat 19 B vrij moet worden gehouden ten behoeve van het verkrijgen van toegang tot het eigen parkeerterrein.</i></p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. Het betreft hier een verzoek om een verkeersmaatregel. Deze vindt geen regeling in een bestemmingsplan. Het gedeelte van de Burg. Grothestraat, waar de inspreker woont, staat momenteel in de planning om in het voorjaar van 2013 opnieuw ingericht te worden. Hierbij wordt met betrekking tot inritten en parkeervakken onderscheid gemaakt in kleur- en materiaalgebruik. Dit zal ook ter hoogte van de woning van inspreker worden toegepast. Parkeervakken zullen in gebakken straatstenen, met een rood/bruine kleur, worden uitgevoerd en inritten in betonnen straatklinkers met een grijze kleur. Bovendien wordt de 'NP' tegel in de nieuwe situatie weer terug geplaatst. Met deze nieuwe inrichting is onze verwachting, dat de situatie ter plaatse dermate duidelijk is, dat automobilisten niet meer voor de inrit van de inspreker zullen parkeren.</p> <p><u>Conclusie:</u> <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p>- <i>Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p>- <i>Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p>- <i>Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
 Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

- 9. Burgemeester Grothestraat 33:**
- a.** *Op het perceel Burg. Grothestraat 33 is een foutieve maatvoering aangegeven voor de bouwhoogte. De bouwhoogte is 7 meter en niet 5 meter. De goothoogte van 5 meter klopt wel.*

Reactie gemeente:

- a.** Het perceel Burg. Grothestraat 33 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden'. Dit perceel is daarin opgenomen met diverse goot- en bouwhoogten, te weten respectievelijk maximaal 5 en 7 meter en maximaal 5 en 5 meter. Op het perceel Burg. Grothestraat 33, kadastraal bekend sectie K., nr. 3766, is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 5 meter en 7 meter. Op het perceel Burg. Grothestraat 33, kadastraal bekend sectie K., nr. 3765, is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 5 meter en 5 meter. Op het perceel Burg. Grothestraat 33, kadastraal bekend sectie K., nr. 3767 is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 5 meter en 7 meter. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Het perceel Burg. Grothestraat 33 is ook daarin opgenomen met diverse goot- en bouwhoogten, te weten respectievelijk maximaal 5 en 7 meter en maximaal 5 en 5 meter. Op het perceel Burg. Grothestraat 33, kadastraal bekend sectie K., nr. 3766, is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 5 meter en 7 meter. Op het perceel Burg. Grothestraat 33, kadastraal bekend sectie K., nr. 3765, is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 5 meter en 5 meter. Op het perceel Burg. Grothestraat 33, kadastraal bekend sectie K., nr. 3767, is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 5 meter en 7 meter. Daarmee is de bestaande situatie, zoals deze in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" is opgenomen gecontinueerd in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Er is derhalve sprake van een conserverende wijze van bestemmen.

		Geldend bestemmingsplan			Nieuw bestemmingsplan		
Adres	Kadaster	Bestemming	Goothoogte	Bouwhoogte	Bestemming	Goothoogte	Bouwhoogte
Burgemeester Grothestraat 33	K 3765	Woondoeleinden	5	5	Wonen	5	5
Burgemeester Grothestraat 33	K 3766	Woondoeleinden	5	7	Wonen	5	7
Burgemeester Grothestraat 33	K 3767	Woondoeleinden	5	7	Wonen	5	7

Conclusie:

*Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie **NIET** aangepast.*

- Aanpassing op de verbeelding:

- *n.v.t.*

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
10, 78.	<p>Burgemeester Grothestraat 23:</p> <p>a. Het perceel Burg. Grothestraat 23 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemmingen Gemengde doeleinden en Bedrijfsdoeleinden. Verzoek is om gedeelte van het perceel dat nu de bestemming Bedrijfsdoeleinden heeft te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden. Achterop het perceel, dat nu de bestemming Garageboxen heeft, de bestaande oppervlakte L-vormig rechthoekig aangeven.</p> <p>b. Verzocht wordt om de op de verbeelding opgenomen maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 7 resp. 10 meter te wijzigen in 3 resp. 5 meter. Dit sluit aan op de afmetingen van het bestaande gebouw en op de bouwhoogten van enkele omliggende percelen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Burg. Grothestraat 23 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden', waarbij de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte 6 meter en 9 meter bedraagt, en met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', waarbij de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte 7 meter en 10 meter bedraagt. De door de inspreker genoemde bestemmingen 'Gemengde doeleinden' en 'Garageboxen' komen op het perceel Burg. Grothestraat 23 niet voor. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemmingen 'Wonen', waarbij de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte 6 meter en 9 meter bedraagt, en 'Bedrijf', waarbij de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte 7 meter en 10 meter bedraagt. Daarmee is de bestaande situatie, zoals deze in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" is opgenomen gecontinueerd in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Er is derhalve sprake van een conserverende wijze van bestemmen, een en ander afgestemd op de bestaande situatie. Het woonhuis Burg. Grothestraat 23 ligt iets naar achteren t.o.v. de Burgemeester Grothestraat. Door de inspreker wordt verzocht de gronden op het perceel Burg. Grothestraat 23 met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden'. Met het verzoek tot deze bestemmingswijziging kunnen wij niet instemmen. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is het ongewenst om te komen tot een woonbestemming achter bestaande bebouwing. Voorts wordt door de inspreker verzocht om een koppeling te maken tussen de twee bestaande gebouwen op het perceel Burg. Grothestraat 23. Geconstateerd moet worden, dat daardoor een verdichting van de bebouwing optreedt. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een verdere verdichting van het binnenterrein ongewenst. Voorts is deze verdichting van de bebouwing onaanvaardbaar nadelig voor de gebruikers van de omliggende percelen. De door de inspreker verzochte koppeling tussen de twee gebouwen zal, met een maximale bouwhoogte van 9 meter, veel schaduwwerking teweegbrengen bij de omliggende percelen. Voornamelijk de bewoners van Clauslaan 22 en 28 zullen hier 's middags en 's avonds veel last van ondervinden. Overigens wordt op het deel van het perceel Burg. Grothestraat 23, dat in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is opgenomen met de bestemming 'Wonen' de functieaanduiding 'dienstverlening' opgenomen.</p> <p>b. Het perceel Burg. Grothestraat 23 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk", waarbij een deel van dit perceel is opgenomen met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', waarbij de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte 7 meter en 10 meter bedraagt. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met onder meer de bestemming 'Bedrijf', waarbij de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte 7 meter en 10 meter bedraagt. Daarmee is de bestaande situatie, zoals deze in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" is opgenomen gecontinueerd in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Er is derhalve sprake van een conserverende wijze van bestemmen, een en ander afgestemd op de bestaande situatie. Door de inspreker wordt verzocht de aangehaalde maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte op het aangehaalde deel</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>van het perceel Burg. Grothestraat 23 met de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar 3 meter en 5 meter. Gelet op toegestane regeling volgens het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" is het niet opportuun dit verzoek van de inspreker in te willigen.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p>- <i>Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>opnemen van de functieaanduiding 'dienstverlening' op het deel van het perceel Burg. Grothestraat 23 met de bestemming 'Wonen'.</i> <p>- <i>Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p>- <i>Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
11.	<p>Prins Bernhardlaan 8 C:</p> <p>a. <i>In het geldende bestemmingsplan is voor een gedeelte van het perceel Prins Bernhardlaan 8 C de bouwhoogte gemaximeerd tot 3 meter. Hiervan is op de tekening van het nieuwe voorontwerp niets terug te vinden.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Prins Bernhardlaan 8 C is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden (W)', waarbij de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte 3 meter en 8 meter bedraagt, en voor het gedeelte van dit perceel waar dit op de plankaart is aangegeven mag de goot- en bouwhoogte van uitbouwen buiten het woningvlak en van bijgebouwen niet meer bedragen dan 5 meter tenzij dit anders op de plankaart is aangegeven -hetgeen op het perceel Prins Bernhardlaan 8 C het geval is- in welk geval de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemmingen 'Wonen', waarbij de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte 3 meter en 6 meter bedraagt, en 'Bedrijf', waarbij bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte daarvan bedraagt 3 en met 5 meter. Door de inspreker wordt opgemerkt, dat op de tekening van het nieuwe voorontwerp niets over de maximale bouwhoogte van 3 meter is terug te vinden. Door de inspreker wordt voorgesteld om dit gemis te herstellen. Hiermee kan worden ingestemd.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p>- <i>Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>opnemen van de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte 3 meter' op het perceel Prins Bernhardlaan 8 C ten noordwesten van het aldaar reeds opgenomen bouwvlak.</i>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
12.	<p>Merelweg 3 A:</p> <p>a. <i>Op het perceel Merelweg 3 A is het daar gevestigde bedrijf Hydrotest Systemen b.v. niet opgenomen met de juiste SBI codes.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Merelweg 3 A is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden (W)', nader voorzien van de aanduiding 'bedrijf toegestaan'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Bedrijf', nader voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – rubber- en kunststofproducten'. In de bij de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" behorende bijlage Bijlage 2: Lijst van bedrijven is het bedrijf van de inspreker omschreven met de SBI-code 222, hetgeen inhoudt dat het bedrijf op het perceel Merelweg 3 A zich bezig houdt met de vervaardiging van producten van kunststof. Door de inspreker wordt verzocht een andere SBI-code op te nemen, daar het bedrijf van de inspreker zich niet bezig houdt met de vervaardiging van producten van kunststof. Naar zeggen van de inspreker onderhouden zij machines voor hun klanten, repareren zij gereedschappen en maken zij leidingsystemen voor industrie en scheepvaart. Hiermee kan worden ingestemd.</p> <p>Conclusie:</p> <p><i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>wijzigen van de op het perceel Merelweg 3 A opgenomen functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – rubber- en kunststofproducten' in de –nieuwe- functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – reparatie, onderhoud en installatie van machines'.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>wijzigen ten behoeve van het perceel Merelweg 3 A in hoofdstuk 6.2.2 en in bijlage 2: Lijst van bedrijven ten de SBI-code '222' in '33.12.1, 33.12.2; 33.12.3 en 33.22.1'.</i>• <i>wijzigen ten behoeve van het perceel Merelweg 3 A in hoofdstuk 6.2.2 en in bijlage 2: Lijst van bedrijven ten de SBI-omschrijving 'Verv. platen, folie, buizen e.d. (kunstst.)' in 'Reparatie, onderhoud en installatie van machines'.</i>• <i>wijzigen ten behoeve van het perceel Merelweg 3 A in hoofdstuk 6.2.2 en in bijlage 2: Lijst van bedrijven in de milieucode '4.1' gewijzigd in '3.1'.</i>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

13.	<p>Burgemeester Grothestraat 14:</p> <p>a. <i>Verzocht wordt om een bestemmingswijziging voor het perceel Burg. Grothestraat 14. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit perceel bestemd voor 'Horeca' – categorie 1. Verzocht wordt om een horecabestemming waarbij bezoekers in het object het gekochte kunnen nuttigen.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Burg. Grothestraat 14 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Gemengde bebouwing (cat. GB)', nader voorzien van de aanduiding 'detailhandel toegestaan'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Horeca', nader voorzien van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1'. Door de inspreker wordt verzocht om een aangepaste horecabestemming, waarbij bezoekers in het object het gekochte kunnen nuttigen. Gelet op de bestemming van dit perceel in het geldende bestemmingsplan, waarbij detailhandel is toegestaan, kan met het verzoek om het gekochte ter plaatse te kunnen nuttigen worden ingestemd, ook vanuit verkeerskundig oogpunt. Overigens wordt hier vanuit verkeerskundig oogpunt aan toegevoegd, dat deze instemming geschiedt onder de voorwaarde, dat voldaan wordt aan de specifieke gebruiksregels voor horeca. Van belang is in dit verband om hier op te merken, dat de parkeernorm voor een restaurant hoger is dan de parkeernorm, die er in de huidige situatie geldt.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>wijzigen van de op het perceel Burg. Grothestraat 14 opgenomen functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1' wordt in functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2'.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>wijzigen van de in bijlage 3 van de toelichting voor het perceel Burg. Grothestraat 14 opgenomen branche 'Bezorg- en afhaalservice' in 'Restaurant'.</i><i>wijzigen van de in bijlage 3 van de toelichting voor het perceel Burg. Grothestraat 14 opgenomen horecacategorie '1' in horecacategorie '2'.</i>
------------	--

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

14, 50, 62, 89	<p>Regentesselaan 4 A:</p> <ul style="list-style-type: none"><i>a. Bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging voor het perceel Regentesselaan 4 A. Er komt een kantoor pal op de erfgrans, waardoor zichtlijnen veranderen en extra verkeer wordt aangetrokken. Waardevermeerding voor Regentesselaan 4 A betekent waardevermindering voor Regentesselaan 8.</i><i>b. Gaarne uitbreiding van de bouwmogelijkheid op het perceel Regentesselaan 4 A, waardoor voormalige opslagruimte kan worden herbouwd. Verzocht wordt om een kleinschalige bedrijfswoning mogelijk te maken in het bestaande pand of in een uitbouw.</i><i>c. In het huidige bestemmingsplan Soestdijk-Noord heeft enkel het bovenste deel van het perceel de bestemming Kantoor. Het deel eronder heeft de bestemming Tuin en het deel rechts de bestemming Erf. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het gehele perceel de bestemming Kantoor. Bouwvlak aanzienlijk vergroot. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemmingsplanwijziging. Kantoor komt dan bijna pal op de erfgrans. Zichtlijnen veranderen. Extra verkeer wordt aangetrokken. Waardevermindering omliggende woningen. In het verleden heeft de gemeente handhavend opgetreden tegen de bewoning van het pand Regentesselaan 4 A. Voorkeur van de gemeente was om de kantoorfunctie op termijn geheel te laten vervallen.</i><i>d. Aanvulling van bezwaar als hiervoor genoemd onder a. Enkele foto's van de huidige situatie zijn bijgevoegd.</i> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <ul style="list-style-type: none">a. Het perceel Regentesselaan 4 A is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord" en is daarin opgenomen met de bestemmingen 'Kantoren (cat. K)', waarbij de hoogte van een kantoor niet meer dan 4 meter mag bedragen, 'Erf' en 'Tuin'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is het perceel Regentesselaan 4 A opgenomen met de bestemming 'Kantoor', waarbij een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter respectievelijk 5 meter is toegestaan. Door de inspreker wordt bezwaar gemaakt tegen het opnemen van het gehele perceel Regentesselaan 4 A met de bestemming 'Kantoor'. Hiermee kan worden ingestemd. Het bouwvlak zal worden terug gebracht tot de huidige bebouwing. De Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds) 1^e herziening d.d. 18 februari 2010) voorziet in een mogelijkheid om te compenseren. Daarin is aangegeven, dat een privaatrechtelijke overeenkomst moet worden overlegd waarin wordt vermeld, dat de parkeerplaatsen permanent en onvoorwaardelijk kunnen worden gebruikt ten behoeve van de kantoorfunctie op het perceel Regentesselaan 4 B. Deze overeenkomst moet bovendien voor onbepaalde tijd worden gesloten en ook van toepassing zijn op de rechtsopvolgers van het perceel. Ook moet daarin worden aangegeven worden om welke parkeerplaatsen het exact gaat. Bovendien moet aangetoond worden, dat deze parkeerplaatsen ten behoeve van betreffende bestemming kunnen worden aangewend. Dit houdt in, dat door de eigenaar van het perceel Regentesselaan 4 A aangetoond moet worden dat de kerk over een overschot aan parkeerplaatsen beschikt. Met betrekking tot het bezwaar, dat er extra verkeer wordt aangetrokken, merken wij het volgende op: verkeerstellingen op de Regentesselaan tonen aan dat intensiteiten ruim binnen de landelijk gehanteerde bovengrens van 6.000 mvt/etmaal blijven. Toename door benoemde bestemming verandert dit niet.b. Door de inspreker wordt verzocht een voormalige opslagruimte, die grensde aan het perceel Regentesselaan 6, in de toekomst weer te mogen opbouwen, en als zodanig het op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" met de bestemming 'Kantoor' te vergroten. Gelet op de ligging van het perceel Regentesselaan 4 A wordt een vergroting van het bouwvlak in deze vanuit stedenbouwkundige overwegingen ongewenst geacht. Het toestaan van een dienstwoning betekent het bouwen van een (dienst)woning achter bestaande (burger)woningen. Het pand Regentesselaan 4 A is gelegen achter de woningen aan de Regentesselaan. Het betreft hier een tweedelijns bebouwing. Het is stedenbouwkundig ongewenst om tweedelijns bebouwing te gebruiken als zelfstandige woning. Het gebruik van tweedelijns bebouwing als kantoor, showroom en voor vergaderingen/bijeenkomsten heeft dan ook de voorkeur. Overigens kan, gezien de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van de meeste kantoren, zo ook hier, tegenwoordig de noodzaak van een bedrijfswoning
---------------------------	--

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>slechts zelden worden aangetoond. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" worden op de gronden met de bestemming 'Kantoor' bedrijfswoningen dan ook niet mogelijk gemaakt.</p> <p>c. Het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" zal worden aangepast in die zin, dat er bijeenkomsten/vergaderingen mogen worden gehouden en een showroom is toegestaan. Deze aanpassing houdt in, dat er ook vanuit verkeerskundige overwegingen met deze aanpassing kan worden ingestemd, mits voldaan wordt aan de specifieke gebruiksregels. Hieraan voegen wij verkeerskundig bezien nog het volgende aan toe: indien het voor een beroep of praktijk aan huis niet mogelijk is om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, wordt in principe ontheffing verleend. Voorwaarde is, dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij de parkeerbehoefte op basis van de parkeereis niet meer dan drie parkeerplaatsen bedraagt, de parkeereis redelijkerwijs (geheel of gedeeltelijk) niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden en dat het gaat om een beroep of praktijk waar de hoofdbewoner een eenmanszaak runt. Er mag daarbij geen sprake zijn van intensieve bezoekersfuncties zoals detailhandel, onderwijs of groepsopvang.</p> <p>d. Door de inspreker wordt bezwaar gemaakt tegen het opnemen van het gehele perceel Regentesselaan 4 A met de bestemming 'Kantoor'. Hiermee kan worden ingestemd. Het bouwvlak zal worden terug gebracht tot de huidige bebouwing.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• wijzigen van het op het perceel Regentesselaan 4 A opgenomen bouwvlak.• daarbij: verwijderen van het aan het perceel Regentesselaan 8 gelegen deel van het bouwvlak.• nader voorzien van de op het perceel Regentesselaan 4 A opgenomen bestemming 'Kantoor' van de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor – showroom en vergaderingen/bijeenkomsten'. <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• aanvullen van artikel 13 ('Kantoor') met een lid 13.1.f.: <i>alsmede voor, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor – showroom en vergaderingen/bijeenkomsten', showroom en vergaderingen en bijeenkomsten.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
15.	<p>Prinsen Hof 8:</p> <p>a. <i>Vanaf de bouw van de woning Prinsen Hof 8 heeft een deel van de woning (21 m2) kantoor aan huis. Gaarne vastlegging van dit gegeven binnen het thans voorliggende plan.</i></p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. Het perceel Prinsen Hof 8 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en heeft daarin de bestemming 'Woondoeleinden (W)'. Ingevolge deze bestemming kan onder voorwaarden vrijstelling worden verleend voor het gebruik van bijgebouwen voor woondoeleinden, inclusief praktijkruimten en kantoor. Een praktijkruimte is een niet voor bewoning bestemd gebouw of deel van een gebouw, dat uitsluitend dienstbaar is aan de uitoefening van een aan huis gebonden beroep. Een aan huis gebonden beroep is een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Tevens kan ingevolge deze bestemming onder voorwaarden vrijstelling worden verleend voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een woning. Onder kleinschalige bedrijvigheid aan huis wordt verstaan een kleinschalige, ambachtelijke bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, zoals een schoonheidsspecialiste, opslag en dergelijke. Op grond van het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" is het gebruik van een deel van de woning voor kantoor aan huis derhalve niet toegestaan. Kantoor aan huis is op grond van dit bestemmingsplan alleen in het bijgebouw toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is het perceel Prinsenhof 8 opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Ingevolge deze bestemming mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken onder voorwaarden worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Zo mag maximaal 50 m2 van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken voor deze activiteiten worden gebruikt. Het beroep of bedrijf aan huis dient door de hoofdbewoner te worden uitgeoefend. En in het kader van een beroep of bedrijf aan huis mogen maximaal 2 personen in de woning werkzaam te zijn. In verkeerskundige zin voegen wij hier nog het volgende aan toe: indien het voor een beroep of praktijk aan huis niet mogelijk is om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, wordt in principe ontheffing verleend. Voorwaarde is dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij de parkeerbehoefte op basis van de parkeereis niet meer dan drie parkeerplaatsen bedraagt, de parkeereis redelijkerwijs (geheel of gedeeltelijk) niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden en dat het gaat om een beroep of praktijk waar de hoofdbewoner een eenmanszaak runt. Er mag daarbij geen sprake zijn van intensieve bezoekersfuncties zoals detailhandel, onderwijs of groepsopvang. Als er 2 personen werkzaam zijn zal aan de parkeernorm moeten worden voldaan. Aan deze voorwaarden wordt door de inspreker blijkens de door hem verstrekte gegevens voldaan. Als zodanig zijn de door de inspreker in de woning Prinsenhof 8 uitgeoefende activiteiten, te weten uitsluitend advisering en financiële dienstverlening -administratieve werkzaamheden- in overeenstemming met het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk".</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
16.	<p>Koninginnelaan 148:</p> <p>a. <i>Verbaasd over weglaten van het perceel Koninginnelaan 148 uit het bestemmingsplan Soestdijk. Verzocht wordt om dit perceel op te nemen met een bestemming Wonen en een bouwvlak overeenkomstig het verkavelingsplan.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Koninginnelaan 148 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Agrarisch</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

bouwperceel'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bedoeld voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. Op dit perceel staat nu een in slechte staat verkerende boerderijwoning. De huidige agrarische bestemming wordt niet meer gebruikt. Het gaat om een woning zonder agrarisch gebruik. De huidige woning is slecht en rijp voor de sloop. Door nieuwbouw wordt de woonkwaliteit verbeterd. Om de open structuur te handhaven kunnen op het perceel Koninginnelaan 148 maximaal 2 woningen worden gebouwd. De geldende agrarische bestemming kan alleen worden gewijzigd door een bestemmingsplanwijziging. Door middel van een overeenkomst met ons moeten de insprekers afstand doen van de agrarische bestemming. Door ons is in oktober 2008 meegedeeld, dat zij onder voorwaarden bereid is mee te werken aan de bouw van 2 halfvrijstaande woningen op het perceel Koninginnelaan 148. Gelet op de huidige agrarische bestemming en het feit, dat de insprekers van deze agrarische bestemming afstand zullen dienen te doen, wordt er mee ingestemd het perceel Koninginnelaan 148 met een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Daartoe wordt het perceel Koninginnelaan 148 in het nieuwe bestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen met de bestemming 'Agrarisch'. Daar toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming 'Agrarisch' worden gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. In dat verband is onder meer een akoestisch onderzoek nodig. Het perceel Koninginnelaan 148 ligt in de zone Beckeringsstraat. Bij deze wijzigingsbevoegdheid wordt uitgegaan van de bouw van 2 halfvrijstaande woningen op het perceel Koninginnelaan 148, omdat alleen deze woningen goed passen in het stedenbouwkundige beeld van de Koninginnelaan. Daarbij stellen wij de volgende randvoorwaarden: -minimale afstand van 5 meter tot de zijerfgrens; -frontbreedte van de woning maximaal 6,50 meter; -diepte van de woning maximaal 12 meter; -goot- en nokhoogte van de woning 5 meter respectievelijk 9 meter; -de woningen moeten worden geplaatst tussen de denkbeeldige doorgetrokken rooilijnen van de belendende woningen Koninginnelaan 146/146 A en 150/150 A; -minimaal 2 parkeerplaatsen per woningen op eigen terrein; -de sloop van de aanwezige agrarische bebouwing dient een onderdeel van het plan te zijn; -verder dient voor het plan door de ontwikkelaar een bestemmingsplan te worden gemaakt, waarin de woonbestemming wordt geregeld; -voorts zal de ontwikkelaar met de gemeente een exploitatieovereenkomst moeten sluiten. Voor de goede orde merken wij in zijn algemeenheid ten aanzien van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid het volgende op. Wanneer daadwerkelijk van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt dient door de initiatiefnemer eerst een wijzigingsplan te worden opgesteld of door deze te laten worden opgesteld. Eerst nadat dit wijzigingsplan door ons is vastgesteld kan door de initiatiefnemer een formele aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend. Overigens is het wel mogelijk tegelijkertijd met de start van de procedure voor het wijzigingsplan een schetsplan bij ons in te dienen, zodat het voorgenomen plan reeds vanuit een oogpunt van welstand en dergelijke kan worden beoordeeld.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie **WEL** aangepast.

-Aanpassing op de verbeelding:

- opnemen perceel Koninginnelaan 148 met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Tuin', nader voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 16' (Koninginnelaan 148).

-Aanpassing in de regels:

- aanvullen van artikel 29 met een nieuw lid 29.5.16.

-Aanpassing in de toelichting:

- Aanvullen van hoofdstuk 4.2.3 Nieuwe ontwikkeling met een beschrijving van 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 16' (Koninginnelaan 148).

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

17.	<p>Regentesselaan 12:</p> <p>a. <i>De gronden achter de woningen aan de Regentesselaan 12 hebben de bestemming Agrarisch met waarden. Wat houdt de uitdrukking 'met waarden' precies in?</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. De gronden achter –ten westen van- het perceel Regentesselaan 12 zijn gelegen in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord" en zijn daarin opgenomen met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (cat. AL)'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het weidebedrijf, het veeteeltbedrijf, het akker- of tuinbouwbedrijf en het fruitteeltbedrijf met behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarde. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" zijn de gronden achter –ten westen van- het perceel Regentesselaan 12 opgenomen met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Als zodanig aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarische bedrijven, alsook voor de instandhouding van de ter plaatse voorkomende waardevolle landschaps- en/of natuurwaarden, waaronder geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en cultuurhistorische waarden, alsmede voor instandhouding van de ter plaatse voorkomende waardevolle landschapselementen, zoals bomenrijen, singel- en laanbeplanting, streek en waterlopen. Er zijn binnen deze bestemming derhalve regels opgenomen om de specifieke waarden te beschermen.</p> <p>Conclusie:</p> <p><i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
18.	<p>Prins Bernhardlaan 28:</p> <p>a. <i>Verzocht wordt om het trottoir aan de Margrietlaanzijde naar een normale breedte te veranderen en het perceel Prins Bernhardlaan 28 wat te verbreden. Aan Margrietlaanzijde de breedte van de strook met bestemming Tuin van 5 meter naar 1 meter versmallen.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Prins Bernhardlaan 28 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden (W)'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is het perceel Prins Bernhardlaan opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Door de inspreker wordt verzocht het trottoir aan de zijde van de Margrietlaan te versmallen teneinde de eigen tuin te kunnen verbreden. Het trottoir is gelegen op</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>grond, die bij ons in eigendom is. Het verbreden van de eigen tuin ten koste van het bestaande trottoir betekent, dat de inspreker grond van ons als privé-tuin in gebruik zou gaan nemen. Dat is niet toegestaan. Een dergelijke handeling zou ook plaatsvinden binnen het privaatrecht, dat onder meer de eigendomsverhoudingen regelt. Een dergelijke handeling vindt niet plaats binnen het publiekrecht, zijnde het bestemmingsplan. Met andere woorden: een bestemmingsplan gaat niet over de breedte van stoepen en wegen. Het verleggen van de scheiding tussen de woon -en tuinbestemmingen aan de Margrietlaanzijde betekent een doorbreking van het bestaande stedenbouwkundige patroon, waarbij de gronden met de woonbestemming in het verlengde van het bouwvlak, waarbinnen het hoofdgebouw, zijnde de woning, is opgenomen. Het door de inspreker in deze gevraagde oprekken van de woonbestemming biedt inhoudelijk ook geen soelaas, daar de voor 'Wonen' aangewezen gronden onder meer zijn bestemd voor tuinen en erven. Derhalve eenzelfde gebruik als binnen de bestemming 'Tuin' mogelijk is.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
19.	<p>Beek en Daalselaan:</p> <p>a. Medewerking wordt gevraagd om het bouwplan van 95 viersterren senioren zorgappartementen aan de Beek en Daalselaan in de in de maak zijnde bestemmingsplannen Soestdijk en Landelijk Gebied mogelijk te maken.</p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. De bedoelde percelen aan de Beek en Daalselaan, in de oksel met de Stadhouderslaan en de Noorderweg, liggen in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord", waarin deze zijn bestemd voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Deze gronden vallen buiten de begrenzing van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" en maken daar als zodanig derhalve geen deel van uit. Het door de inspreker gedane verzoek met betrekking tot de bedoelde percelen aan de Beek en Daalselaan, in de oksel met de Stadhouderslaan en de Noorderweg, zal worden beoordeeld in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied", dat met ingang van 20 september 2012 ten behoeve van de inspraakperiode is vrijgegeven.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
20.	<p>Koninginnelaan 48:</p> <p>a. <i>Verzocht wordt de omschrijving van de maatbestemming van het bedrijf op het perceel Koninginnelaan 48 aan te passen conform de omschrijving uit de beschikking Wet milieubeheer vergunning d.d. 8 juni 1999.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Koninginnelaan 48 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord" en is daarin opgenomen met de bestemmingen 'Bedrijven (cat. BA)'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Bedrijf', nader voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubels'. In de bij de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" behorende Bijlage 2: Lijst van bedrijven is het bedrijf van de inspreker omschreven met de SBI-code 9524, hetgeen inhoudt, dat het bedrijf op het perceel Koninginnelaan 48 zich bezig houdt met de vervaardiging van stoelen voor bedrijf en kantoor. Door de inspreker wordt verzocht een andere SBI-code op te nemen, daar het bedrijf van de inspreker zich niet bezig houdt met de vervaardiging van stoelen maar van meubels. Naar zeggen van de inspreker vervaardigen zij meubels voor particulieren, overheden en bedrijven. De thans in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" op het perceel Koninginnelaan 48 opgenomen functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubels' dekt de lading, zoals die ook door de inspreker wordt bedoeld. Niet de vervaardiging van alleen stoelen, maar van meubels. Niet alleen voor bedrijven, maar ook voor particulieren en voor overheden. Met de aanpassing van de SBI-omschrijving –en van de bestemmingsomschrijving- kan worden ingestemd.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>wijzigen artikel 5.1.1. als volgt: "ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubels', houtbewerkingsbedrijf – vervaardiging van meubels en decors".</i>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">wijzigen in bijlage 2: Lijst van bedrijven ten behoeve van het perceel Koninginnelaan 48 de SBI-omschrijving 'verv. stoelen voor bedrijf en kantoor' in 'houtbewerkingsbedrijf – vervaardiging van meubels en decors'.
21.	<p>Noorderweg 77:</p> <p>a. Na sloop van de woning Noorderweg 77 is de betreffende grond in gebruik genomen als tuin bij de woningen op de percelen Colenso 167 en 169. Destijds bleek volgens de gemeente de bouw van 2 kantoorvilla's op het perceel Noorderweg 77 mogelijk. Is dat nu ook nog mogelijk? Wat houdt de dubbelbestemming 'Waarde – archeologische middelhoge verwachting' in? Was dit ook bij het voorgaande bestemmingsplan Soestdijk Noord het geval?</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Noorderweg 77 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Eengezinshuizen (cat. EBC)'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande eengezinswoningen. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is het perceel Noorderweg 77 opgenomen met de bestemmingen 'Wonen', nader voorzien van de bouwaanduiding 'vrijstaand', en 'Tuin'. De stelling van de inspreker, dat door ons in het verleden is aangegeven, dat op het perceel Noorderweg 77 twee kantoorvilla's mogelijk zijn is niet juist. In maart 2007 hebben wij aan Van Berkum makelaars aangegeven, dat op het perceel Noorderweg 77 binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord" in theorie twee vrijstaande woningen mogelijk zijn. Derhalve is door ons niet gesproken, alsook niet bedoeld, over kantoorvilla's doch over vrijstaande woningen. Deze bestemming is in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" voor het perceel Noorderweg 77 overgenomen. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde moeten bodemingrepen dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld worden vermeden. Indien dit niet mogelijk is, is bij bodemingrepen groter dan 500 m2 voorafgaand aan ruimtelijke planvorming archeologisch onderzoek noodzakelijk. Deze waarden zijn vastgesteld op basis van gedegen onderzoek. In het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord" is deze archeologische verwachtingswaarde –nog- niet opgenomen. Het bestemmingsplan "Soestdijk-Noord" is door de gemeenteraad vastgesteld op 15 februari 1990. De archeologische verwachtingswaarden zijn gebaseerd op de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) uit 2007. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, dus ook bij het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk", en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.</p> <p>Conclusie: Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">n.v.t. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">n.v.t.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
<p>22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 54, 64, 65, 75, 76, 77, 79.</p>	<p>Wilgenblik:</p> <p>a. <i>Bezwaar tegen de Wro-zone – wijzigingsgebied – 5 (ten noorden van de Wilgenblik). De rode contour wordt met 50 meter in plaats van maximaal 25 meter overschreden. Bestemmingswijziging dient geheel binnen rode contour plaats te vinden. Bouw gaat ten koste van zichtlijnen. Toename verkeersdruk. Verlies aan woongenot. Tevens groot financieel verlies. Waardedaling woningen. Verlies uitzicht. Alternatieve locaties beschikbaar. Waarom kan nieuwbouw niet op de huidige locatie van Groot Engendaal plaatsvinden? Geen goed doordacht plan. Als alternatieve locatie in de oksel van de Beek en Daalselaan en de Stadhouderslaan. Bezwaar tegen bouwhoogte van maximaal 10 meter; dient maximaal 5 à 6 meter te zijn. Nog meer verstedelijking.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel ten noorden van de Wilgenblik is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Op als zodanig bestemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is deze locatie bestemd voor 'Agrarisch met waarden', nader voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 5 (ten noorden van de straat Wilgenblik)'. De locatie ten noorden van de Wilgenblik is in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" aangewezen als nieuwe locatie voor het oprichten van begeleid wonen door Groot Engendaal. Op deze locatie van Groot Engendaal worden 42 verpleeg- en verzorgingsunits gerealiseerd. Volgens de systematiek van de rode contouren in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie brengen Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht locaties waarvoor een ontwerp-planologisch besluit is genomen binnen de rode contour. Dat is voor de Inspecteur Schreuderlaan (locatie ten noorden van de Wilgenblik) nog niet het geval. Er hoeft naar het oordeel van Gedeputeerde Staten op zichzelf geen bezwaar te bestaan om ten behoeve van de realisatie van een maatschappelijke voorziening de rode contour licht te overschrijden, mits dit goed wordt onderbouwd en aandacht wordt besteed aan de overgang stedelijk/landelijk gebied en de landschappelijke inpassing. Op dit moment zijn de plannen voor de Inspecteur Schreuderlaan naar het oordeel van Gedeputeerde Staten nog niet concreet genoeg en niet voldoende gemotiveerd. Op dit moment zien Gedeputeerde Staten dan ook nog geen aanleiding om de rode contour voor de Inspecteur Schreuderlaan aan te passen. Daarnaast moet onderscheid gemaakt worden in een wijzigingszone voor bebouwing en een wijzigingszone voor openbare ruimte. De door de insprekers voorgestelde alternatieve locatie in de oksel van de Beek en Daalselaan en de Stadhouderslaan valt buiten de begrenzing van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" en kan als zodanig in dit kader niet worden afgewogen. Bij de ontwikkelaar bestaat thans, gelet op de financiering van de zorg, geen mogelijkheid om het plan voor begeleid wonen tot ontwikkeling te brengen. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen is het thans niet opportuun op het perceel ten noorden van de Wilgenblik een gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 5 (ten noorden van de Wilgenblik)' op te nemen. Wanneer er te zijner tijd meer duidelijkheid over de planvorming bestaat is het in dit geval aangewezen voor deze locatie een zgn. postzegelbestemmingsplan op te -doen- stellen en in procedure te brengen.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• verwijderen gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 5'.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• verwijderen artikel 29.5.5. ('Wro-zone – wijzigingsgebied – 5'). <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• verwijderen punt 5. Inspecteur Schreuderlaan uit hoofdstuk 4.2.3 (Nieuwe ontwikkelingen).
23, 60, 66.	<p>Nieuwstraat 25:</p> <ol style="list-style-type: none"><i>Bezwaar tegen de Wro-zone – wijzigingsgebied – 4 (Nieuwstraat 25). Onvoldoende informatie over bebouwing van het perceel Nieuwstraat 25. Niet persoonlijk geïnformeerd. Geen zicht op ontsluiting. Nieuwstraat is een zeer drukke verkeersader en busroute. Nieuwe ontsluiting komt in meest gevaarlijke bocht van de Nieuwstraat. Hoe wordt de parkeernorm gehaald zonder overlast voor omwonenden?</i><i>Naast de bestaande woning is op het perceel Nieuwstraat 25 ruimte voor 5 nieuwe woningen. Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan in Wro-zone – wijzigingsgebied – 4 in totaal 6 woningen toe te staan. Naast de bestaande woning is op het perceel Nieuwstraat 25 ruimte voor 5 nieuwe woningen. Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan in Wro-zone – wijzigingsgebied – 4 in totaal 6 woningen toe te staan.</i><i>De oppervlakten van de bebouwing op het plandeel, dat de gronden aan de Nieuwstraat 25 omvat, zijn niet bepaald. Hierdoor wordt deze bestemmingswijziging niet door voldoende objectieve normen begrensd. Het is volstrekt onzeker waar de maar liefst 5 woningen kunnen worden gebouwd. Verzocht wordt de Wro-zone – wijzigingsgebied – 4 (Nieuwstraat 25) te schrappen.</i> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <ol style="list-style-type: none">Het perceel Nieuwstraat 25 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden (W), waarbij nader is bepaald, dat op deze locatie uitsluitend één vrijstaande woning – zijnde de huidige woning- mag worden gebouwd. Op als zodanig bestemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is deze locatie bestemd voor 'Wonen' en 'Tuin', nader voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 4 (Nieuwstraat 25)'. Voor deze locatie heeft de gemeente een verzoek ontvangen voor de sloop van de bestaande woning en voor de bouw van vijf woningen. De nadere informatieverstrekking, die door de inspreker wordt gemist, vindt plaats in het kader van de toepassing van de onderhavige wijzigingsbevoegdheid. Eén van de voorwaarden bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is, dat er geen nadelige invloed mag ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden voorzien. Overigens voegen wij hier vanuit verkeerskundige overwegingen nog het volgende aan toe. De Nieuwstraat is een erftoegangsweg waar een maximum snelheid wordt gehanteerd van 30 km/uur. Ontsluiting op deze wegen is zeer goed mogelijk ook ten aanzien van uitzicht, dit doordat de aansluiting in de buitenbocht zal komen te liggen. Parkeren bij woningen kan (geheel of gedeeltelijk) in de openbare ruimte worden toegepast. Hierbij zal moeten worden voldaan aan de gestelde gebruikseisen voor wonen. Voorts dient door de ontwikkelaar aan de vastgelegde parkeernormen te worden voldaan. Wanneer aan deze voorwaarden niet kan worden voldaan kan aan deze wijzigingsbevoegdheid ook geen toepassing worden gegeven. In het algemeen is het niet toegestaan een woning achter een andere woning te bouwen. Woningen moeten (met een voorgevel en een voortuin) aan de openbare weg zijn gelegen. In dit geval wordt dit bereikt door middel van een nieuwe openbare weg. De regels voor de wijzigingszone worden dan ook aangepast: De bouw van de woningen is alleen mogelijk, als er een nieuwe weg wordt aangelegd tussen de Nieuwstraat en de Mezenhof, aan welke weg de nieuwe woningen worden gesitueerd. De afstand van de woningen tot de weg moet minimaal 3 meter bedragen, de afstand van de woningen tot alle overige perceelgrenzen minimaal 5 meter, uiteraard met uitzondering van de perceelgrenzen waar twee woningen aan elkaar grenzen.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>b. Voor deze locatie heeft de gemeente van de zaakwaarnemer van de inspreker een verzoek ontvangen voor de bouw van zes woningen, inclusief de bestaande woning van de inspreker. De wijzigingsbevoegdheid in deze gaat uit van de bouw van maximaal 5 grondgebonden woningen. Dat zijn 5 nieuwe woningen. Dus exclusief de bestaande woning van de inspreker. In totaal derhalve zes woningen. Voor de goede orde merken wij in zijn algemeenheid ten aanzien van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid het volgende op. Wanneer daadwerkelijk van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt dient door de initiatiefnemer eerst een wijzigingsplan te worden opgesteld of door deze te laten worden opgesteld. Eerst nadat dit wijzigingsplan door ons is vastgesteld kan door de initiatiefnemer een formele aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend. Overigens is het wel mogelijk tegelijkertijd met de start van de procedure voor het wijzigingsplan een schetsplan bij ons in te dienen, zodat het voorgenomen plan reeds vanuit een oogpunt van welstand en dergelijke kan worden beoordeeld.</p> <p>c. Zoals te doen gebruikelijk bij een wijzigingsbevoegdheid zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen, waaraan de nieuwe ontwikkeling, in dit geval de bouw van maximaal 5 grondgebonden woningen, dient te voldoen. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt nader bepaald waar de maximaal 5 woningen kunnen worden gebouwd. Daarbij moet ook worden geconstateerd, dat er op dit moment bij omwonenden geen draagvlak voor een bestemmingswijziging naar de bouw van maximaal 5 nieuwe woningen bestaat. Hiervoor zal door de initiatiefnemer zelf zorgen dienen te worden gedragen. Ingevolge het Collegeprogramma 2010-2014 zal het college bouwplannen, die geen volkshuisvestelijk of algemeen belang dienen en/of geen draagvlak hebben, niet in behandeling nemen.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>wijzigen artikel 29.5.4.c. als volgt: "de afstand van de woningen tot de weg moet minimaal 3 meter bedragen, de afstand van de woningen tot alle overige perceelgrenzen minimaal 5 meter, uiteraard met uitzondering van de perceelgrenzen waar twee woningen aan elkaar grenzen".</i>• <i>wijzigen artikel 29.5.d. als volgt: "de bouw van de woningen is alleen mogelijk, als er een nieuwe weg wordt aangelegd tussen de Nieuwstraat en de Mezenhof, aan welke weg de nieuwe woningen worden gesitueerd".</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
24.	<p>Plan van Weedestraat:</p> <p>a. <i>Tamelijk saai en een goedkope uitstraling. Eénrichtingverkeer kan beter andersom. Rijvlak auto's smal en voor fietsers tamelijk onveilig.</i></p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. De door de inspreker in deze naar voren gebrachte punten vinden geen regeling in een bestemmingsplan. Deze worden in dit kader thans dan ook voor</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>kennisgeving aangenomen.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
30, 87.	<p>Burgemeester Grothestraat 53:</p> <p>a. <i>Verzoek om aanpassing bestemmingsplan in verband met vestigen tandartspraktijk op begane grond van het pand Burg. Grothestraat 53.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Burg. Grothestraat 53 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Gemengde doeleinden (GD)'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, bovenwoningen en kantoren. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel bestemd voor 'Dienstverlening'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, alsmede wonen op de verdieping. Onder dienstverlening wordt in deze verstaan het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven of het publiek, zoals administratie-, advertentie-, advocaten-, advies-, en ingenieursbureaus, congres- en vergaderaccommodaties, makelaars, banken en andere financiële dienstverleners, reis- en uitzendbureaus, postkantoren, kapsalons, schoonheidsinstituten, stomerij's, en wasserettes. In de huidige situatie is in het pand Burg. Grothestraat 53 sprake van het gebruik als kantoor. Het door de insprekers voorgestelde gebruik verhoudt zich niet met de hiervoor weergegeven bestemmingsomschrijving behorende bij de bestemming 'Dienstverlening'. De vestiging van een tandartspraktijk kan worden aangemerkt als 'beroep aan huis'. Onder beroep aan huis wordt verstaan een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend of beroepsmatig verleend door de hoofdbewoner. Binnen de bestemming 'Wonen' mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken onder voorwaarden worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. De huidige tandartspraktijk van de insprekers is gevestigd op het perceel Heuvelweg 21. Dit perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen met de bestemming 'Wonen', waarbij onder voorwaarden dus het gebruik ten behoeve van een beroep aan huis mogelijk is. Een tandartspraktijk valt onder het begrip 'beroep aan huis'. Dienstverlening valt onder het begrip 'bedrijfsmatig verlenen van diensten'. Het door de insprekers voorgestelde gebruik van het pand Burg. Grothestraat 53 verdraagt zich niet met de specifiek voor onder meer het pand Burg. Grothestraat 53 opgenomen bestemming 'Dienstverlening'. Vanuit verkeerskundige overwegingen voegen wij hier nog het volgende aan toe. Indien het voor een beroep of praktijk aan huis niet mogelijk is om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, wordt in principe ontheffing verleend. Voorwaarde is dat er sprake is</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij de parkeerbehoefte op basis van de parkeereis niet meer dan drie parkeerplaatsen bedraagt, de parkeereis redelijkerwijs (geheel of gedeeltelijk) niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden en dat het gaat om een beroep of praktijk waar de hoofdbewoner een eenmanszaak runt. Er mag daarbij geen sprake zijn van intensieve bezoekersfuncties zoals detailhandel, onderwijs of groepsopvang. Met de vestiging van een tandartspraktijk in het pand Burg. Grothestraat 53 kan evenwel worden ingestemd. Daartoe zal het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" worden aangepast.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>opnemen op het perceel Burg. Grothestraat 53 van de nieuwe functieaanduiding 'gezondheidszorg'.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>aanvullen artikel 9.1 met een nieuw sub f. luidende als volgt: "ter plaatse van de functieaanduiding 'gezondheidszorg', het beroepsmatig verlenen van diensten op medisch gebied".</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
34.	<p>Nieuwerhoekplein 6:</p> <p>a. <i>Graag een terras met ruimte voor bankjes, parasols en vlaggemasten.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Nieuwerhoekplein 6 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Nieuwerhoekplein 2004", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Gemengde doeleinden'. De voor het betreffende pand gelegen gronden, waarop de inspreker een terras wenst, heeft daarin de bestemming 'Verkeer'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" heeft dit perceel de bestemming 'Horeca'. De voor het betreffende pand gelegen gronden, waarop de inspreker een terras wenst, heeft daarin de bestemming 'Verkeer'. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, rijbanen, inclusief in-, uitvoeg- en opstelstroken, verkeerstekens en verkeersborden, met –onder meer- de daarbij behorende trottoirs en overige voorzieningen. Daarbinnen is een terras in principe niet bij voorbaat onmogelijk. In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt, dat regels voor terrassen in diverse documenten zijn vastgelegd. Zo richt het Activiteitenbesluit van de Wet milieubeheer zich op de bescherming van het milieu. Voor het gebruik van terrassen afzonderlijk zijn geen landelijke regels gesteld. Er dient voldaan te worden aan het bestemmingsplan. Als een terras zich aan (dus ook op eigen terrein) of op de openbare weg bevindt, is er een terrasvergunning nodig. Het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (verder aangeduid als Activiteitenbesluit) geldt voor bijna alle horecabedrijven, dus ook voor een terras dat bedrijfsmatig wordt gebruikt. Milieuregels voor horeca zijn voornamelijk gesteld in het Activiteitenbesluit. Voor bijna alle horecabedrijven en dus ook de bijbehorende terrassen gelden de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Het gaat hierbij dan voornamelijk om bepalingen om hinder voor de omgeving te beperken of te voorkomen. Het Activiteitenbesluit stelt voor horeca voornamelijk eisen aan geluid, lucht en afvalwater. Voor terrassen zijn de laatste twee onderwerpen minder relevant. Volgens het gemeentelijke beleid wordt er</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>toestemming gegeven om een terras of een uitstalling te exploiteren wanneer: - de aard, omvang en doel van de activiteiten passen binnen het bestemmingsplan; -hiermee geen overlast aan de omwonenden of het verkeer wordt veroorzaakt; -het terras of uitstalling past binnen het straatbeeld. Wij achten het, zowel vanuit ons oogpunt als vanuit het oogpunt van de ondernemer, ongewenst een terras gedetailleerd op de verbeelding van het bestemmingsplan aan te geven. Een vastgesteld bestemmingsplan heeft een looptijd van tien jaar. Een bestemmingsplan dient de ruimtelijke situatie op hoofdlijnen weer te geven. Wanneer een ondernemer na bijvoorbeeld 2, 5 of 9 jaar een wijziging in de begrenzing van zijn terras wenst dient dat binnen de bestemming ingevolge het geldende bestemmingsplan mogelijk te zijn. Aansluitend is een terrasvergunning vereist. Het is evenwel niet gewenst indien die wijziging in de begrenzing van het betreffende terras dan door een functieaanduiding 'terras' onmogelijk wordt gemaakt. Bij het opschuiven van een terras met bijvoorbeeld 50 centimeter zou dan al een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn. Dat wordt door ons ongewenst geacht. Gelet op het vorenstaande wordt het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" op een andere wijze aangepast. Daartoe wordt in artikel 17 – Verkeer lid 17.1.g. aangevuld met de voorziening terras.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>wijzigen artikel 17.1.g., luidende als volgt: "overige voorzieningen, zoals terrassen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en kleinschalige infrastructurele voorzieningen, zulks met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen."</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
37.	<p>Van Weedestraat 5:</p> <p>a. <i>Verzocht wordt in de wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid – 6' tevens de mogelijkheid op te nemen om het bouwvlak te vergroten en te veranderen. Het bijgevoegde schetsplan inpassen in het nieuwe bestemmingsplan.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Van Weedestraat 5 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Winkelgebied'. Als zodanig aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor woningen en winkels. In deze is een woning een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Centrum'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met uitzondering van supermarkten, alsmede onder meer voor wonen op de verdieping. Ook hier is een woning een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Tevens is het perceel hoek Van Weedestraat 5 - Prins Bernhardlaan aangewezen als 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 6'. Binnen deze zone mag het bouwvlak worden vergroot en binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte maximaal 8 meter bedragen. Door de inspreker wordt verzocht om de begrenzing van de 'Wro-zone –</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>wijzigingsbevoegdheid – 6’ te leggen op het gehele perceel Van Weedestraat 5. Tevens wordt door de inspreker verzocht om in de wijzigingsbevoegdheid tevens de mogelijkheid op te nemen om ook het bouwvlak te vergroten. De wijzigingszone zal op de verbeelding vergroot tot aan het bestaande openbare gebied. Vanuit verkeerskundig oogpunt voegen wij hier nog het volgende aan toe. Er kan worden ingestemd met de bestemmingswijziging mits voldaan wordt aan de specifieke gebruiksregels voor de betreffende bestemming. In dit verband wijzen wij erop, dat het benodigde aantal parkeerplaatsen toe neemt bij een toename van de bedrijfsvloeroppervlakte. Voorts wijzen wij erop, dat in deze de Wet geluidhinder van toepassing is terzake van het spoorweglawaai. De toetsing op het aspect geluid kan plaatsvinden op het geëigende moment, dat is hier in het kader van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Voor de goede orde merken wij in zijn algemeenheid ten aanzien van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid het volgende op. Wanneer daadwerkelijk van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt dient door de initiatiefnemer eerst een wijzigingsplan te worden opgesteld of door deze te laten worden opgesteld. Eerst nadat dit wijzigingsplan door ons is vastgesteld kan door de initiatiefnemer een formele aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend. Overigens is het wel mogelijk tegelijkertijd met de start van de procedure voor het wijzigingsplan een schetsplan bij ons in te dienen, zodat het voorgenomen plan reeds vanuit een oogpunt van welstand en dergelijke kan worden beoordeeld.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>vergroten van de wijzigingszone 'wro-zone – wijzigingsgebied – 6 (hoek Van Weedestraat 5 – Prins Bernhardlaan)' tot aan het bestaande openbare gebied.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
39, 69.	<p>Burgemeester Grothestraat 11 – 13:</p> <p>a. <i>Volgens het huidige bestemmingsplan kan op het perceel Burg. Grothestraat 11 – 13 nog één woning worden gebouwd. Die mogelijkheid is nu vervallen. Bezwaar tegen bouwmogelijkheid van 6 woningen op dit perceel . De bouwhoogte op nr. 13 gaat van 4/8 meter omhoog naar 6/9 meter. De nieuwe bebouwing op dit perceel mag ook verder naar voren worden geprojecteerd. Verlies van uitzicht. Levert verkeerstechnische problemen op. Levert planschade op. Bestemming Gemengd handhaven. Bezwaar tegen weg bestemmen winkelbestemming op het perceel Burg. Grothestraat 15.</i></p> <p>b. <i>De Wro-zone – wijzigingsgebied – 13 (Burgemeester Grothestraat 11 – 13) gaat uit van een te klein gebouw. Verzocht wordt om het volgende. Gevelrooilijn (voorzijde) verleggen tenminste tot aan de erfgrens. De overkraging dient ook verlegd te worden tot 2,5 meter vanaf de erfgrens aan de voorzijde. Parkeernorm bijstellen en versoepelen, zeker ten aanzien van de winkel(s). Vier in plaats van drie bouwlagen toestaan. Zijgevelrooilijn (zijde Anna Paulownalaan) op de erfgrens leggen.</i></p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Reactie gemeente:

- a.** De percelen Burg. Grothestraat 11 – 13 zijn opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Gemengde doeleinden (GD)'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, bovenwoningen en kantoren. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" zijn deze percelen opgenomen met de bestemming 'Dienstverlening'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening en wonen op de verdieping. De inspreker stelt, dat ingevolge het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat om binnen de bebouwingsgrenzen op het perceel Burg. Grothestraat 15 nog één woning te bouwen, alsook dat deze bebouwingmogelijkheid er onder het nieuwe bestemmingsplan niet meer is. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is gekozen voor het systeem, dat binnen de bestemmingen 'Centrum', 'Detailhandel' en 'Dienstverlening' wonen op de verdieping mogelijk is. Ingevolge het huidige bestemmingsplan "Soestdijk 2006" wordt onder 'een woning' een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden bedoeld. Onder dit begrip valt ook een bovenwoning. Overigens is de op het perceel Burg. Grothestraat 15 opgenomen bestemming afgestemd op het huidige gebruik daarvan door inspreker. Op de begane grond voert de inspreker zijn bedrijf. Op de bovenverdieping woont de inspreker. Op de percelen Burg. Grothestraat 11 – 13 is tevens een 'Wrozone – wijzigingsgebied – 13 (Burgemeester Grothestraat 11 en 13)' opgenomen. De inspreker stelt, dat de winkelbestemming op het perceel Burg. Grothestraat 15 wordt wegbestemd. Dat is echter niet juist. In het geldende bestemmingsplan is op het perceel Burg. Grothestraat 15 geen winkelbestemming opgenomen, alsook geen aanduiding 'winkel toegestaan'. Ingevolge de wijzigingsbevoegdheid mogen op het perceel Burg. Grothestraat 11 - 13 maximaal 6 woningen worden gebouwd. Tegen deze wijzigingsbevoegdheid wordt door de inspreker bezwaar gemaakt. De maximale goot- en bouwhoogte op Burg. Grothestraat 13 gaat omhoog van 4/8 meter naar 6/9 meter. Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" is de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte op dit perceel 4/8 meter. Dit is ook het geval in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Met andere woorden: de bestaande goot- en bouwhoogten zijn opgenomen als recht. Binnen de bestemming 'Dienstverlening' is eveneens een maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 4/8 meter opgenomen. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de percelen Burg. Grothestraat 11 -13 is verder benoemd in het Beeldkwaliteitsplan ontwikkellocaties Van Weedestraat. Bij recht is nu een maximale goot- en bouwhoogte op Burg. Grothestraat 11 mogelijk van 7/9 respectievelijk 3/5 meter mogelijk. Alsook op Burg. Grothestraat 13 van 4/8 meter. Een ingevolge de wijzigingsbevoegdheid opgenomen maximale goot- en bouwhoogte van 6/9 meter op de beide percelen Burg. Grothestraat 11 -13 kan als een gemiddelde van de hiervoor genoemde maximaal toegestane goot- en bouwhoogten worden beschouwd. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan als volgt worden verklaard. Om het winkelcentrum Van Weedestraat te ontwikkelen zijn er diverse maatregelen getroffen. Eén daarvan is het toestaan van grotere bouwvolumes op bijzondere plekken. De gemeenteraad heeft zich in 2011 hiervoor uitgesproken. De rotonde is zo'n bijzondere plek. Op de percelen Burgemeester Grothestraat 11 en 13 wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid het vergroten en het naar voren schuiven toegestaan van het bestaande bouwvolume. Dit geeft aan waar het winkelgebied begint. Het bouwvolume mag maximaal drie lagen met een kap worden. Vanuit verkeerskundige overwegingen merken wij terzake nog het volgende op. De uitbouw –de nieuwe bebouwing- is van toepassing ten oosten van de Korenweg. Het verkeer uit de Korenweg heeft voldoende zicht op het naderende fietsverkeer uit westelijke richting (eenrichtingsfietspad om rotonde). Ook in oostelijke richting is het zicht voldoende als het verkeer zich ter hoogte van het geprojecteerde gebouw wordt opgesteld. Zichthoeken leveren geen problemen op. Verkeerskundig gezien kan dan ook worden ingestemd met de bestemmingswijziging, mits voldaan wordt aan de specifieke gebruiksregels voor betreffende bestemming. In dit verband merken wij nog op, dat de parkeernorm toeneemt bij een toename van de bedrijfsvloeroppervlakte. Overigens zal het aspect geluid worden beoordeeld in het kader van het aldan op te stellen wijzigingsplan.
- b.** Met name wordt door de inspreker gepleit voor het mogelijk maken op het perceel Burg. Grothestraat 11 – 13 van vier in plaats van drie bouwlagen. Dit zorgt voor een te grote breuk met de huidige situatie. Dit zou in grote lijnen een verdubbeling van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte betekenen, waarbij wordt gekeken naar het perceel Burg. Grothestraat 11 – 13 alsook, met name, naar het direct aanliggende perceel Burg. Grothestraat 15. Daarbij moet ook worden geconstateerd, dat er op dit moment bij de direct omwonenden (zijnde de eigenaren/bewoners van Burg. Grothestraat 15)

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>geen draagvlak voor een bestemmingswijziging naar woningbouw bestaat. Door de initiatiefnemer zal zelf voor draagvlak bij de omwonenden dienen te worden zorg gedragen. Overigens merken wij ten aanzien van het verzoek om de parkeernorm bij te stellen het volgende op. Wij kunnen dit verzoek niet honoreren. Geconstateerd moet worden, dat de parkeerdruk in de Burg. Grothestraat hoog is. Dit biedt geen mogelijkheden om de parkeernorm te versoepelen. Voor de goede orde merken wij in zijn algemeenheid ten aanzien van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid het volgende op. Wanneer daadwerkelijk van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt dient door de initiatiefnemer eerst een wijzigingsplan te worden opgesteld of door deze te laten worden opgesteld. Eerst nadat dit wijzigingsplan door ons is vastgesteld kan door de initiatiefnemer een formele aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend. Overigens is het wel mogelijk tegelijkertijd met de start van de procedure voor het wijzigingsplan een schetsplan bij ons in te dienen, zodat het voorgenomen plan reeds vanuit een oogpunt van welstand en dergelijke kan worden beoordeeld.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
40.	<p>Korte Brinkweg 6:</p> <p>a. <i>In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel Korte Brinkweg 6 de bestemming Winkelgebied. In het nieuwe bestemmingsplan is dat de bestemming Wonen. Verzocht wordt om op dit perceel zowel bedrijfsmatig gebruik en/of detailhandel alsook wonen toe te staan, evenals onder het huidige bestemmingsplan het geval is.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Korte Brinkweg 6 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Winkelgebied (WG)'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, winkels, detailhandel, bedrijfsactiviteiten en dienstverlening. Deze bestemming is ook opgenomen voor de achter het perceel Korte Brinkweg 6 liggende percelen Van Weedestraat 62 tot en met 90. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" zijn de achter het perceel Korte Brinkweg 6 liggende percelen Van Weedestraat 62 tot en met 90 opgenomen met de bestemming 'Centrum'. Met het voorstel van de inspreker kan worden ingestemd. Het perceel Korte Brinkweg 6 zal dan –gelet op de hiervoor weergegeven situatie in het huidige en het voorontwerpbestemmingsplan- worden opgenomen met de meest geëigende bestemming 'Centrum'.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• wijzigen van de op het perceel Korte Brinkweg 6 opgenomen bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Centrum'. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
51.	<p>Prins Hendriklaan 74:</p> <p>a. <i>Verzocht wordt om de bouw van een twee-laags-seniorenwoning met kap op het perceel Prins Hendriklaan 74 in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken.</i></p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. Het perceel Prins Hendriklaan 74 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Woondoeleinden (W)', waarbij woningen uitsluitend binnen woningvlakken mogen worden gebouwd. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen', waarbij hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Geconstateerd moet worden, dat de beide percelen sectie K., nrs. 3268 en 3269, in de huidige situatie in gebruik zijn als tuin bij de bestaande woning Prins Hendriklaan 76. Op deze percelen is zowel in het huidige bestemmingsplan "Soestdijk 2006" als in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" geen bouwvlak aanwezig. Het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" voorziet in de actualisering van een aantal bestaande bestemmingen. Daarnaast kunnen in dit voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken moet er een passende juridische regeling opgesteld worden. Geconstateerd moet worden, dat de percelen sectie K., nrs. 3268 en 3269, voldoende breed zijn voor de bouw van een vrijstaande woning. Het betreffende perceel vormt de privétuin van de hoekwoning, Prins Hendriklaan 76. Er is geen beletsel de tuin van een woning te verkopen, maar de hoekwoning heeft wel een privé buitenruimte nodig. Deze ruimte kan alleen gevonden worden in de voortuin, aan de straat. Dat is vanuit stedenbouwkundige overwegingen echter een ongewenste situatie. De voortuinen zijn hier niet bedoeld als verblijfsruimte, maar als een onderdeel van de beleving van het openbare gebied: als een voortuin. Om die reden moet er geen extra bouwvlak worden gecreëerd in de achtertuin van Prins Hendriklaan 76.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
53.	<p>Van Weestraat 62:</p> <p>a. <i>Verzocht wordt om de goothoogte van 6 meter op het perceel Van Weestraat 62 te laten vervallen. Gevelhoogte 10 meter, 10% plus toestaan in verband met afschermen zonnepanelen. Bouwhoogte aanbouw achterzijde: gelijke hoogte als bestaande bebouwing toestaan. Ontsluiting parkeerkelder middels hellingbaan toestaan.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Van Weestraat 62 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Winkelgebied (WG)'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, winkels, detailhandel, bedrijfsactiviteiten en dienstverlening. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Centrum'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met uitzondering van supermarkten, voor dienstverlening met overwegend een baliefunctie, en voor wonen op de verdieping, nader voorzien van de 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 10 (Van Weestraat 62 - Stadhouderslaan)'. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen kan met het verzoek van de inspreker worden ingestemd. Daartoe wordt de verbeelding alsook worden de regels aangepast. Vanuit verkeerskundige overwegingen wordt opgemerkt, dat de ontsluiting van de parkeerkelder door middel van een hellingbaan mogelijk mag worden gemaakt. Voorts kan verkeerskundig bezien worden ingestemd met de bedoelde wijzigingsbevoegdheid mits voldaan aan de specifieke gebruiksregels voor wonen. Een juiste beoordeling daarvan kan evenwel eerst plaats vinden met de juiste ondergrond. Nu ligt de goede ondergrond er niet onder en is het bouwvlak in de rijbaan ingetekend. Deze afwijking zal plaats vinden bij de toepassing van de bedoelde wijzigingsbevoegdheid. Voor de goede orde merken wij in zijn algemeenheid ten aanzien van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid het volgende op. Wanneer daadwerkelijk van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt dient door de initiatiefnemer eerst een wijzigingsplan te worden opgesteld of door deze te laten worden opgesteld. Eerst nadat dit wijzigingsplan door ons is vastgesteld kan door de initiatiefnemer een formele aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend. Overigens is het wel mogelijk tegelijkertijd met de start van de procedure voor het wijzigingsplan een schetsplan bij ons in te dienen, zodat het voorgenomen plan reeds vanuit een oogpunt van welstand en dergelijke kan worden beoordeeld.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>de wro-zone - wijzigingsbevoegdheid -9 (Van Weestraat 62 - Stadhouderslaan) wordt beperkt tot het voorste deel van het perceel.</i>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• artikel 29.5.9.a. wordt aangepast, luidende als volgt: "maximaal 6 woningen, uitgevoerd als drie bouwlagen zonder kap, met een goothoogte van maximaal 10 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter zijn toegestaan."• voorts vervalt artikel 29.5.9.b.• henummeren van artikel 29.5.9.c. tot en met 29.5.9.i. tot artikel 29.5.9.b. tot en met 29.5.9.h. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
55.	<p>Julianalaan 27:</p> <p>a. Verzocht om een goot-/nokhoogte van 6/9 meter op te nemen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Julianalaan 27 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Woondoeleinden (W)'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen, nader voorzien van de aanduiding 'hv'. Op als zodanig aangeduide gronden mogen uitsluitend halfvrijstaande woningen worden gebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte voor het perceel Julianalaan 27 bedraagt 6 meter respectievelijk 9 meter. Voor de binnen het woningvlak opgenomen achteraanbouw bedraagt de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte 3 meter respectievelijk 8 meter. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis. Op de als zodanig bestemde gronden mogen op het perceel Julianalaan 27 de goot- en bouwhoogte maximaal 3 meter en 8 meter bedragen. Met het opnemen van een maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 6 meter en 9 meter voor het hoofdgebouw kan worden ingestemd. Gelijk dit in het huidige bestemmingsplan is geregeld.</p> <p>Conclusie:</p> <p>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• wijzigen van de op het perceel Julianalaan 27 ten behoeve van het hoofdgebouw opgenomen maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter en 8 meter in 6 meter en 9 meter. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

56.	<p>Nieuwerhoekplein 8:</p> <p><i>a. In het huidige bestemmingsplan is het perceel Nieuwerhoekplein 8 opgenomen met de bestemming dienstverlening, kantoor en detailhandel. In het nieuwe bestemmingsplan is dit perceel opgenomen met de bestemming dienstverlening. Verzocht wordt om de bestemming uit het huidige bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><i>a. Het perceel Nieuwerhoekplein 8 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Nieuwerhoek 2004", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Gemengde doeleinden'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Dienstverlening'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening en wonen op de verdieping. Ingevolge de in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen algemene wijzigingsbevoegdheid voor panden/percelen op de Burgemeester Grothestraat, Nieuwerhoekplein, Vredeshofstraat en Koninginnelaan, wordt voor de bestaande detailhandel, dienstverlenende bedrijven en restaurants en cafés gebruik gemaakt van de maatbestemmingen 'Detailhandel', 'Dienstverlening' en 'Horeca'. Aan deze panden/percelen is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd. Percelen, zoals Nieuwerhoekplein 8, met de bestemming 'Dienstverlening' kunnen worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. De aanname van de inspreker, dat het perceel Nieuwerhoekplein 8 in het huidige bestemmingsplan is bestemd voor dienstverlening, kantoor en detailhandel is niet geheel juist. Ingevolge het huidige bestemmingsplan is het perceel Nieuwerhoekplein 8 bestemd voor wonen, kantoren en detailhandel. De aanname van de inspreker, dat het perceel Nieuwerhoekplein 8 in het voorontwerpbestemmingsplan is bestemd voor dienstverlening is niet geheel juist. Ingevolge het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel Nieuwerhoekplein 8 bestemd voor dienstverlening en wonen op de verdieping.</i></p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• n.v.t.</i>
57.	<p>Nieuwerhoekplein 9:</p> <p><i>a. In het huidige bestemmingsplan is het perceel Nieuwerhoekplein 9 opgenomen met een gemengde bestemming. In het nieuwe bestemmingsplan is dit perceel opgenomen met de bestemming wonen. Verzocht wordt om de bestemming uit het huidige bestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Voorts is de tuinbestemming achter dit perceel nu gewijzigd in een bestemming dienstverlening. Verzocht wordt om de tuinbestemming hier te handhaven.</i></p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Nieuwerhoekplein 9 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Nieuwerhoek 2004", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Gemengde doeleinden'. Ingevolge het huidige bestemmingsplan "Nieuwerhoek 2004" is het perceel Nieuwerhoekplein 9 bestemd voor wonen, kantoren en detailhandel. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Door de inspreker wordt verzocht deze woonbestemming hier niet te op te nemen, doch aan te haken bij het huidige bestemmingsplan "Nieuwerhoek 2004". Hiermee kan worden ingestemd. In die zin zal het perceel Nieuwerhoekplein 9 eveneens worden opgenomen met de bestemming 'Dienstverlening', gelijk dit het geval is met de direct omliggende percelen aan het Nieuwerhoekplein en de Vredeshofstraat. De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening en voor wonen op de verdieping. Daarbij is voor de panden binnen deze locatie een bebouwingspercentage opgenomen van 30%. Dit percentage is afgestemd op de huidige bebouwing. De vrees voor het volbouwen van deze gronden is dan ook niet terecht. Door de inspreker wordt aangenomen, dat de tuin achter het perceel Nieuwerhoekplein 9 een tuinbestemming heeft. Dat is niet het geval.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>wijzigen van de op het perceel Nieuwerhoekplein 9 opgenomen bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' in de bestemming 'Dienstverlening' met een maximum bebouwingspercentage van 30%.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
59.	<p>Vinkenweg 32:</p> <p>a. <i>Op het achterterrein van het perceel Vinkenweg 32 is in het nieuwe bestemmingsplan een bedrijfsbestemming opgenomen. Verzocht wordt op dit perceelsgedeelte een wijzigingsbevoegdheid voor 2 woningen op te nemen. Maximale goot- en nokhoogte laten aansluiten bij de omgeving. Parkeren kan op eigen terrein. De ontsluiting kan plaatsvinden op de thans bestaande wijze.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Vinkenweg 32 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Woondoeleinden (W)', nader voorzien van de aanduiding 'bedrijf toegestaan'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf'. Door de inspreker wordt verzocht de ten behoeve van de op het achterterrein van het perceel Vinkenweg 32 gelegen bedrijfsgebouwen opgenomen bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in een woonbestemming. Bij beëindiging van het bedrijf leent deze locatie zich naar zeggen van de inspreker goed voor het realiseren van 2 woningen. De bedrijfsbestemming is gelegen op het binnenterrein, dat overigens bestaat uit achtertuinen binnen het woonblok. Nieuwe woningen op het binnenterrein zijn vanuit stedenbouwkundige overwegingen niet toegestaan. In dit geval is er</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>geen uitzondering te maken, omdat woningen op het binnenterrein slechts met een smal paadje langs bestaande woningen een verbinding kunnen krijgen met het openbare gebied.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
63.	<p>Hellingweg 12:</p> <p>a. <i>In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel Hellingweg 12 de bestemming Wonen. Verzocht wordt om bedrijf aan huis mogelijk te maken. Op achterliggende terrein woningen voor ouderen en/of jongeren mogelijk maken. Groen aan de Hellingweg (Lazarusberg) opknappen en dat er kinderen kunnen spelen.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Hellingweg 12 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Woondoeleinden (W)'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Door de inspreker wordt verzocht de mogelijkheid voor een bedrijf aan huis ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Gesteld kan worden, dat op gronden met de bestemming 'Wonen', zoals het perceel Hellingweg 12, hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken onder voorwaarden mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Deze wens van de inspreker is dus reeds gehonoreerd in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Vanuit verkeerskundige overwegingen merken wij nog het volgende op. Indien het voor een beroep of praktijk aan huis niet mogelijk is om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, wordt in principe ontheffing verleend. Voorwaarde is, dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij de parkeerbehoefte op basis van de parkeereis niet meer dan drie parkeerplaatsen bedraagt, de parkeereis redelijkerwijs (geheel of gedeeltelijk) niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden en dat het gaat om een beroep of praktijk waar de hoofdbewoner een eenmanszaak runt. Er mag daarbij geen sprake zijn van intensieve bezoekersfuncties zoals detailhandel, onderwijs of groepsopvang. Op het achter de woning Hellingweg 12 gelegen terrein kunnen geen woningen worden gebouwd. Het bouwen van woningen achter –bestaande- woningen is in zijn algemeenheid vanuit stedenbouwkundige overwegingen ook niet gewenst. De woningen zouden worden gesitueerd aan het binnenterrein, dat de functie van achterterrein met garages heeft en daarom niet geschikt is voor wonen. Door de inspreker wordt verzocht om het groen aan de Hellingweg op te knappen. Dit is een vraag, die geen betrekking heeft op het voorontwerpbestemmingsplan. Desondanks kan worden opgemerkt, dat op het gemeentelijk groen het reguliere onderhoud van toepassing is.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
66.	<p>Beetzlaan 16 – 22:</p> <p>a. <i>In het voorontwerpbestemmingsplan is op het perceel Beetzlaan 16 een bouwvlak opgenomen met een breedte van 6 meter en een diepte van 12 meter en is een bouwhoogte toegestaan van 7 meter. De vergunde woning heeft een breedte van 6,81 meter en een diepte van 12,04 meter en een bouwhoogte van 7,75 meter. Verzocht wordt een bouwvlak aan te houden van 7 meter breed en 13 meter diep en een maximale bouwhoogte van 8 meter op te nemen. Voorts wordt verzocht de op het perceel Beetzlaan 16 – 22 opgenomen dubbelbestemming Waarde – archeologie hoge verwachting aanzienlijk te versoepelen, zodat in ieder geval geen belemmeringen worden opgeworpen voor vergunningvrije activiteiten ingevolge de Wabo.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Beetzlaan 16 - 22 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Woondoeleinden (W)' en 'Bedrijfsdoeleinden (B)'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf'. Door de inspreker wordt verzocht de maatvoering van het bouwvlak op het perceel Beetzlaan 16, alsmede de maximaal toegestane bouwhoogte in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" aan de vergunde situatie aan te passen. Hiermee kan worden ingestemd. Overigens kan de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie hoge verwachting' niet versoepeld worden, omdat deze op basis van landelijke wetgeving moet worden opgenomen. De archeologische verwachtingswaarden zijn gebaseerd op de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) uit 2007. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, dus ook bij het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk", en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Deze waarden zijn vastgesteld op basis van gedegen onderzoek.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">wijzigen van de breedte en diepte van het op het perceel Beetzlaan 16 opgenomen bouwvlak naar een breedte van 7 meter en een diepte van 13 meter.wijzigen van de op het perceel Beetzlaan 16 opgenomen maatvoeringsaanduiding 'goot- en bouwhoogte' van '3/7' naar '3/8'. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">n.v.t. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">n.v.t.
67.	<p>Noorderweg 45:</p> <p>a. In het vigerende bestemmingsplan is het volgende toegestaan: diepte bouwvlak 18 meter, breedte bouwvlak 5,5 meter. Voorts goothoogte 5,5 meter. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit: diepte bouwvlak 12 meter, breedte bouwvlak 4,25 meter. Voorts goothoogte 5 meter. Verzocht wordt een en ander in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan te brengen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Noorderweg 45 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Eengezinshuizen cat. EO)', waarbij de goothoogte van een woning ten hoogste 5,50 meter mag bedragen. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen', waarbij de goothoogte van een woning maximaal 5 meter mag bedragen. Door de inspreker wordt verzocht de maatvoering van het bouwvlak en van de goothoogte in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" in overeenstemming met die in het huidige bestemmingsplan "Soestdijk-Noord". Hiermee kan worden ingestemd.</p> <p><u>Conclusie:</u> Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">wijzigen van de diepte van het op de percelen Noorderweg 43 – 45 opgenomen bouwvlak van 12 meter in 18 meter. Wijzigen van de op de percelen Noorderweg 43 – 45 opgenomen goothoogte van 5 meter in 6 meter. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">n.v.t. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">n.v.t.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

<p>68, 71, 82</p>	<p>Schrikslaan 25:</p> <p>a. <i>Geen sociale huur- of koopappartementen in jaren '30 wijk. Parkeren wordt een nog groter probleem. Verdwijnen van het groene dorps karakter van de hoek Pelikaanweg/Schrikslaan. Massale bebouwing van het perceel Schrikslaan 25. Derving van licht, privacy en uitzicht. Beleid duurzaam bouwen wordt niet gevolgd. Substantiële waardedaling omliggende woningen door genoemde negatieve factoren.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Schrikslaan 25 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Woondoeleinden (W)', nader voorzien van de aanduiding 'winkel toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen', nader voorzien van de functieaanduiding 'detailhandel' (detailhandel op de begane grond) alsook nader voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 15 (Schrikslaan 25)'. In dit wijzigingsgebied zou een te hoge woningbouw mogen worden gerealiseerd in verhouding tot de korte afstand tot de tuin van de burens. Geconstateerd moet worden, dat er op dit moment bij de direct omwonenden geen draagvlak voor een bestemmingswijziging naar woningbouw bestaat. Door de initiatiefnemer zal zelf voor draagvlak voor deze ontwikkeling dienen te worden zorg gedragen. Ingevolge het Collegeprogramma 2010-2014 zal het college bouwplannen, die geen volkshuisvestelijk of algemeen belang dienen en/of geen draagvlak hebben, niet in behandeling nemen. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen zal ten behoeve van het perceel Schrikslaan 25 in de regels voor de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 15 (Schrikslaan 25)' een lagere goot- en bouwhoogte worden opgenomen. Thans is nog een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 9 meter mogelijk. Naar aanleiding van de stelling, dat het parkeren een nog groter probleem wordt, merken wij nog het volgende op. Verkeerskundig kan worden ingestemd met de bedoelde bestemmingswijziging mits wordt voldaan aan de specifieke gebruiksregels voor wonen. Voor de goede orde merken wij in zijn algemeenheid ten aanzien van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid het volgende op. Wanneer daadwerkelijk van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt dient door de initiatiefnemer eerst een wijzigingsplan te worden opgesteld of door deze te laten worden opgesteld. Eerst nadat dit wijzigingsplan door ons is vastgesteld kan door de initiatiefnemer een formele aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend. Overigens is het wel mogelijk tegelijkertijd met de start van de procedure voor het wijzigingsplan een schetsplan bij ons in te dienen, zodat het voorgenomen plan reeds vanuit een oogpunt van welstand en dergelijke kan worden beoordeeld.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>wijzigen van artikel 29.5.14.a. als volgt: "maximaal 3 woningen op de tweede bouwlaag, uitgevoerd als één bouwlaag, met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter zijn toegestaan".</i><p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p><ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
------------------------------	--

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

70.	<p>Burgemeester Grothestraat 74:</p> <p><i>a. De bestaande fietsenstalling en brandtrap op het perceel Burg. Grothestraat 74 zijn niet positief bestemd. Verzocht wordt om deze bebouwing in de verbeelding in te tekenen en alsnog positief te bestemmen.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><i>a. Het perceel Burg. Grothestraat 74 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Kantoren met (boven)woningen in totaal 3 lagen (cat. KE) '. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met (boven)woningen. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Kantoor', nader voorzien van de functieaanduiding 'wonen', waarbij één woning op de eerste verdieping is toegestaan. Door de inspreker wordt verzocht de bestaande fietsenstalling en de bestaande brandtrap positief te bestemmen. Hiermee wordt ingestemd.</i></p> <p>Conclusie:</p> <p><i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• opnemen van de op het perceel Burg. Grothestraat 74 aanwezige brandtrap met de nieuwe bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – brandtrap'.</i><i>• opnemen van de op het perceel Burg. Grothestraat 74 aanwezige fietsenberging met de nieuwe bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – fietsenberging'.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• n.v.t.</i>
72.	<p>Van Weedestraat 149:</p> <p><i>a. Verzocht wordt om een terras voor de winkel op het perceel Van Weedestraat 149 mogelijk te maken.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><i>a. In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt, dat regels voor terrassen in diverse documenten zijn vastgelegd. Zo richt het Activiteitenbesluit van de Wet milieubeheer zich op de bescherming van het milieu. Voor het gebruik van terrassen afzonderlijk zijn geen landelijke regels opgesteld. Er dient voldaan te worden aan het bestemmingsplan. Als een terras zich aan (dus ook op eigen terrein) of op de openbare weg bevindt, is er een terrasvergunning nodig. Het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (verder aangeduid als Activiteitenbesluit) geldt voor bijna alle horecabedrijven, dus ook voor een terras dat bedrijfsmatig wordt gebruikt. Milieuregels voor horeca zijn voornamelijk gesteld in het Activiteitenbesluit. Voor bijna alle horecabedrijven en dus ook de bijbehorende terrassen gelden de algemene regels van het Activiteitenbesluit. Het gaat hierbij dan voornamelijk om bepalingen om hinder voor de</i></p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>omgeving te beperken of te voorkomen. Het Activiteitenbesluit stelt voor horeca voornamelijk eisen aan geluid, lucht en afvalwater. Voor terrassen zijn de laatste twee onderwerpen minder relevant. Volgens het gemeentelijke beleid wordt er toestemming gegeven om een terras of een uitstalling te exploiteren wanneer: - de aard, omvang en doel van de activiteiten passen binnen het bestemmingsplan; -hiermee geen overlast aan de omwonenden of het verkeer wordt veroorzaakt; -het terras of uitstalling past binnen het straatbeeld. Wij achten het, zowel vanuit ons oogpunt als vanuit het oogpunt van de ondernemer, ongewenst een terras gedetailleerd op de verbeelding van het bestemmingsplan aan te geven. Een vastgesteld bestemmingsplan heeft een looptijd van tien jaar. Een bestemmingsplan dient de ruimtelijke situatie op hoofdlijnen weer te geven. Wanneer een ondernemer na bijvoorbeeld 2, 5 of 9 jaar een wijziging in de begrenzing van zijn terras wenst dient dat binnen de bestemming ingevolge het geldende bestemmingsplan mogelijk te zijn. Aansluitend is een terrasvergunning vereist. Het is evenwel niet gewenst indien die wijziging in de begrenzing van het betreffende terras dan door een functieaanduiding 'terras' onmogelijk wordt gemaakt. Bij het opschuiven van een terras met bijvoorbeeld 50 centimeter zou dan al een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn. Dat wordt door ons ongewenst geacht. Gelet op het vorenstaande wordt het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" op een andere wijze aangepast. Daartoe wordt in artikel 7 – Centrum lid 7.1.e. aangevuld met de voorziening terras. Voorts vervalt dan het lid 7.4. De inhoud van dat lid wordt opgenomen in lid 7.3.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>wijzigen artikel 7.1.e., luidende als volgt: "overige voorzieningen, zoals terrassen, groenvoorzieningen, voetgangersgebieden, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen."</i>• <i>verwijderen artikel 7.1.j.</i>• <i>hernummeren artikel 7.1.k. tot en met 7.1.l. in artikel 7.1.j. en 7.1.k.</i>• <i>aanvullen artikel 7.3, luidende als volgt: " de voor 'Centrum' als bedoeld in lid 7.1 aangewezen gronden mogen tevens worden gebruikt voor het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen, met dien verstande, dat voor dit gebruik maximaal 10% van de bruto vloeroppervlakte (bvo) met een maximum van 25 m2 mag worden gebruikt."</i>• <i>verwijderen artikel 7.4.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
74.	<p>Burgemeester Grothestraat 10 en 12:</p> <p>a. <i>Verzocht wordt om de uitbreidingsruimte van het perceel Burg. Grothestraat 10 en 12, aan de zijkant, die nu een bouwhoogte heeft van 1 bouwlaag, op te trekken naar 10 meter bouwhoogte, net als de rest van het perceel. Verzocht wordt om de bestaande hoogte van het woonhuis Burg. Grothestraat 12 van 10 meter in het bestemmingsplan op te nemen. Verzocht wordt om een strook grond naast de</i></p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

winkel/woning aan de Burg. Grothestraat 10-12 van 4 meter breed en 25 meter lang van de gemeente te kopen. Verzocht om luifels en pergola's voor de voorgevel toe te staan, zoals nu in de praktijk ook zo is.

Reactie gemeente:

- a.** De percelen Burg. Grothestraat 10 en 12 zijn opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Winkelgebied (WG)'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, winkels, detailhandel, bedrijfsactiviteiten en dienstverlening. Hierbij is een maximale goot- en bouwhoogte van 6 meter en 10 meter toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Centrum'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met uitzondering van supermarkten, alsook voor dienstverlening met overwegend een baliefunctie, zoals reisbureaus, bankfilialen, makelaarskantoren, videotheken, kap- en schoonheidssalons, schoenmakers, alsook wonen op de verdieping. Hierbij is een maximale goot- en bouwhoogte van 6 meter en 10 meter toegestaan. Door de inspreker wordt verzocht om de bouwhoogte van 1 bouwlaag op te trekken naar 10 meter. Voor het binnen het bouwvlak opgenomen gebouw is een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Als zodanig is dit geëffectueerd. Door de inspreker wordt verzocht het bestaande woonhuis Burg. Grothestraat 12 met een bouwhoogte van 10 meter op te nemen. Dat is de bestaande hoogte. Hiermee wordt ingestemd. Door de inspreker wordt verzocht een stuk grond aan te kopen. Deze strook grond is gelegen aan de westzijde van de percelen Burg. Grothestraat 10 en 12 en is in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" opgenomen met de bestemming 'Groenvoorzieningen', alsook in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen met de bestemming 'Groen - Wijkgroen'. Het gaat in deze om een gemeentelijke strook grond, die als zodanig is aangewezen als openbaar groen. Gelet op de functie van deze strook is het vooralsnog ongewenst daar een andere bestemming aan te geven, waardoor deze onder de gronden met de bestemming 'Wonen' komt te vallen. Deze afweging zal nader door ons worden gemaakt in het kader van een in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning. De door de inspreker genoemde bestaande luifels voor de percelen Burg. Grothestraat 8 en 10 zijn in het huidige bestemmingsplan "Soestdijk 2006" aanwezig boven gronden met de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn andere bouwwerken met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter toegestaan. Andere bouwwerken zijn bouwwerken geen gebouw zijnde. Deze luifels zijn in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" aanwezig boven gronden met de bestemming 'Verkeer'. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn overige andere bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 3 meter toegestaan. Als zodanig zijn de door de inspreker genoemde luifels toegestaan.

Conclusie:

*Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie **WEL** aangepast.*

-Aanpassing op de verbeelding:

- *opnemen van het perceel Burg. Grothestraat 12 met de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', waarbij een maximale goot- en bouwhoogte van 6 meter en 10 meter, zijnde de bestaande goot- en bouwhoogte, is toegestaan.*

-Aanpassing in de regels:

- *n.v.t.*

-Aanpassing in de toelichting:

- *n.v.t.*

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

78.	<p>Clauslaan 22:</p> <p><i>a. Verzocht wordt op het perceel Clauslaan 22 een carport naast de woning mogelijk te maken. Daartoe de verbeelding aanpassen.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Clauslaan 22 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Woondoeleinden (W)'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of een bedrijf aan huis. Door de inspreker wordt verzocht op zijn perceel een carport mogelijk te maken. Door de inspreker is deze carport geprojecteerd op gronden, die in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" zijn aangewezen voor 'Tuin'. Een carport kan worden omschreven als een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de woning of daarbij behorende bijgebouwen en/of ondersteuning van de overkapping. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, alsook voor perceelontsluitingen, alsmede voor ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'carport': een carport. De voor de carport door de inspreker bedoelde locatie is in de huidige situatie door de inspreker reeds in gebruik als stallingsplaats voor zijn auto. In dit geval is een carport stedenbouwkundig gezien niet gewenst, omdat deze vóór de voorgevel wordt geplaatst. Deze voorgevel is onderdeel van een voorgevelrooilijn van enkele woningen. Het is stedenbouwkundig gezien gewenst, dat de overgang tussen privé gebied (de woningen) en openbaar gebied (de straat) open blijft. Het plaatsen van dergelijke bouwwerken tussen woningen en de openbare ruimte, zoals dat veertig jaar geleden in de mode was, wordt dan ook niet meer toegestaan.</p> <p>Conclusie:</p> <p><i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
-----	---

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

80.	<p>Prins Hendriklaan 13:</p> <p>a. <i>Verzocht wordt enkele met name genoemde onderdelen van het woonhuis op het perceel Prins Hendriklaan 13 in het bestemmingsplan te verwerken.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Prins Hendriklaan 13 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Woondoeleinden (W) '. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of een bedrijf aan huis. Vanuit verkeerskundige overwegingen merken wij in dit verband nog het volgende op. Indien het voor een beroep of praktijk aan huis niet mogelijk is om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, wordt in principe ontheffing verleend. Voorwaarde is dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij de parkeerbehoefte op basis van de parkeereis niet meer dan drie parkeerplaatsen bedraagt, de parkeereis redelijkerwijs (geheel of gedeeltelijk) niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden en dat het gaat om een beroep of praktijk waar de hoofdbewoner een eenmanszaak runt. Er mag daarbij geen sprake zijn van intensieve bezoekersfuncties zoals detailhandel, onderwijs of groepsopvang. Door de inspreker wordt verzocht enkele onderdelen van de bestaande woning op het perceel Prins Hendriklaan 13 in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" te verwerken, daar er naar de mening van de inspreker waarschijnlijk strijdigheid bestaat met dat wat er aanwezig is. Na een vergelijking van het huidige bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" kan het volgende worden geconstateerd. Het bouwvlak is ongewijzigd. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Als zodanig bestaat er geen verschil tussen beide bestemmingsplannen. Het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" kan in deze dan ook ongewijzigd blijven. Wel kan worden ingestemd met het verzoek van de inspreker om de diepte van het bouwvlak te vergroten om deze op de huidige diepte van het hoofdgebouw af te stemmen.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>vergroten van de diepte van het op de percelen Prins Hendriklaan 13 en 15 opgenomen bouwvlak met 2 meter.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
-----	---

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

<p>81.</p>	<p>Vredehofstraat 6:</p> <p>a. <i>Verzocht wordt om de huidige horecabestemming uit te breiden, waardoor het houden van dansavonden mogelijk is. Het geheel zal dan vallen onder de noemer van restaurant en partycentrum.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Vredehofstraat 6 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk-Noord", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Horecabedrijf (cat. H) '. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven en daarmee gelijk te stellen inrichtingen zoals discobar, dancing, kegelbanen, alsmede voor kantoren. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Horeca'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca in categorie 1 en 2 van de Staat van horeca-activiteiten, alsook voor wonen op de verdieping. Door de inspreker wordt verzocht om de huidige bestemming uit te breiden, waardoor het houden van dansavonden mogelijk is, waardoor het geheel zal vallen onder de noemer van restaurant en partycentrum. Een restaurant valt in categorie 2: horeca. Onder deze categorie vallen horeca-inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van maaltijden/eten. Zalenverhuur en partycentrum valt in categorie 4: zware horeca. Met de zware horeca worden de zaken aangeduid die gelet op de vloeroppervlakte veel bezoekers trekken en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Dit jaar zijn er inderdaad klachten inzake overlast betreffende het geluid bij ons binnen gekomen. Omdat de horecagelegenheid van de inspreker nogal dicht bij woningen ligt is het ongewenst de bestaande horeca categorie te verhogen naar de zwaarste categorie.</p> <p><u>Conclusie:</u> <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
-------------------	--

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

83.	<p>Koninginnelaan:</p> <p><i>a. Meer aandacht voor de groene ruimte tussen woningen. Met name behoud van de vier doorkijkjes bij (voormalige) boerderijen aan de Koninginnelaan. Geen verdichting in de wijk, dus verdere verdichtingen (Schrikslaan, Nieuwstraat, Koninginnelaan) geen doorgang laten vinden. Verzocht wordt de steilrandrichel in het weiland tussen de Meent en de Regentesselaan op te nemen als bijzondere natuurwaarde.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><i>a. Door de inspreker wordt aandacht gevraagd voor de groene ruimte tussen de woningen in het plangebied Soestdijk. In deze wordt opgemerkt, dat de onbebouwde gronden en gronden die vrij dienen te blijven van bebouwing bij een woning in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" geen bouwvlak hebben gekregen. In dit verband is de breedte van de gebouwen afgestemd op de bestaande breedte. Door deze wijze van bestemmen is er aldus ook aandacht in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" voor de door de inspreker gesignaleerde doorkijkjes aan de Koninginnelaan. Door de inspreker wordt verzocht de steilrandrichel in het weiland tussen de Meent en de Regentesselaan op te nemen als bijzondere natuurwaarde. Een steilrand is in de geomorfologie een abrupt hoogteverschil, dat kan variëren van enkele meters tot vele meters. De betreffende gronden hebben in het huidige bestemmingsplan "Soestdijk-Noord" de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is voor deze gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen. Als zodanig aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de instandhouding van de ter plaatse voorkomende geomorfologische waarden, zoals een steilrand.</i></p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie NIET aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• n.v.t.</i>
84.	<p>Spoorstraat 9:</p> <p><i>a. Verzocht wordt op het perceel Spoorstraat 9 een bouwrecht op te nemen voor woningbouw in plaats van de nu opgenomen wijzigingsbevoegdheid.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><i>a. Het perceel Spoorstraat 9 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Tuincentrum</i></p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

(TC)'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het kweken, opslaan en –uitsluitend voor de gronden waar dit op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "winkel toegestaan"- het verkopen van siergewassen en kleinschalige materialen voor de aanleg en inrichting van tuinen. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Agrarisch', nader voorzien van de functieaanduiding 'tuincentrum'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor één tuincentrum. Alsook nader voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 3 (Sporstraat 9)'. Op de als zodanig aangeduide gronden zijn onder voorwaarden maximaal 5 grondgebonden woningen toegestaan. Dit laatste is toegestaan na sloop van het bestaande tuincentrum en van de bestaande woning. Door de inspreker wordt verzocht om zowel de huidige bestemming, alsook de beoogde woningbouwbestemming in het nieuwe bestemmingsplan "Soestdijk" op te nemen, zodat naar zeggen van de inspreker, zodra de nieuwe bestemming is gerealiseerd, de oorspronkelijke bestemming vervalt. Dit verzoek van de inspreker is reeds in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" vertaald. De huidige bestemming, zijnde tuincentrum, is opgenomen (Agrarisch met de functieaanduiding 'tuincentrum'), alsook de beoogde woningbouwbestemming, door een wijzigingsbevoegdheid voor maximaal 5 grondgebonden woningen. Vanuit verkeerskundige overwegingen kan ook met deze bestemmingswijziging worden ingestemd mits voldaan wordt aan de specifieke gebruiksregels voor wonen. Door deze wijze van bestemmen vervalt in de praktijk, bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, inderdaad de oorspronkelijke bestemming, zijnde tuincentrum, na realisatie van de nieuwe bestemming, zijnde wonen. Door de inspreker wordt verzocht om de wijzigingsbevoegdheid in die zin aan te passen, dat de afstand tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen voor ondergeschikte bouwdelen 3 meter is. Opgemerkt wordt, dat in artikel 29.5.3.c. is bepaald, dat de afstand van de nieuw te realiseren woningen tot aan de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen. Deze afstandsmaat van 5 meter ziet op de hoofdbouwing en niet op ondergeschikte bouwdelen. Door de inspreker wordt verzocht 3 van de 5 woningen te ontsluiten op de Prins Bernhardlaan. Hiermee kan worden ingestemd. Door de inspreker wordt verzocht de contouren van het bouwvlak te laten corresponderen met de bouwvlakcontouren van het voorkeursmodel 7. Opgemerkt wordt, dat de vormgeving van het uiteindelijke bouwvlak wordt bepaald bij het te zijner tijd toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 29.5.3 (Wro-zone – wijzigingsgebied – 3 (Sporstraat 9)). Overigens wordt opgemerkt, dat de bedoelde wijzigingszone in de zone van het spoor ligt, hetgeen betekent, dat een akoestisch onderzoek nodig is. Voor de goede orde merken wij in zijn algemeenheid ten aanzien van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid het volgende op. Wanneer daadwerkelijk van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt dient door de initiatiefnemer eerst een wijzigingsplan te worden opgesteld of door deze te laten worden opgesteld. Eerst nadat dit wijzigingsplan door ons is vastgesteld kan door de initiatiefnemer een formele aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend. Overigens is het wel mogelijk tegelijkertijd met de start van de procedure voor het wijzigingsplan een schetsplan bij ons in te dienen, zodat het voorgenomen plan reeds vanuit een oogpunt van welstand en dergelijke kan worden beoordeeld.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie **WEL** aangepast.

-Aanpassing op de verbeelding:

- *wijzigen van artikel 29.5.3.d als volgt: "de nieuwe woningen, zijnde één vrijstaande woning en één twee-onder-één-kapwoning dienen te worden ontsloten via een inrit aan de Prins Bernhardlaan, en één twee-onder-één-kapwoning dient te worden ontsloten via een inrit aan de Sporstraat".*

-Aanpassing in de regels:

- *n.v.t.*

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t.
85.	<p>Van Weedestraat 4 – 6; Van Weedestraat 7 – 9; Van Weedestraat 11 – 13; Burgemeester Grothestraat 7:</p> <p>a. <i>Verzocht wordt een aantal uitbreidingsverzoeken aan de panden op de percelen Van Weedestraat 4 – 6, Van Weedestraat 7 – 9, Van Weedestraat 11 – 13 en Burg. Grothestraat 7 al dan niet als wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan Soestdijk mee te nemen.</i></p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. Het perceel Van Weedestraat 4 - 6 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Winkelgebied (WG)'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Centrum'. Door de inspreker wordt verzocht om het pand Van Weedestraat 4 – 6 aan de voorzijde met één bouwlaag uit te breiden. De ruimte aan de voorzijde vormt één geheel met de ruimte aan de overzijde. De vernauwing van het straatprofiel bij de Prins Bernhardlaan / Korte Melmweg is niet gewenst. Om die reden wordt dit verzoek niet ingewilligd. Het perceel Van Weedestraat 7 – 9, dat is meegenomen in het Beeldkwaliteitsplan Van Weedestraat, is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Winkelgebied (WG)'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Centrum'. Door de inspreker wordt verzocht om het pand Van Weedestraat 7 - 9 aan de zijkant met één bouwlaag uit te breiden. Hiervoor wordt een Wro-zone – wijzigingsgebied opgenomen. Het perceel Van Weedestraat 11 - 13 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Winkelgebied (WG)'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Centrum'. Door de inspreker wordt verzocht om het pand Van Weedestraat 11 - 13 aan de zijkant met één bouwlaag uit te breiden. Hiermee wordt niet ingestemd, mede in relatie tot de wijzigingszone voor het perceel Van Weedestraat 7 – 9. Het perceel Burg. Grothestraat 7 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Winkelgebied (WG)'. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Centrum'. Door de inspreker wordt verzocht om het pand Burg. Grothestraat 7 aan de achterzijde met één bouwlaag uit te breiden. Hiermee wordt ingestemd. Overigens is de bedoelde bestemmingswijziging verkeerskundig gezien alleen toegestaan mits voldaan wordt aan de specifieke gebruiksregels voor betreffende bestemming. Van belang is in dit verband om er hier op te wijzen, dat het benodigde aantal parkeerplaatsen toe neemt bij een toename van de bedrijfsvloeroppervlakte. En voorts, dat door een groter oppervlak het benodigde aantal parkeerplaatsen zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Voor de goede orde merken wij in zijn algemeenheid ten aanzien van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid het volgende op. Wanneer daadwerkelijk van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt dient door de initiatiefnemer eerst een wijzigingsplan te worden opgesteld of door deze te laten worden opgesteld. Eerst nadat dit wijzigingsplan door ons is vastgesteld kan door de initiatiefnemer een formele aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend. Overigens is het wel mogelijk tegelijkertijd met de start van de procedure voor het wijzigingsplan een schetsplan bij ons in te dienen, zodat het voorgenomen plan reeds vanuit een oogpunt van welstand en dergelijke kan worden beoordeeld.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

	<p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>vergroten van het op het perceel Van Weedestraat 7 –9 opgenomen bouwvlak aan de zijde van de Lindenlaan.</i>• <i>vergroten van het op het perceel Burg. Grothestraat 7 opgenomen bouwvlak aan de zijde van de Bakkersweg.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>uitbreiden van artikel 29 met een nieuw lid 29.5.17 teneinde het bouwvlak voor het perceel Van Weedestraat 7 – 9 te vergroten, waarbij binnen het bouwvlak de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.</i>• <i>uitbreiden van artikel 29 met een nieuw lid 29.5.18 teneinde het bouwvlak voor het perceel Burg. Grothestraat 7 te vergroten, waarbij binnen het bouwvlak de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>
86.	<p>Van Weedestraat 141:</p> <p>a. <i>Verzocht wordt op het perceel Van Weedestraat 141 de bestaande supermarkt niet onder het overgangsrecht te brengen.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Het perceel Van Weedestraat 141 is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Winkelgebied (WG)'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, winkels, detailhandel, bedrijfsactiviteiten en dienstverlening. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Centrum'. Als zodanig aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor detailhandel, met uitzondering van supermarkten. De inspreker vraagt zich af waarom op het perceel Van Weedestraat 141 in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" expliciet een supermarkt is uitgesloten terwijl hier in de huidige situatie een supermarkt is gevestigd. Geconstateerd moet worden, dat in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" in het pand Van Weedestraat 141, waar de Lidl Soest is gevestigd, abusievelijk geen supermarkt is mogelijk gemaakt. Met het verzoek om dit te herstellen kan worden ingestemd.</p> <p>Conclusie: <i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>opnemen van de functieaanduiding 'supermarkt' op het perceel Van Weedestraat 141.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>n.v.t.</i>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

88.	<p>Nieuwstraat 13:</p> <p><i>a. Verzocht wordt de percelen Nieuwstraat 13 b en 13 c ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. De percelen Nieuwstraat 13 en 13 A zijn opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Woondoeleinden (W)', waarbij de percelen Nieuwstraat 13 en 13 A nader zijn voorzien van de aanduiding 'winkel toegestaan'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen, en ter plaatse voorzien van de betreffende aanduiding voor detailhandel. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" zijn de percelen Nieuwstraat 13 en 13 A opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, waarbij het perceel Nieuwstraat 13, derhalve het perceel Nieuwstraat 13 A niet, nader is voorzien van de functieaanduiding 'detailhandel'. Op als zodanig aangewezen gronden is detailhandel op de begane grond toegestaan. De inspreker stelt, dat het perceel Nieuwstraat 13 A nog steeds op winkel/detailhandel staat en dat de percelen Nieuwstraat 13 B en 13 C niet in het nieuwe bestemmingsplan "Soestdijk" zijn opgenomen. Deze percelen zijn opgenomen opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006", waarin de grond ter plaatse is bestemd voor 'Woondoeleinden (W)', waarbij de percelen Nieuwstraat 13 B en 13 C eveneens nader zijn voorzien van de aanduiding 'winkel toegestaan'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen, en ter plaatse van de betreffende aanduiding voor detailhandel. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" zijn deze percelen opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, waarbij het perceel Nieuwstraat 13 C nader is voorzien van de functieaanduiding 'detailhandel'. Op als zodanig aangewezen gronden is detailhandel op de begane grond toegestaan. Met het verzoek om dit te herstellen kan worden ingestemd.</p> <p>Conclusie:</p> <p><i>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</i></p> <p><i>-Aanpassing op de verbeelding:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• opnemen van de functieaanduiding 'detailhandel' op de percelen Nieuwstraat 13 A en 13 B.</i> <p><i>-Aanpassing in de regels:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• n.v.t.</i> <p><i>-Aanpassing in de toelichting:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• n.v.t.</i>
-----	---

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Hoofdstuk 3. Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzake het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" hebben Burgemeester en Wethouders op 23 mei 2012 aan een 22-tal instanties het volgende medegedeeld:

"Burgemeester en wethouders van de gemeente Soest hebben besloten dat ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), met ingang 24 mei 2012 voor een periode van zes weken (tot en met 4 juli 2012) voor een ieder ter inzage ligt:

Het voorontwerpbestemmingsplan Soestdijk alsmede de daarop betrekking hebbende stukken.

In het kader van artikel 3.1.1 Bro ontvangt u hierbij de gegevens waar de bestanden van het digitale voorontwerpbestemmingsplan Soestdijk op www.ruimtelijkeplannen.nl te vinden zijn.

U kunt de stukken digitaal raadplegen op de gemeentelijke bestemmingsplansite:

<http://0342.roview.net/?phID=B010D868-7861-4947-9AF0-8CA26D7146DB>

U kunt de stukken ook digitaal raadplegen op de landelijke website

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0342.BPSOE0014-0102>

Voor professioneel gebruik kunt u de planbestanden hier downloaden:

<http://ruimtelijkeplannen-bestanden.soest.nl:8080/B010D868-7861-4947-9AF0-8CA26D7146DB/>

U kunt binnen 6 weken na 24 april uw reactie kenbaar maken.

- Schriftelijke reacties kunnen worden gericht aan het College van burgemeester en wethouders, postbus 2000, 3762 AV SOEST, onder vermelding van: vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan Soestdijk.*

Digitale reacties kunnen worden gericht aan het College van burgemeester en wethouders en worden gemaild naar het volgende e-mailadres:

ruimtelijkeplannen@soest.nl, onder vermelding van: vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan Soestdijk."

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Het gaat hierbij om de navolgende instanties:

Nr.	Naam	E-mail Adres	Reactie d.d.	Ontvangen d.d.
1.	Gemeente Amersfoort / Centrum voor Archeologie	m.verhamme@amersfoort.nl	➤ 13-06-'12	13-06-'12
2.	Waterschap Vallei en Veluwe	info@wve.nl	➤ 21-06-'12	21-06-'12
3.	Brandweer Veiligheidsregio Utrecht	B.Gul@vru.nl	➤ 28-06-'12	28-06-'12
4.	Veiligheidsregio Utrecht / Directie Risico & Crisisbeheersing	info@vru.nl	➤ 04-07-'12	11-07-'12
5.	Dienst Ruimte en Groen van de provincie Utrecht	secretariaatGRO@provincie-utrecht.nl	➤ 06-07-'12	09-07-'12
6.	Ministerie van Econ. Zaken, Landbouw & Innovatie	energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl	---	---
7.	Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed	ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl	---	---
8.	Rijkswaterstaat Utrecht - Afdeling Planvorming en Advies	dut-ruimtelijkeplannen@rws.nl	---	---
9.	College van b&w van gemeente Baarn	gemeente@baarn.nl	---	---
10.	Colt Telecom / Tele2 Versatel BT Nederland / GC PEC Nederland	michael.griffioen@colt.net	---	---
11.	Eneco Energie	gemeenten&ov@stedin.net	---	---
12.	Kamer van Koophandel Gooi-, Eem en Flevoland	gef@kyk.nl	---	---
13.	NV. Nederlandse Gasunie	infra.affairs.ut@kpn.com	---	---
14.	UPC Nederland	RO_west@qasunie.nl	---	---
15.	Ziggo	cveurink@upc.nl	---	---
16.	De Soester Zakenkring	info@soesterzakenkring.nl	---	---
17.	Bedrijven Management Organisatie Soest	paul@bmosoest.nl	---	---
18.	Winkelkring Van Weestraat	info@winkelkring.nl	---	---
29.	Koninklijke Horeca Nederland Baarn-Soest	baarnsoest@khn.nl	---	---
20.	Van der Wardt Horeca & Amusement	vi.wardt@planet.nl	---	---
21.	Practicum Grafimedia Groep BV	arjan@practicum.nl	---	---

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

De instanties genoemd onder de nummers 2, 3 en 4 hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan.

Van de instanties genoemd onder de nummers 6 t/m 21 is geen reactie ontvangen.

Van de instanties onder de nummers **1** en **5** zijn de ontvangen reacties hieronder samengevat en beantwoord in de volgorde van de reactie.

NR.	SAMENVATTING VOOROVERLEG
1.	<p>Archeologie:</p> <p>a. Ten behoeve van hoofdstuk 5.5 van de toelichting inzake het item archeologie is een aangepaste tekst aangeleverd. Deze kan in de toelichting worden opgenomen.</p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p>a. Met de aanpassing van hoofdstuk 5.5 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" kan worden ingestemd.</p> <p>Conclusie:</p> <p>Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie WEL aangepast.</p> <p>-Aanpassing op de verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• n.v.t. <p>-Aanpassing in de toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• aanpassen hoofdstuk 5 Archeologie met betrekking tot de situatie in het plangebied, zoals omschreven door het Centrum voor Archeologie te Amersfoort.
5.	<p>Koninginnelaan 158 en Inspecteur Schreuderlaan:</p> <p>a. Een klein deel van de gronden op het perceel Koninginnelaan 158 en een groot deel van de gronden op het perceel Inspecteur Schreuderlaan ligt buiten de rode contour. Overschrijding van de rode contour is strijdig met het provinciaal beleid. Ook wordt niet gemotiveerd waarom een overschrijding van de rode contour noodzakelijk zou zijn. Verzocht wordt om in een ruimtelijke onderbouwing deze ontwikkelingen te motiveren en deze aan toe te zenden voordat het bestemmingsplan verder in procedure wordt gebracht.</p> <p>Artikel 14.2.1.e. en artikel 18.2.2.b.:</p> <p>b. Ingevolge deze beide artikelen van de regels mag buiten het bouwvlak een bepaald percentage bebouwd worden met bouwwerken.</p>

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Bouwwerken behoren te vallen binnen een bouwvlak. Zo zouden zelfs buiten de rode contouren bouwwerken kunnen worden opgericht die daarmee het landschap kunnen aantasten.

Reactie gemeente:

- a.** Na heroverweging kan met de ontwikkeling Inspecteur Schreuderlaan niet worden ingestemd. Bij de ontwikkelaar bestaat thans, gelet op de financiering van de zorg, geen mogelijkheid om het plan voor begeleid wonen tot ontwikkeling te brengen. Gelet hierop is het thans niet opportuun op het perceel ten noorden van de Wilgenblik een gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 5 (ten noorden van de Wilgenblik)' op te nemen. Wanneer er te zijner tijd meer duidelijkheid over de planvorming bestaat is het in dit geval aangewezen voor deze locatie een zgn. postzegelbestemmingsplan op te –doen- stellen en in procedure te brengen. Ten behoeve van de ontwikkeling Koninginnelaan 158 zal tijdig, dat is in het kader van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, een ruimtelijke onderbouwing voor deze ontwikkeling worden opgesteld. Hoewel slechts een klein deel van de gronden buiten de rode contour is gelegen, zal daarvoor dan worden gemotiveerd waarom een overschrijding van de rode contour noodzakelijk zou zijn. Ook is mogelijk, dat alsdan zou blijken, dat deze kleine overschrijding niet noodzakelijk zal zijn. Eerst indien deze ruimtelijke onderbouwing naar genoegen van Gedeputeerde Staten is zal daarvoor een wijzigingsplan in procedure kunnen worden gebracht.
- b.** De regel is, dat de hoofdgebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden opgericht. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht.

Conclusie:

*Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie **WEL** aangepast.*

-Aanpassing op de verbeelding:

- *Verwijderen gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 5'.*

-Aanpassing in de regels:

- *Verwijderen artikel 29.5.14 (Wro-zone – wijzigingsgebied – 5').*

-Aanpassing in de toelichting:

- *Verwijderen punt 5. Inspecteur Schreuderlaan uit hoofdstuk 4.2.3 (Nieuwe ontwikkelingen).*

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Hoofdstuk 4. Wijzigingen

Hieronder is een opsomming gegeven van de belangrijkste wijzigingen van het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Het gaat hier om wijzigingen ten gevolge van de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties. Alsmede om de ambtshalve wijzigingen.

4.1. Wijzigingen ten gevolge van de ingediende inspraakreacties

4.1.1. Wijzigingen op de verbeelding

<p>Beetzlaan 16:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ wijzigen van de breedte en diepte van het op dit perceel opgenomen bouwvlak naar een breedte van 7 meter en een diepte van 13 meter.➤ wijzigen van de op dit perceel opgenomen maatvoeringsaanduiding 'goot- en bouwhoogte' van '3/7' naar '3/8'.
<p>Burg. Grothestraat 6 A:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ opnemen van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1'.➤ Verwijderen van de functieaanduiding 'horeca in de kelder'.
<p>Burg. Grothestraat 7:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ vergroten van het op dit perceel opgenomen bouwvlak aan de zijde van de Bakkersweg.
<p>Burg. Grothestraat 12:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ opnemen van dit perceel met de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', waarbij een maximale goot- en bouwhoogte van 6 meter en 10 meter, zijnde de bestaande goot- en bouwhoogte, is toegestaan.
<p>Burg. Grothestraat 14:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ wijzigen van de op dit perceel opgenomen functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1' in functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2'.
<p>Burg. Grothestraat 23:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ opnemen van de functieaanduiding 'dienstverlening' op het deel van het perceel Burg. Grothestraat 23 met de bestemming 'Wonen'.
<p>Burg. Grothestraat 53:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ opnemen op dit perceel van de nieuwe functieaanduiding 'gezondheidszorg'.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Burg. Grothestraat 74:

- opnemen van de op dit perceel aanwezige brandtrap met de nieuwe bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – brandtrap'.
- opnemen van de op dit perceel aanwezige fietsenberging met de nieuwe bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – fietsenberging'.

Julianalaan 27:

- wijzigen van de op dit perceel ten behoeve van het hoofdgebouw opgenomen maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter en 8 meter in een maximale goothoogte van 6 meter en 9 meter.

Koninginnelaan 148:

- opnemen van dit perceel met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Tuin', nader voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 16' (Koninginnelaan 148).

Korte Brinkweg 6:

- wijzigen van de op dit perceel opgenomen bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Centrum'.

Merelweg 3 A:

- wijzigen van de op dit perceel opgenomen functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – rubber- en kunststofproducten' in de -nieuwe- functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – reparatie, onderhoud en installatie van machines'.

Nieuwerhoekplein 9:

- wijzigen van de op dit perceel opgenomen bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' in de bestemming 'Dienstverlening' met een maximum bebouwingspercentage van 30%.

Nieuwstraat 13 A en 13 B:

- opnemen van de functieaanduiding 'detailhandel' op deze percelen.

Nieuwstraat 77:

- wijzigen van de bestemming 'Tuin' van een strook grond met een breedte van 3 meter en een diepte van 7 meter aan de zijkant van de bestaande woning op dit perceel in de bestemming 'Wonen'.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Noorderweg 43 – 45:

- wijzigen van de diepte van het op deze percelen opgenomen bouwvlak van 12 meter in 18 meter.
- wijzigen van de op deze percelen opgenomen maximale goothoogte van 5 meter in 6 meter.

Park Vredenhof 6:

- wijzigen van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op dit perceel ten behoeve van de bestaande woning op dit perceel in '6/9'.

Prins Bernhardlaan 8 C:

- opnemen van de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte 3 meter' op dit perceel ten noordwesten van het aldaar reeds opgenomen bouwvlak.

Prins Hendriklaan 13 en 15:

- vergroten van de diepte van het op deze percelen opgenomen bouwvlak met 2 meter.

Regentesselaan 4 A:

- wijzigen/verkleinen van het op dit perceel opgenomen bouwvlak.
- nader voorzien van de op dit perceel opgenomen bestemming 'Kantoor' van de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor – showroom en vergaderingen en bijeenkomsten'.

Regentesselaan 8:

- verwijderen van het aan dit perceel gelegen deel van het bouwvlak.

Van Weedestraat 5 – Prins Bernhardlaan:

- vergroten van de wijzigingszone 'wro-zone – wijzigingsgebied – 5' tot aan het bestaande openbare gebied.

Van Weedestraat 7 –9:

- opnemen van de wijzigingszone 'wro-zone – wijzigingsgebied – 17' ten behoeve van het vergroten van het op dit perceel opgenomen bouwvlak aan de zijde van de Lindenlaan.

Van Weedestraat 62:

- beperken van de wro-zone – wijzigingsbevoegdheid (Burgemeester Grothestraat 62 – Stadhouderslaan) tot het voorste deel van het perceel.

Van Weedestraat 141:

- opnemen van de functieaanduiding 'supermarkt' op dit perceel.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Wilgenblik ten noorden van:

- verwijderen gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 5'.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

4.1.2. Wijzigingen in de regels

Artikel 5 Bedrijf:

- wijzigen bestaand lid 5.1.l. luidende als volgt: "ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meubels', houtbewerkingsbedrijf – vervaardiging van meubels en decors."
- wijzigen bestaand lid 5.1.m., luidende als volgt: "ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie, onderhoud en installatie van machines', reparatie, onderhoud en installatie van machines."

Artikel 7 Centrum:

- wijzigen artikel 7.1.e., luidende als volgt: "overige voorzieningen, zoals terrassen, groenvoorzieningen, voetgangersgebieden, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen."
- verwijderen artikel 7.1.j.
- hernoemen artikel 7.1.k. tot en met 7.1.l. in artikel 7.1.j. en 7.1.k.
- aanvullen artikel 7.3, luidende als volgt: " de voor 'Centrum' als bedoeld in lid 7.1 aangewezen gronden mogen tevens worden gebruikt voor het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen, met dien verstande, dat voor dit gebruik maximaal 10% van de bruto vloeroppervlakte (bvo) met een maximum van 25 m2 mag worden gebruikt."
- verwijderen artikel 7.4.

Artikel 9 Dienstverlening:

- aanvullen bestaand lid 9.1 met een nieuw sub f. luidende als volgt: "ter plaatse van de functieaanduiding 'gezondheidszorg', het beroepsmatig verlenen van diensten op medisch gebied."

Artikel 13 Kantoor:

- aanvullen met een lid 13.1.f. luidende als volgt: "alsmede voor, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor – showroom en vergaderingen/bijeenkomsten', showroom en vergaderingen/bijeenkomsten."
- aanvullen met een lid 13.1.g. luidende als volgt: "alsmede voor, ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – brandtrap', een brandtrap."
- aanvullen met een lid 13.1.h. luidende als volgt: "alsmede voor, ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding', een fietsenberging."

Artikel 17 Verkeer

- wijzigen artikel 17.1.g., luidende als volgt: "overige voorzieningen, zoals terrassen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en kleinschalige infrastructurele voorzieningen, zulks met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen."

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Artikel 29 Algemene wijzigingsregels:

- wijzigen bestaand lid 29.5.3.e., luidende als volgt: "de nieuwe woningen, zijnde één vrijstaande woning en één twee-onder-één-kapwoning dienen te worden ontsloten via een inrit aan de Prins Bernhardlaan, en één twee-onder-één-kapwoning dient te worden ontsloten via een inrit aan de Spoorstraat."
- wijzigen bestaand lid 29.5.4.c., luidende als volgt: "de afstand van de woningen tot de weg moet minimaal 3 meter bedragen, de afstand van de woningen tot alle overige perceelgrenzen minimaal 5 meter, uiteraard met uitzondering van de perceelgrenzen waar twee woningen aan elkaar grenzen."
- wijzigen bestaand lid 29.5.4.d., luidende als volgt: "de bouw van de woningen is alleen mogelijk, als er een nieuwe weg wordt aangelegd tussen de Nieuwstraat en de Mezenhof, aan welke weg de nieuwe woningen worden gesitueerd."
- verwijderen bestaand lid 29.5.5. ('Wro-zone – wijzigingsgebied – 5').
- wijzigen nieuw lid 29.5.9.a., luidende als volgt: "maximaal 6 woningen, uitgevoerd als drie bouwlagen zonder kap, met een goothoogte van maximaal 10 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter zijn toegestaan."
- verwijderen nieuw lid 29.5.9.b.
- wijzigen bestaand lid 29.5.14.a. als volgt: "maximaal 3 woningen op de tweede bouwlaag, uitgevoerd als één bouwlaag, met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter zijn toegestaan."
- aanvullen met een nieuw lid 29.5.16 ten behoeve van het perceel Koninginnelaan 148 met de bestemming 'Agrarisch', nader voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied.
- aanvullen met een nieuw lid 29.5.17 teneinde het bouwvlak voor het perceel Van Weedestraat 7 – 9 te vergroten, waarbij binnen het bouwvlak de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.
- aanvullen met een nieuw lid 29.5.18 teneinde het bouwvlak voor het perceel Burg. Grothestraat 7 te vergroten, waarbij binnen het bouwvlak de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.
- hernoemen leden van dit artikel in verband met het verwijderen en aanvullen van de leden, zoals hiervoor genoemd.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

4.1.3. Wijzigingen in de toelichting

Hoofdstuk 4.2.3 Nieuwe ontwikkelingen:

- aanvullen van dit hoofdstuk met een beschrijving van 'Wro-zone - wijzigingsgebied' (Koninginnelaan 148).
- verwijderen punt 5. Inspecteur Schreuderlaan uit dit hoofdstuk.
- hernoemen van de in dit hoofdstuk genoemde punten.

Hoofdstuk 6.2.2 en bijlage 2: Lijst van bedrijven:

- wijzigen ten behoeve van het perceel Merelweg 3 A de SBI-code '222' in '33.12.1, 33.12.2; 33.12.3 en 33.22.1'.
- wijzigen ten behoeve van het perceel Merelweg 3 A de SBI-omschrijving 'Verv. platen, folie, buizen e.d. (kunstst.)' in 'Reparatie, onderhoud en installatie van machines'.
- wijzigen ten behoeve van het perceel Merelweg 3 A de milieucode '4.1' in '3.1'.

Bijlage 2: Lijst van bedrijven:

- wijzigen ten behoeve van het perceel Koninginnelaan 48 de SBI-omschrijving 'verv. stoelen voor bedrijf en kantoor' in 'houtbewerkingsbedrijf – vervaardiging van meubels en decors'.

Bijlage 3: Lijst van horeca:

- wijzigen van de voor het perceel Burg. Grothestraat 14 opgenomen branche 'Bezorg- en afhaalservice' in 'Restaurant'.
- wijzigen van de voor het perceel Burg. Grothestraat 14 opgenomen horecacategorie '1' in horecacategorie '2'.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

4.2. Wijzigingen ten gevolge van de ingediende vooroverlegreacties

4.2.1. Wijzigingen op de verbeelding

➤ N.v.t.

4.2.2. Wijzigingen in de regels

➤ N.v.t.

4.2.3. Wijzigingen in de toelichting

Hoofdstuk 5 Archeologie:
➤ aanpassen met betrekking tot de situatie in het plangebied, zoals omschreven door het Centrum voor Archeologie te Amersfoort.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

4.3. Ambtshalve wijzigingen

4.3.1. Wijzigingen op de verbeelding

Laanstraat 1: <ul style="list-style-type: none">➤ opnemen functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2'.
Van Weedestraat 48: <ul style="list-style-type: none">➤ opnemen functieaanduiding 'supermarkt' op dit perceel.
Vredenhofstraat 1: <ul style="list-style-type: none">➤ wijzigen van de op het achterdeel van dit perceel gelegen grond met de bestemming 'Tuin' in de bestemming 'Dienstverlening'.

4.3.2. Wijzigingen in de regels

Artikel 1 Begrippen: <ul style="list-style-type: none">➤ verwijderen lid achtererfgebied. Dit begrip komt in de bestemmings- en algemene regels niet voor.➤ aanvullen met nieuw lid aan- en uitbouw, luidende als volgt: "een aan een hoofdgebouw aangebouwde ruimte, die een directe verbinding vormt met dat hoofdgebouw en dat als uitbreiding van de woning dient en door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw."➤ aanvullen met nieuw lid agrarisch bedrijf, luidende als volgt: "een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren."➤ wijzigen bestaand lid bebouwingspercentage, luidende als volgt: "een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage van het bouwperceel, dat mag worden bebouwd, of indien dat in de regels is aangegeven, van het bestemmings- of maatvoeringsvlak."➤ wijzigen omschrijving bestaand lid bedrijf aan huis, luidende als volgt: "aan huis gebonden bedrijf"➤ aanvullen met nieuw lid bedrijfsvloeroppervlak, luidende als volgt: "de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten."➤ wijzigen omschrijving bestaand lid beroep aan huis, luidende als volgt: "aan huis gebonden beroep."➤ wijzigen bestaand lid bestaand, luidende als volgt: "a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de in werking treding van dit bestemmingsplan en met een vergunning gebouwd; b. bij gebruik: bestaand ten tijde van de in werking treding van het betreffende gebruiksverbod."➤ aanvullen met nieuw lid carport, luidende als volgt: "een overdekte stallingsruimte voor personenauto's en/of andere voertuigen, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak."

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

- aanvullen met nieuw lid dakkapel, luidende als volgt: "een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst."
- verwijderen bestaand lid dove gevel. Dit begrip komt in de bestemmings- en algemene regels niet voor.
- verwijderen bestaand lid kinderboerderij. Dit begrip komt in de bestemmings- en algemene regels niet voor.
- wijzigen omschrijving bestaand lid landschapswaarden, luidende als volgt: "landschappelijke waarden."
- wijzigen omschrijving bestaand lid natuurwaarden, luidende als volgt: "natuurwetenschappelijke waarden."
- wijzigen omschrijving bestaand lid openbaar toegankelijk gebied, luidende als volgt: "openbaar gebied."
- aanvullen met nieuw lid speelvoorzieningen, luidende als volgt: "voorzieningen ten behoeve van spelende kinderen in de buitenlucht, zoals speelvelden en speeltoestellen, zoals een wip-wap, glijbaan, wipkip en klimrek, alsmede een skate-baan."
- aanvullen met nieuw lid supermarkt, luidende als volgt: "een grootschalig detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak."
- aanvullen met nieuw lid streek, luidende als volgt: "In het landschap voorkomend lineair element van landschappelijke waarde bestaande uit een waterloop met opgaande beplanting, waarlangs veelal een pad is gelegen."
- verwijderen bestaand lid wonen-maatschappelijk. Dit begrip komt in de bestemmings- en algemene regels niet voor.
- verwijderen bestaand lid zijerf. Dit begrip komt in de bestemmings- en algemene regels niet voor.
- hernummeren leden van dit artikel in verband met het verwijderen en aanvullen van de leden, zoals hiervoor genoemd.

Artikel 3 Agrarisch:

- wijzigen bestaand lid 3.2.1.b, luidende als volgt: "het bouwperceel mag voor 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage'."
- wijzigen bestaand lid 3.2.1.c, luidende als volgt: "ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mogen de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen, niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven."
- wijzigen omschrijving bestaand lid 3.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen aanhef bestaand lid 3.2.2, luidende als volgt: "Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels: de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:".
- wijzigen tabel in bestaand lid 3.2.2, luidende als volgt: "Overige andere bouwwerken".
- wijzigen aanhef bestaand lid 3.3.1, luidende als volgt: "Het is verboden, in andere gevallen dan die waarop de Ontgrondingenwet of de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht van toepassing is, op en in gronden als bedoeld in lid 3.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:".

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Artikel 4 Agrarisch met waarden:

- verwijderen bestaand lid 4.2.1. Op de percelen met de bestemming Agrarisch met waarden komen geen agrarische gebouwen voor.
- wijzigen omschrijving bestaand lid 4.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen aanhef bestaand lid 4.2.2, luidende als volgt: "Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels: de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:".
- wijzigen aanhef bestaand lid 4.4.1, luidende als volgt: "Het is verboden, in andere gevallen dan die waarop de Ontgrondingenwet of de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht van toepassing is, op en in gronden als bedoeld in lid 4.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:".
- hernummeren leden van dit artikel in verband met het verwijderen en aanvullen van de leden, zoals hiervoor genoemd.

Artikel 5 Bedrijf:

- verwijderen bestaand lid 5.1.g. Op gronden met deze bestemming komt geen bedrijfswoning voor.
- wijzigen bestaand lid 5.2.1.c., luidende als volgt: "ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;".
- verwijderen bestaand lid 5.2.1.d. Op gronden met deze bestemming komt de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte' niet voor.
- aanvullen met een nieuw lid, luidende als volgt: "ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mogen de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.".
- aanvullen met een nieuw lid, luidende als volgt: "ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' mogen de bouwhoogte van gebouwen en het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.".
- verwijderen bestaand lid 5.2.2. Op gronden met deze bestemming komt geen bedrijfswoning voor.
- wijzigen omschrijving bestaand lid 5.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen aanhef bestaand lid 5.2.3, luidende als volgt: "De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:".
- wijzigen invulling tabel in bestaand lid 5.2.3, luidende als volgt: "voor de voorgevel".
- wijzigen bestaand lid 5.3, luidende als volgt: "Voor het gebruik gelden de volgende regels:
 - a. Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten toegestaan zoals genoemd in lid 5.1;
 - b. Op de voor 'Bedrijf' als bedoeld in lid 5.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen, zoals vastgelegd in de Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds (1^e herziening) d.d. 18 februari 2010."
- hernummeren leden van dit artikel in verband met het verwijderen en aanvullen van de leden, zoals hiervoor genoemd.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Artikel 6 Bos:

- wijzigen omschrijving bestaand lid 6.2.1 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen bestaand lid 6.2.1.a., luidende als volgt: "de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:".
- wijzigen aanhef bestaand lid 6.3.1, luidende als volgt: "Het is verboden, in andere gevallen dan die waarop de Ontgrondingenwet of de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht van toepassing is, op en in gronden als bedoeld in lid 6.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:".

Artikel 7 Centrum:

- verwijderen bestaand lid 7.1.j.
- wijzigen bestaand lid 7.1.l., luidende als volgt: "ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijke monumenten': gemeentelijk monument.".
- verwijderen bestaand lid 7.2.1.c. Op gronden met deze bestemming komt de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' niet voor.
- wijzigen omschrijving bestaand lid 7.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- hernoemen leden van dit artikel in verband met het verwijderen van de leden, zoals hiervoor genoemd.

Artikel 8 Detailhandel:

- wijzigen artikel 8.1.e., luidende als volgt: "overige voorzieningen, zoals terrassen, groenvoorzieningen, water en verkeer."
- wijzigen bestaand lid 8.2.1.c., luidende als volgt: "ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;".
- aanvullen artikel 8.3, luidende als volgt: "de voor 'Detailhandel' als bedoeld in lid 8.1 aangewezen gronden mogen tevens worden gebruikt voor het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen, met dien verstande, dat voor dit gebruik maximaal 10% van de bruto vloeroppervlakte (bvo) met een maximum van 25 m2 mag worden gebruikt."
- verwijderen lid 8.4.
- wijzigen bestaand lid 8.5 wijzigingsbevoegdheid, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Detailhandel te wijzigen in de bestemming Dienstverlening, als bedoeld in artikel 8, of de bestemming Wonen, als bedoeld in artikel 18, waarbij de volgende bepalingen gelden: a. deze bevoegdheid uitsluitend geldt voor de gronden met de bestemming Detailhandel, nader voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone- wijzigingsgebied 1'; b. de belangen van de eigenaren en/of de gebruikers van de betrokken en nabijgelegen gronden, zoals de belangen met betrekking tot het karakter van het gebied, niet onevenredig mogen worden geschaad. C. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig mogen worden geschaad.".
- hernoemen leden van dit artikel in verband met het verwijderen van de leden, zoals hiervoor genoemd.

Artikel 9 Dienstverlening:

- wijzigen bestaand lid 9.2.1.c., luidende als volgt: "ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.".
- wijzigen bestaand lid 9.2.1.d., luidende als volgt: "ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mogen de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.".

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

- wijzigen bestaand lid 9.2.1.e., luidende als volgt: "ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonumenten': rijksmonument."
- wijzigen bestaand lid 9.2.1.f., luidende als volgt: "ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijke monumenten': gemeentelijk monument."
- wijzigen omschrijving bestaand lid 9.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen aanhef bestaand lid 9.2.2., luidende als volgt: "de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:".
- wijzigen bestaand lid 9.4 wijzigingsbevoegdheid, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Dienstverlening te wijzigen in de bestemming Wonen, als bedoeld in artikel 18, waarbij de volgende bepalingen gelden: a. deze bevoegdheid uitsluitend geldt voor de gronden met de bestemming Dienstverlening, nader voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone- wijzigingsgebied 1'; b. de belangen van de eigenaren en/of de gebruikers van de betrokken en nabijgelegen gronden, zoals de belangen met betrekking tot het karakter van het gebied, niet onevenredig mogen worden geschaad. c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig mogen worden geschaad."

Artikel 10 Groen - Structuurgroen:

- wijzigen omschrijving bestaand lid 10.2.1 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen bestaand lid 10.2.1.b., luidende als volgt: "de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:".
- wijzigen aanhef bestaand lid 10.5.1, luidende als volgt: "Het is verboden, in andere gevallen dan die waarop de Ontgrondingenwet of de Ontgrondingenverordening van de provincie Utrecht van toepassing is, op en in gronden als bedoeld in lid 10.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:".

Artikel 11 Groen - Wijkgroen:

- wijzigen omschrijving bestaand lid 11.2.1 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen bestaand lid 11.2.1.b., luidende als volgt: "de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:".

Artikel 12 Horeca:

- wijzigen artikel 12.1.e., luidende als volgt: "overige voorzieningen, zoals terrassen, groenvoorzieningen, en speelvoorzieningen."
- wijzigen bestaand lid 12.2.1.c., luidende als volgt: "ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;".
- wijzigen bestaand lid 12.2.1.e., luidende als volgt: "ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijke monumenten': gemeentelijk monument."
- wijzigen omschrijving bestaand lid 12.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen bestaand lid 12.2.2, luidende als volgt: "de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:".
- wijzigen bestaand lid 12.4 wijzigingsbevoegdheid, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Horeca te wijzigen in de bestemming Wonen, als bedoeld in artikel 18, of de bestemming Dienstverlening, als bedoeld in artikel 9, waarbij de volgende bepalingen gelden: a. deze bevoegdheid uitsluitend geldt voor de gronden met de bestemming Horeca, nader voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone- wijzigingsgebied 1'; b. de belangen van de eigenaren en/of de gebruikers van de betrokken en nabijgelegen gronden, zoals de belangen met betrekking tot het karakter van het gebied, niet onevenredig mogen worden geschaad. c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig mogen worden geschaad."

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Artikel 13 Kantoor:

- wijzigen bestaand lid 13.2.1.c., luidende als volgt: "ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;"
- wijzigen bestaand lid 13.2.1.e, luidende als volgt: "ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument': rijksmonument."
- wijzigen bestaand lid 13.2.1.f, luidende als volgt: "ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijke monumenten': gemeentelijk monument."
- wijzigen omschrijving bestaand lid 13.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen bestaand lid 13.2.2, luidende als volgt: "de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:"
- wijzigen bestaand lid 13.3 specifieke gebruiksregels, luidende als volgt: "Voor het gebruik gelden de volgende regels: Op de voor 'Kantoor' als bedoeld in artikel 13.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen, zoals vastgelegd in de Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds (1^e herziening) d.d. 18 februari 2010."

Artikel 14 Maatschappelijk:

- wijzigen bestaand lid 14.2.1.c., luidende als volgt: "ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;"
- wijzigen bestaand lid 14.2.1.d., luidende als volgt: "ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven."
- wijzigen bestaand lid 14.2.1.g, luidende als volgt: "ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijke monumenten': gemeentelijk monument."
- verwijderen bestaand lid 14.2.2 Bedrijfswoning. Op de gronden met deze bestemming komt geen bedrijfswoning voor.
- verwijderen bestaand lid 14.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning. Op de gronden met deze bestemming komt geen bedrijfswoning voor.
- wijzigen omschrijving bestaand lid 14.2.4 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen bestaand lid 14.2.4, luidende als volgt: "de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:"
- hernummeren leden van dit artikel in verband met het verwijderen van de leden, zoals hiervoor genoemd.

Artikel 15 Sport:

- verwijderen bestaand lid 15.2.1.c. Op de gronden met deze bestemming komt de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' niet voor.
- wijzigen omschrijving bestaand lid 15.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen bestaand lid 15.2.2, luidende als volgt: "de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:"
- aanvullen met nieuw lid 15.3 specifieke gebruiksregels, luidende als volgt: Voor het gebruik gelden de volgende regels:
Op de voor 'Sport' als bedoeld in lid 15.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen, zoals vastgelegd in de Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds (1^e herziening) d.d. 18 februari 2010."
- hernummeren leden van dit artikel in verband met het verwijderen en aanvullen van de leden, zoals hiervoor genoemd.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Artikel 16 Tuin:

- wijzigen bestaand lid 16.1.c, luidende als volgt: "ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijbehorende bouwwerken': één bijbehorend bouwwerk."
- wijzigen bestaand lid 16.1.d, luidende als volgt: "ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – carport': carport."
- wijzigen bestaand lid 16.1.e, luidende als volgt: "ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – garageboxen': garageboxen."
- wijzigen omschrijving bestaand lid 16.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen bestaand lid 16.2.2, luidende als volgt: "de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:".
- wijzigen bestaand lid 16.3 wijzigingsbevoegdheid, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Tuin te wijzigen in de bestemming Dienstverlening, als bedoeld in artikel 9, waarbij de volgende bepalingen gelden: a. deze bevoegdheid uitsluitend geldt voor de gronden met de bestemming Horeca, nader voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone- wijzigingsgebied 1'; b. de belangen van de eigenaren en/of de gebruikers van de betrokken en nabijgelegen gronden, zoals de belangen met betrekking tot het karakter van het gebied, niet onevenredig mogen worden geschaad. c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig mogen worden geschaad."

Artikel 17 Verkeer:

- wijzigen bestaand lid 17.1.i, luidende als volgt: "ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – garageboxen': garageboxen."
- wijzigen bestaand lid 17.1.j, luidende als volgt: "ter plaatse van de functieaanduiding 'monumentale boom': monumentale boom."
- wijzigen omschrijving bestaand lid 17.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen bestaand lid 17.2.2, luidende als volgt: "de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:".

Artikel 18 Wonen:

- aanvullen met een nieuw lid 18.2.1.g, luidende als volgt: "ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal woonwagens' mag het aantal woonwagens niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven."
- wijzigen bestaand lid 18.2.1.h, luidende als volgt: "ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonumenten': rijksmonument."
- wijzigen bestaand lid 18.2.1.i, luidende als volgt: "ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijke monumenten': gemeentelijk monument."
- wijzigen omschrijving bestaand lid 18.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen bestaand lid 18.2.3, luidende als volgt: "de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:".
- wijzigen bestaand lid 18.6 wijzigingsbevoegdheid, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen te wijzigen in de bestemming Dienstverlening, als bedoeld in artikel 9, waarbij de volgende bepalingen gelden: a. deze bevoegdheid uitsluitend geldt voor de gronden met de bestemming Horeca, nader voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone- wijzigingsgebied 1'; b. de belangen van de eigenaren en/of de gebruikers van de betrokken en nabijgelegen gronden, zoals de belangen met betrekking tot het karakter van het gebied, niet onevenredig mogen worden geschaad. c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig mogen worden geschaad."
- henummeren leden van dit artikel in verband met het verwijderen en aanvullen van de leden, zoals hiervoor genoemd.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Artikel 19 Wonen - Gestapeld:

- verwijderen bestaand lid 19.2.1.d. Op de gronden met deze bestemming komt de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte' niet voor.
- wijzigen omschrijving bestaand lid 19.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde, luidende als volgt: "Andere bouwwerken".
- wijzigen bestaand lid 19.2.2, luidende als volgt: "de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:".
- hernoemen leden van dit artikel in verband met het verwijderen van het lid, zoals hiervoor genoemd.

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels:

- wijzigen bestaand lid 28.2, luidende als volgt: "Er wordt niet afgeweken als bedoeld in lid 28.1, indien daardoor afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken:".

Artikel 29 Algemene wijzigingsregels:

- wijzigen bestaand lid 29.5.1, luidende als volgt: "Voor de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' gelden de regels zoals opgenomen de bestemmingen waarin naar deze gebiedsaanduiding wordt verwezen".
- wijzigen bestaand lid 29.5.2, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' (Koninginnelaan 158) te wijzigen in de bestemming Tuin als bedoeld in artikel 16 en de bestemming Wonen als bedoeld in artikel 18, waarbij de volgende bepalingen gelden:".
- wijzigen bestaand lid 29.5.3, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' (Sporstraat 9) te wijzigen in de bestemming Tuin als bedoeld in artikel 16 en de bestemming Wonen als bedoeld in artikel 18, waarbij de volgende bepalingen gelden:".
- wijzigen bestaand lid 29.5.4, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4' (Nieuwstraat 25) te wijzigen in de bestemming Tuin als bedoeld in artikel 16 en de bestemming Wonen als bedoeld in artikel 18, waarbij de volgende bepalingen gelden:".
- wijzigen bestaand lid 29.5.5, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 5' (hoek Van Weestraat 5 – Prins Bernhardlaan) te wijzigen in de bestemming Maatschappelijk als bedoeld in artikel 14, de bestemming Tuin als bedoeld in artikel 16 en de bestemming Verkeer als bedoeld in artikel 17, waarbij de volgende bepalingen gelden:".
- wijzigen bestaand lid 29.5.6, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bouwvlak met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 6' (hoek Van Weestraat 8 – Korte Melmweg) te vergroten, waarbij de volgende bepalingen gelden:".
- wijzigen bestaand lid 29.5.7, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied - 7' (Burgemeester Grothestraat 97) aan te duiden als bouwvlak en te wijzigen naar de bestemming 'Centrum' waarbinnen de planregels van de bestemming 'Centrum' als bedoeld in artikel 7 en waarbij de volgende bepalingen gelden:".
- wijzigen bestaand lid 29.5.8, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 8' (Burgemeester Grothestraat 56-58) aan te duiden als bouwvlak en te wijzigen naar de bestemming Centrum als bedoeld in artikel 7, waarbij de volgende bepalingen gelden:".
- wijzigen bestaand lid 29.5.9, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 9' (Burgemeester Grothestraat 62 - Stadhouderslaan) te wijzigen in de bestemming Centrum als bedoeld in artikel 7, en aan te duiden als bouwvlak, waarbij de volgende bepalingen gelden:".

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

- wijzigen bestaand lid 29.5.10, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 10' (Burgemeester Grothestraat 2 tot en met 12) aan te duiden als bouwvlak waarbinnen de planregels van de bestemming 'Centrum' als bedoeld in artikel 7 van toepassing zijn, waarbij de volgende bepalingen gelden:".
- wijzigen bestaand lid 29.5.11, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 11' (Burgemeester Grothestraat 9) aan te duiden als bouwvlak waarbinnen de planregels van de bestemming 'Centrum' als bedoeld in artikel 7 van toepassing zijn, waarbij de volgende bepalingen gelden:".
- wijzigen bestaand lid 29.5.12, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 12' (Burgemeester Grothestraat 11 en 13) te wijzigen in de bestemming Tuin als bedoeld in artikel 16 en de bestemming Wonen als bedoeld in artikel 18, waarbij de volgende bepalingen gelden:".
- wijzigen bestaand lid 29.5.13, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 13' (Mezenhof) te wijzigen in de bestemming Tuin als bedoeld in artikel 16 en de bestemming Wonen als bedoeld in artikel 18, waarbij de volgende bepalingen gelden:".
- wijzigen bestaand lid 29.5.14, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bouwvlak met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 14' (Schrikslaan 25) te vergroten en de bestemming Wonen als bedoeld in artikel 18, waarbij de volgende bepalingen gelden:".
- wijzigen bestaand lid 29.5.15, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bouwvlak met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 15' (Beek en Daalselaan) te vergroten, waarbij de volgende bepalingen gelden:".
- aanvullen met een nieuw lid 29.5.16, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om om de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 16' (Koninginnelaan 148) te wijzigen in de bestemming Tuin als bedoeld in artikel 16 en de bestemming Wonen als bedoeld in artikel 18 waarbij de volgende bepalingen gelden:".
- aanvullen met een nieuw lid 29.5.17, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bouwvlak aan de zijde van de Lindenlaan met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 17' (Van Weestraat 7 - 9) te vergroten:".
- aanvullen met een nieuw lid 29.5.18, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bouwvlak aan de zijde van de Bakkersweg met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied - 18' (Burgemeester Grothestraat 7) te vergroten:".
- aanvullen met nieuw lid 29.6, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders kunnen de verbeelding wijzigen door het verwijderen van de functieaanduiding 'supermarkt' als bedoeld in artikel 7.1.g., indien de uitoefening van de betreffende functie ter plaats beëindigd is.".
- hernoemen leden van dit artikel in verband met het verwijderen en aanvullen van de leden, zoals hiervoor met betrekking tot artikel 29 genoemd.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Artikel 30 Overgangsrecht:

- wijzigen bestaand lid 30.1.b, luidende als volgt: "Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder 30.1.a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder 30.1.a met maximaal 10%."
- wijzigen bestaand lid 30.2.d, luidende als volgt: "Het bepaalde onder 30.2.a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan."
- verwijderen bestaand lid 30.2.e. De Richtlijnen 97/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna zijn hier niet van toepassing.
- hernoemen leden van dit artikel in verband met het verwijderen van dit lid, zoals hiervoor genoemd.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

4.3.3. Wijzigingen in de toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding:

- wijzigen bestaande figuur 2: Ligging vigerende bestemmingsplannen en plangrens, luidende als volgt: "In de onderstaande figuur is de ligging van de vigerende bestemmingsplannen aangegeven." Voorts: In figuur 2 alleen de bestemmingsplannen nrs. 10, 11 en 15 opnemen.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie:

- wijzigen bestaande omschrijving van hoofdstuk 2.3.2 Monumenten en beschermd dorpsgezicht , luidende als volgt: "Monumenten, beschermd dorpsgezicht en cultuurhistorie."
- wijzigen bestaande omschrijving gemeentelijke monumentenlijst, luidende als volgt: "Daarnaast staan er 17 panden op de gemeentelijke monumentenlijst:"
- wijzigen bestaande omschrijving beschermd dorpsgezicht, luidende als volgt: "Dit gebied, dat globaal wordt begrensd door de Korte Melmweg, de Lange Brinkweg, de Korte Middelwijkstraat en het Kerpad ZZ/Kerkpad NZ valt voor een deel binnen het bestemmingsplangebied."
- aanvullen bestaande inhoud van dit hoofdstuk, luidende als volgt: "Op de hoge zandgronden van Soest wordt al sinds de prehistorie gewoond, zoals de grafheuvels in de gemeente aantonen. In de middeleeuwen ontwikkelde Soest zich op de grens van hoge en lage gronden (omgeving Lange Brinkweg) met als belangrijkste bestaansbronnen landbouw op de hoge Eng, turfwinning in het Soesterveen en schapenhouderij op de uitgestrekte heidevelden. Er was een gesloten dorpseconomie door middel van de keten heideplant-schaap-mest-bouwland. De Eng wordt vanouds voor de verbouw van granen gebruikt. De kruin van de Eng was vrijwel boomloos. Op de omringende dekzanden waren er houtwallen op perceelsscheidingen. Soest groeide uit tot een wegdorp met een lint van boerderijen langs de voet van de Eng. Behalve het agrarische lint, dat zich ongeveer uitstreckte van de huidige Ferdinand Huijcklaan tot de huidige Burgemeester Grothestraat (verbonden door het Kerpad) ontwikkelden zich buurtschappen, te weten het Hart, de Bunt (Soest Zuid), Den Eng, het Veen, de Birt en Soesterberg. De buurtschap Den Eng lag als lint langs de huidige Beukenlaan-Nieuweweg. Er woonden waarschijnlijk kleine boeren, ambachtslieden, schapenhouders en turfstekers. Er waren tal van wegen dwars over De Eng, onder meer tussen de buurtschappen Den Eng en Soest. Er was een Turfweg, te weten de huidige Waldeck Pymontlaan. Ook de huidige Verlengde Talmalaan heeft een agrarisch verleden, als holle weg met houtwallen, die eindigde op de Molenweg (de huidige Soesterengweg). De Talmalaan zelf bestond nog niet, wel al als licht gebogen holle weg, de huidige Prins Hendriklaan. De Dalweg bestond ook al als holle weg, maar alleen het deel tussen Soest (Kerkstraat) en de Molenweg (Soesterengweg). De Molenweg, de enige weg dwars over De Eng, van Enge Berg naar Lazarusberg, dankt zijn naam aan de korenmolen De Windhond, die destijds gelegen was op de kruising met de huidige Molenstraat. Zoals blijkt uit de topografische kaart van 1905 waren aan de Molenweg nog enkele schaapskooien gesitueerd, onder meer bij de kruising met de huidige Prins Hendriklaan en bij de kruising met de huidige Verlengde Talmalaan. De komst van de kunstmest, tegen het einde van de 19e eeuw, maakte een eind aan het houden van schapen. Na de aanleg van de 'lokaalspoorlijn' Utrecht-Baarn in 1898 vond een snelle groei van de bevolking plaats. Vooral op de noordelijke Enghelling, aan de Molenweg (Julianalaan) werden villa's en herenhuizen gebouwd en daarmee begon de aantasting van de historische Eng. Wat later ontwikkelde zich bebouwing langs de Molenstraat en vooral op het noordelijk deel van de Eng (Soestdijk) tot aan de voet van de Lazarusberg, langs de oude Turfweg etc. Na 1960 veranderde de etage- en flatbouw het karakter van de Eng in ongunstige zin, omdat ook de nog open delen er sterk visueel door werden beïnvloed (aan beide zijden van de Eng). De wat latere bebouwing in de jaren zeventig tussen Talmalaan, Soesterengweg en Dalweg (net buiten het plangebied) paste wat schaal betreft beter in het beeld, maar zeker niet wat betreft verkavelingsrichting en verschijningsvorm. De zandafgravingen, gevolgd door puinstort, alsmede de uitgroei van bedrijven langs de Beukenlaan, deden het resterende open deel van De Eng ook geen goed."
- wijzigen bestaande omschrijving beleidsnota parkeren in hoofdstuk 2.3.3 Verkeersstructuur, luidende als volgt: "Bij nieuwe bouwplannen wordt het parkeren beoordeeld op basis van in de Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds (1^e herziening) d.d. 18 februari 2010."

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Hoofdstuk 3 Beleidskaders:

- verwijderen bestaand hoofdstuk 3.2.1. De Nota Ruimte is vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.
- verwijderen bestaand hoofdstuk 3.2.2. De ontwerp AMvB Ruimte is niet verder in procedure gekomen.
- aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.1 Wet ruimtelijke ordening, luidende als volgt: "De Wet ruimtelijke ordening (Wro) regelt hoe de ruimtelijke plannen van Rijk, provincies en gemeenten tot stand komen. Een voorbeeld van een ruimtelijk plan is het bestemmingsplan voor een gemeente.

-Structuurvisie

Ruimtelijke beslissingen worden op landelijk, regionaal en lokaal niveau genomen. De Rijksoverheid, provincies en gemeenten beschrijven in structuurvisies welke ruimtelijke ontwikkelingen zij verwachten en hoe zij die ontwikkelingen zullen sturen of uitvoeren. Structuurvisies zijn beleidsnota's die in de plaats gekomen zijn van de planologische kernbeslissing (van de Rijksoverheid), het streekplan (van de provincie) en het structuurplan (van de gemeente).

-Rol Rijk, provincies en gemeenten

Het ruimtelijke ordeningsbeleid en de uitvoering daarvan wordt zoveel mogelijk op gemeentelijk niveau vormgegeven. Gemeenten kunnen vanuit hun kennis van de lokale situatie passende regels stellen. Het Rijk richt zich op onderwerpen die van belang zijn voor het hele land. De provincie richt zich op provinciale belangen. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. Provinciale belangen, zoals het beheer van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte, worden in provinciale structuurvisies beschreven.

-Bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan is het belangrijkste instrument voor de ruimtelijke ordening. In het bestemmingsplan wordt geregeld waar gebouwd mag worden, wat er gebouwd mag worden, de omvang van de bebouwing en welk gebruik toegestaan is. Vaste onderdelen van een bestemmingsplan zijn de regels of voorschriften voor het gebied, een verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen zijn aangegeven en een toelichting. U kunt bestemmingsplannen inzien bij uw gemeente of op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl]. Als er geen ontwikkelingen zijn, mag de gemeenteraad ook een beheersverordening vaststellen in plaats van een bestemmingsplan. De beheersverordening heeft dezelfde werking als een bestemmingsplan.

-Ruimtelijke plannen op internet

Om de ruimtelijke ordening in Nederland toegankelijker te maken, zijn alle gemeenten, provincies en ministeries verplicht om nieuwe ruimtelijke plannen op internet te zetten. De plannen moeten in ieder geval op www.ruimtelijkeplannen.nl staan. Als er een verschil is tussen de digitale versie van een plan en de papieren versie, geldt de digitale versie."

- aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening, luidende als volgt: "Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In het Bro is onder meer het volgende opgenomen: - de verplichting om ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur digitaal ('electronisch') beschikbaar te stellen. Alle ruimtelijke plannen zijn te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Er is overgangsrecht opgenomen in het Bro; - de vormgeving en inrichting van ruimtelijke plannen en dergelijke; - gedetailleerde bepalingen over de inhoud van een bestemmingsplan; - overgangsrecht voor bestaande gebouwen, bouwwerken of bestaand gebruik; - de procedure voor het afhandelen van een planschadeverzoek; - bepalingen over het exploitatieplan en subsidieregelingen.

- aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, luidende als volgt: "Er is een nieuwe AMvB Ruimte. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

-De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De Wet ruimtelijke ordening zoals die sedert 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AmvB)

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Dat zijn regels waarmee gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen in het vervolg rekening moeten houden. Het gaat dan niet alleen om procedurele regels, maar ook om de inhoud van bestemmingsplannen. De autonomie van gemeenten op het gebied van bestemmingsplannen, die met de nieuwe Wet ruimtelijk ordening per 1 juli 2008 zou moeten worden vergroot, werd daarmee voor een deel weer ingeperkt. De regering kan immers inhoudelijk aanwijzingen geven waar gemeenten zich aan hebben te houden. Met de AmvB algemene regels ruimtelijke ordening (Stb. 2011, 391) heeft de regering van die bevoegdheid gebruik gemaakt. De bedoeling van het besluit is, dat een aantal projecten die de regering van Rijksbelang vindt, dwingend worden geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. Het besluit was al lang geleden aangekondigd.

-In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Maar dat is niet het enige. Het besluit bepaalt tevens: *Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerking van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit.*

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, moet dat binnen drie jaar gebeuren, aldus de toelichting. Betrokken gemeenten zullen dus het Barro nauwkeurig moeten napluizen om na te gaan of het Barro betrekking heeft op gebieden binnen hun gemeenten en zo ja, of het Barro voor die gebieden alleen regels stelt die moeten worden in achtgenomen bij de eerstvolgende wijziging van het bestemmingsplan, of dat er binnen drie jaar bestemmingsplannen moeten worden gemaakt.

Het Barro is op dit punt niet overal even duidelijk.

In het Barro zijn voorlopig zes "projecten" beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Binnenkort zullen nog volgen:

- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJselmeergebied.

Op termijn volgt dan nog, blijkens publicaties van de Rijksoverheid, een onderwerp "duurzame verstedelijking". Volgens de toelichting van de Rijksoverheid draagt het Barro bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten. Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden; gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van één van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken. Gebeurt dat niet, dan lopen zij het risico op een reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten of van de Minister. Het effect daarvan is dat bepaalde onderdelen van het bestemmingsplan niet in werking treden. Belanghebbenden die bezwaren hebben tegen het bestemmingsplan kunnen in het Barro wellicht

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

- beroepsgronden vinden. Wanneer een bestemmingsplan wordt vastgesteld in strijd met het Barro zal een beroepsgrond die daarop is gebaseerd, vrijwel zeker slagen."
- aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.4 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, luidende als volgt: "Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken."
 - aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.5 Wijzigingen in de ruimtelijke regelgeving, luidende als volgt: "Op 1 oktober wijzigen de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Deze veranderingen in regelgeving hebben consequenties voor ruimtelijke plannen van provincies en gemeenten: deze plannen moeten vanaf 1 oktober, in lijn worden gebracht met de nieuwe regelgeving. Daarnaast treden per 1 oktober delen in het Barro in werking die in het verleden al zijn vastgesteld, maar die voor hun inwerkingtreding wachtten op deze wetswijziging. De wijzigingen in Wro, Bro, Barro en Rarro zijn aangekondigd in de eerder dit jaar vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Met deze aanpassingen in de regelgeving is de wettelijke borging van het beleid in de SVIR nagenoeg voltooid.
-Wat verandert er?
In de krijgt het rijk de mogelijkheid om provincies in medebewind te roepen als het voor de borging van nationale belangen nodig is dat regelgeving via provinciale verordeningen wordt uitgewerkt. Ook wordt de wettelijke grondslag versterkt voor rijk en provincies om in specifieke omstandigheden ontheffing te verlenen van de geldende regels. In het Bro wordt de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.
In het Barro worden een aantal onderwerpen toegevoegd waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de SVIR ruimtelijke regels stelt:
-rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
-rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
-rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
-op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
-de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
-primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
-in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt.
Ook treden een aantal eerder vastgestelde Barro-regels op 1 oktober verlaat in werking, omdat deze regels samenhangen met de wetswijziging van de Wro:
-het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
-rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.
Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro. Ook de Rarro wordt daarom op 1 oktober aangepast. Gemeenten en provincies zullen vanaf 1 oktober met de gewijzigde regels in hun bestemmingsplannen en verordeningen rekening moeten houden."
 - aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.6 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, luidende als volgt: "De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland."

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Het Rijk formuleert drie hoofdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk gaat voor verstedelijking en economische activiteiten (evenals in de Nota Ruimte) uit van de bundelingsstrategie. Voordelen hiervan zijn dat steden ondersteund worden in hun economische en culturele functie. Zowel in dorpen als steden wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Het bundelingsbeleid is een taak van decentrale overheden. Het rijk heeft een stimulerende rol. Doel is dat in iedere gemeente voldoende mogelijkheid is om in de natuurlijke bevolkingsaanwas te voorzien. Naast de eigen bevolkingsaanwas moet ook voldoende ruimte worden geboden aan de lokaal gerichte bedrijvigheid. Bundeling houdt in dat nieuwe bebouwing geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied of direct aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied.

Voor geheel Nederland is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur.

In deze gebieden wil het rijk nadrukkelijk een rol vervullen.

Vertaald naar de gemeente Soest betekent dit het volgende:

- Verstedelijking: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten ondersteunt de functie van steden als economische motor. Nieuwe bebouwing dient geconcentreerd tot stand te komen: in het bestaande bebouwde gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in clusters daarbuiten. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte krijgt om te voorzien in de natuurlijke aanwas;
- Vitaal platteland: een economisch vitale grondgebonden landbouw is belangrijk voor het beheer van het buitengebied. Het economisch draagvlak en de vitaliteit van landelijke gebieden staat onder druk. Om daarin verlichting te brengen moeten de mogelijkheden voor hergebruik, nieuwbouw en de mogelijkheden voor een brede(re) bedrijfsvoering ruimer worden;
- Borging van bijzondere landschappelijke waarden: Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Uitgangspunt voor de Nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling'. De polders van de oostkant van Soest vallen gedeeltelijk in het Nationale landschap Arkemheen-Eemland."

➤ aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.7 Conclusie, luidende als volgt: "Het plangebied ligt niet binnen een gebied van nationaal belang of de Ruimtelijke Hoofdstructuur. De, in hoofdstuk 4 genoemde ontwikkelingen sluiten aan bij het streven van het rijk om verstedelijking binnen bestaande steden en dorpen op te vangen. De ontwikkelingen passen dan ook binnen het beleid van het rijk."

➤ aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.9 Nota Belvedere (1999), luidende als volgt: "*Wat is Belvedere?*"

Van 1999 tot en met 2009 heeft het programma Belvedere de inzet van cultuurhistorie bij ruimtelijke transformaties gestimuleerd. De cultuurhistorie in de leefomgeving - van een gebouw, een structuur of een gebied - kan immers vaak kwaliteit en betekenis toevoegen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Dit gedachtegoed is opgepakt en verspreid. In nieuw beleid bij rijk, provincies en gemeenten, maar ook bij terreinbeheerders, projectontwikkelaars en waterschappen. In nieuwe kennisdomeinen bij universiteiten, hogescholen en academies, maar vooral in de praktijk van alledag. Honderden tastbare resultaten demonstreren dat het behoud van erfgoed in veel ruimtelijke plannen een culturele, maar ook sociaal-economische meerwaarde biedt. Veel van deze resultaten zijn terug te vinden op deze website.

-*Waar blijft Belvedere?*

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Stichting Erfgoed Nederland zijn de eerste aanspreekpunten voor de verdere ontwikkeling in het denken over erfgoed en ruimte. De infodesk van de rijksdienst beantwoordt vragen over de omgang met erfgoed bij ruimtelijke transformaties, het informatiesysteem Kich / Kimomo wordt versterkt en Erfgoed Nederland zet erfgoed en ruimte steeds opnieuw op de agenda met bijvoorbeeld prikkelende debatten.

Tegelijkertijd gaan onderdelen van Belvedere gewoon door. Het project Nieuwe Hollandse Waterlinie heeft een tijdshorizon tot 2020. Het Limersproject stopt in zijn huidige vorm, maar zal in de toekomst ongetwijfeld een nieuw pad inslaan. Het Onderwijsnetwerk en de Belvedere-leerstoelen worden gecontinueerd en vanaf 2010 krijgt ook de

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Erfgoed Akademie vaste vorm."

- hernummeren bestaand hoofdstuk 3.2.3 tot hoofdstuk 3.2.8.
 - hernummeren bestaand hoofdstuk 3.2.4 Modernisering Monumentenzorg (MoMo) tot hoofdstuk 3.2.10.
 - wijzigen nieuw hoofdstuk 3.2.10 Modernisering Monumentenzorg (MoMo), luidende als volgt: "De Rijksoverheid wil de monumentenzorg op 3 hoofdpunten moderniseren. Onder meer door gemeenten en provincies in hun ruimtelijke ordening rekening te laten houden met cultureel erfgoed.
1. *Nieuwe bestemmingen voor oude gebouwen*

De Rijksoverheid wil dat leegstaande monumenten worden hergebruikt. Dit voorkomt leegstand en verval en behoudt monumenten voor de toekomst. De Rijksoverheid stimuleert herbestemming met een subsidieregeling. Vanaf najaar 2011 kunnen eigenaren subsidie aanvragen voor het wind- en waterdicht houden van hun monumenten en voor een haalbaarheidsstudie naar herbestemming; het Nationaal Programma Herbestemming. Het programma stimuleert herbestemming door kennis over herbestemming te delen.
 2. *Eenvoudige regelgeving voor eigenaren monumenten*

De Rijksoverheid wil het voor eigenaren gemakkelijker maken om een monument te onderhouden. Om dit te bereiken heeft zij het volgende besloten:

 - Subsidie aanvragen wordt eenvoudiger en minder tijdrovend.
 - Vergunningen worden sneller verleend. Voor gemeentelijke en provinciale monumenten geldt niet meer de uitgebreide procedure van 26 weken, maar de reguliere van 8 weken.
 - Sinds 1 januari 2012 is voor een aantal kleine ingrepen in rijksmonumenten helemaal geen vergunning meer nodig. Op de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) staat een uitleg over de kleine ingrepen die vergunningvrij worden.
 3. *Cultuurhistorie onderdeel van ruimtelijke plannen*

De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid. Dit betekent dat een gemeente kan bepalen dat een torenflat niet zomaar naast een monument mag worden gebouwd. De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.
 4. *Plannen kabinet voor gebiedsgericht erfgoedbeleid*

Het kabinet heeft in de Visie erfgoed en ruimte 5 prioriteiten in het gebiedsgerichte erfgoedbeleid aangewezen die aangeven hoe het Rijk er in de komende jaren voor wil zorgen dat monumentenzorg een rol speelt in de ruimtelijke ordening.

 - Het kabinet richt zich in het gebiedsgerichte erfgoedbeleid op erfgoed dat bepalend is voor het karakter van Nederland;
 - Verbonden kan worden met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van economie, veiligheid en duurzaamheid.
 - Het kabinet wil partijen als gemeenten en ontwikkelaars ertoe bewegen dat zij monumenten gebruiken voor economische en maatschappelijke doeleinden.
 5. *Prioriteiten gebiedsgericht erfgoedbeleid*

Het kabinet heeft 5 prioriteiten in het gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

 - Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten
 - De economische betekenis van het Nederlandse Werelderfgoed wordt vergroot door het toerisme te bevorderen.
 - Veiligheid en eigenheid zee, kust en rivieren
 - Het Rijk start onder meer samen met de provincies een pilotproject Kust & Erfgoed.
 - Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp

Er komt een pilotprogramma Gebiedsgerichte Erfgoedzorg & Krimp. Het behoud van historische gebouwen is belangrijk om krimpgebieden aantrekkelijk te houden.

 - Levend landschap: erfgoed, economie en ecologie brengen elkaar vooruit

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Het kabinet wil de ontwikkeling van cultureel erfgoed verbinden met opgaven als biodiversiteit en energietransitie.

-Wederopbouw: tonen van een tijdperk

De periode 1940-1965 moet herkenbaar aanwezig blijven in Nederland. Er zijn in deze periode veel innovaties ontwikkeld - massawoningbouw, standaardisering van het bouwproces, functiescheiding - die aandacht en bescherming verdienen.

6. Samenwerkingsprogramma Erfgoed en Ruimte

Het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap start een samenwerkingsprogramma Erfgoed en Ruimte op dat zich richt op de 5 speerpunten voor gebiedsgericht erfgoedbeleid. In 2011-2012 beginnen de pilotprojecten, in 2013 start het programma.

7. Dertig wederopbouwgebieden

Het kabinet heeft 30 wederopbouwgebieden van nationale betekenis geselecteerd. Deze gebieden zullen in samenwerking met gemeenten worden beschermd en ontwikkeld. Bij de 30 wederopbouwgebieden horen:

- wederopgebouwde kernen als de oostelijke binnenstad van Rotterdam;
- naoorlogse woonwijken zoals Pottenberg in Maastricht;
- landelijke gebieden, bijvoorbeeld de Noordoostpolder.

- aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.11 Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), luidende als volgt: "Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Dit is een herziening van de Monumentenwet 1988. Met deze herziening zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie bij de gemeente neergelegd. De gemeenteraad is op grond van de Monumentenwet verplicht bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Om dit te kunnen onderbouwen dient de gemeente er voor te zorgen, dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn.

Belangrijke accenten en onderdelen van de Wamz 2007

-Nadruk op "behoud in situ", hetgeen er op neerkomt dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem zelf bewaard blijven.

-De noodzaak om in de ruimtelijke ordening tijdig te denken aan de mogelijkheden voor archeologisch waarden in het plangebied. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met aanwezige en te verwachten monumenten- en archeologische waarden.

-Toepassing van het principe dat de verstoorder betaalt. Met andere woorden de initiatiefnemer/projectontwikkelaar draagt de kosten die gemaakt worden voor het noodzakelijk archeologisch onderzoek.

-Provinciale staten kunnen archeologische attentiegebied aanwijzen indien het bestemmingsplan onvoldoende bescherming biedt. Dit betekent dat de gemeente een nieuw plan moet vaststellen waarin met aanwezige en te verwachten archeologische waarden wel rekening gehouden wordt.

-De mogelijkheid tot het werken met opgravingsvergunningen voor commercieel werkende instellingen.

- aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.12 Natuurbeschermingswet (1998), luidende als volgt: "De Natuurbeschermingswet geeft gebieden een beschermde status. Er wordt onderscheid gemaakt in NB-wetgebieden en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR-gebieden). Dat zijn de gebieden die door Nederland zijn aangemeld bij de Europese Unie in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn (Europese wetgeving). Die gebieden worden ook wel de 'Natura- 2000 gebieden' genoemd. De meest nabij gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn het Eemmeer, het Gooimeer, het Naardermeer, de Oostelijke Vechtplassen en de polder Arkenheer. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgt voor de bescherming van bijzondere leefgebieden van dieren en planten (habitats), zoals de Veluwe. Door het beschermen van hun leefgebied hebben plant- en diersoorten een betere kans te blijven bestaan. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een camping of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht om zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, dit heet de 'zorgplicht'. Handelingen die een natuurgebied kunnen beschadigen moeten achterwege worden gelaten. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om te roken in een gebied dat extra brandgevoelig is door een periode van droogte, omdat anders het gevaar bestaat dat de natuur door brand verloren gaat. De gehele gemeente Soest ligt buiten de zone die invloed kan hebben op de aangewezen Natura-2000 gebieden. Van zogenaamde 'externe werking' zal in Soest dus geen sprake zijn.

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

- aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.13 Flora- en Faunawet, luidende als volgt: "De Flora- en faunawet beschermt in het wild voorkomende diersoorten en plantensoorten. De Habitatrichtlijn, de Vogelrichtlijn en het CITES-verdrag maken onderdeel uit van de Flora- en faunawet. *Inhoud Flora- en faunawet*
Het uitgangspunt van de Flora- en faunawet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten verboden is. Van het verbod ('nee') kan alleen onder bepaalde voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken. De Flora- en Faunawet bevat regels over:
- jacht;
 - beheer;
 - schadebestrijding;
 - handel in dieren en planten;
 - het bezit van bedreigde dieren en planten.
- Zorgplicht en verbodsbepalingen*
In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen die voor alle dieren geldt. De zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen mag hebben voor dieren. Naast de zorgplicht bevat de wet ook een aantal verbodsbepalingen die zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Het is niet toegestaan planten te plukken en dieren te doden, te vangen of te verstoren die onder de Flora- en faunawet vallen.
- Rode lijsten*
Rode lijsten geven een overzicht van diersoorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. De mate van bedreiging is verdeeld over de volgende categorieën:
- uitgestorven op wereldschaal;
 - in het wild uitgestorven op wereldschaal;
 - verdwenen uit Nederland;
 - in het wild verdwenen uit Nederland;
 - ernstig bedreigd;
 - bedreigd;
 - kwetsbaar;
 - gevoelig.
- Plaatsing op een van de lijsten betekent niet automatisch dat de diersoort is beschermd. Daarvoor is opname in de Flora- en faunawet nodig. Rode lijsten hebben een belangrijke signaleringsfunctie, ze geven aan hoe goed of slecht het met een diersoort gaat. In de Soortendatabase is terug te vinden of een diersoort op 1 van de rode lijsten staat.
- Voorgenomen beleid: nieuwe Wet natuurbescherming*
-Het kabinet wil de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet samenvoegen tot de nieuwe Wet natuurbescherming. Dit moet de regeldruk voor bedrijven en burgers verminderen. De behandeling van het Wetsvoorstel natuurbescherming wordt naar verwachting in 2013 door de Tweede en de Eerste Kamer afgerond."
- aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.14 Ecologische Hoofdstructuur, luidende als volgt: "De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies worden vanaf 2014 verantwoordelijk voor de EHS. In 2021 moet de EHS afgerond zijn.
- Ecologische Hoofdstructuur verantwoording van provincies*
Bijna alle provincies hebben ingestemd met het Onderhandelingsakkoord decentralisatie natuur (ook wel het Natuurakkoord genoemd) of aangegeven mee te werken aan de uitvoering. Hiermee draagt het Rijk natuurbeheer en plattelandsontwikkeling over aan de provincies. Alleen de provincie Flevoland heeft nog geen besluit genomen. Daarmee zijn op 8 februari 2012 uitvoeringsafspraken gemaakt.
- Ontstaan EHS*

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

De EHS is in 1990 geïntroduceerd als antwoord op de achteruitgang van de natuur en biodiversiteit in Nederland. Later zijn hieraan de robuuste verbindingen toegevoegd, brede verbindingzones tussen natuurgebieden. Het kabinet heeft besloten deze verbindingen te schrappen, en in plaats daarvan in te zetten op het beter verbinden van natuurgebieden met het omringende agrarisch gebied.

-Meerwaarde van de EHS

Grotere natuurgebieden zijn gevarieerder. Er kan uitwisseling tussen soorten planten en dieren plaatsvinden. Verder bieden grotere natuurgebieden meer mogelijkheden voor recreatie en kunnen zij bij hevige regenval veel water vasthouden. Dit voorkomt dat elders gebieden overstromen, bijvoorbeeld waar veel mensen wonen.

-Onderdelen Ecologische hoofdstructuur

In de EHS liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

De Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

-Niet alle ontwikkelingen verboden

De bescherming van de EHS betekent niet dat bijvoorbeeld woningbouw en bedrijvigheid altijd verboden zijn. Ontwikkelingen zijn onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Het Rijk en de provincies hebben hiervoor samen met gemeenten en maatschappelijke organisaties, spelregels opgesteld.

In de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. Ruimtelijke ingrepen zijn niet toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn. Ook moeten de ontwikkelingen een groot openbaar belang hebben. De schadelijke effecten van de activiteit op de natuur moeten bovendien worden gecompenseerd. Ook hierover zijn in de spelregels afspraken gemaakt."

- aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.15 Wet geluidhinder, luidende als volgt: "Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering. Met de invoering van geluidproductieplafonds voor hoofd(soor)wegen op 1 juli 2012 geldt de Wgh niet meer voor de aanleg / wijziging van hoofd(spoor)wegen, maar nog wel voor de bouw van gevoelige bestemmingen langs deze wegen. De Wet geluidhinder heeft een sterk verband met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Anders dan de naam van de Wet geluidhinder misschien suggereert, worden niet alle milieugerichte geluidsaspecten in de Wet geluidhinder geregeld.

De belangrijkste onderwerpen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn:

- industriellawaai, voor zover dit betrekking heeft op industrieterreinen waar zich "grote lawaaimakers" kunnen vestigen;
- wegverkeerslawaai:
- bouwen van woningen langs wegen (niet voor 30 km/u-wegen);
- aanleg/ wijzigen van wegen (niet voor hoofdwegen en 30 km/u-wegen);

Spoorweglawaai:

- bouwen van woningen langs spoorwegen
- aanleg / wijzigen van secundaire spoorwegen (niet het hoofdspoorwegnet)'. Geluidsonderwerpen die niet in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn onder andere:

- aanleg/wijzigen van hoofd(spoor)wegen (Hst. 11 Wet milieubeheer);
- luchtvaartlawaai (Luchtvaartwet, Wet luchtvaart);
- bescherming van werknemers tegen lawaai (Arbeidsomstandighedenwet);

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

- industrielawaai (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Activiteitenbesluit);
- geluid in de ruimtelijke ordening voor zover niet geregeld in de Wgh (Wet ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- geluidswering gevels (Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Bouwbesluit 2012);
- geluid op straat (APV)."

- aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.16 Wet gemeentelijke watertaken, luidende als volgt: "In de Wet Verankering en bekostiging Gemeentelijke Watertaken is de verbreding van het gemeentelijke rioolrecht tot een bestemmingsheffing geregeld. Hiermee kunnen gemeenten ook voorzieningen bekostigen voor regenwaterafvoer en de aanpak van grondwaterproblemen in bebouwd gebied. De wet is per 1 januari 2008 in werking getreden. Gemeenten hebben via een zorgplicht een formele rol toegekend in de aanpak van stedelijke grondwaterproblemen. Het gemeentelijke grondwaterbeleid moet zijn opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Indien er in het bebouwd gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aanwezige bestemming, dan heeft de gemeente een zorgplicht. Dit betekent, dat de gemeente maatregelen moet nemen waarmee de problemen zoveel mogelijk voorkomen worden. De gemeentelijke zorgplicht geldt alleen als het gaat om maatregelen, die doelmatig zijn en niet tot de verantwoordelijkheid van het waterschap of provincie behoren. Ook is de gemeente verantwoordelijk voor de doelmatige inzameling van afstromend hemelwater, voor zover de perceelseigenaar dit water zelf niet kan verwerken. Alle voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de gemeentelijke stelsels voor afvalwater, hemelwater en grondwater kunnen uit de verbrede rioolheffing worden bekostigd. Iedere gemeente dient de grondwaterzorgplicht te concretiseren naar de eigen lokale situatie. Er is beleidsruimte om op gemeentelijk niveau vast te stellen wanneer er bijvoorbeeld sprake is van structurele overlast en welke minimale ontwateringsdiepte gewenst is."
- aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.17 Nationaal Bestuursakkoord Water, luidende als volgt: "Het rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven, hebben besloten maatregelen voor een doelmatiger waterbeheer overeen te komen in dit Bestuursakkoord Water. Men gaat zich inzetten voor een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen. Het doel is om de kwaliteit van het beheer vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De burger laten zien wat wordt bereikt en transparant zijn over de kosten. Dat doen de partijen vanuit eigen verantwoordelijkheden waarbij we de expertise en deskundigheid met elkaar delen. Het Bestuursakkoord Water is één van de vijf onderdelen die vallen onder het Hoofdlijnenakkoord tussen rijk en decentrale overheden over decentralisatie. Dit Hoofdlijnenakkoord bevat naast afspraken over bestuur, financiën en het verminderen van regeldruk, richtinggevende kaders voor vijf terreinen van decentralisatie, waaronder water. Het Bestuursakkoord Water gaat uit van de algemene uitgangspunten van het kabinet: rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven beperken zich tot hun kerntaken; taken worden op een niveau zo dicht mogelijk bij de burger gelegd; per terrein zijn ten hoogste twee bestuurslagen betrokken bij hetzelfde onderwerp. Het Nationaal Bestuursakkoord Water, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het Bestuursakkoord Water. Doel van het Nationaal Bestuursakkoord Water is om het watersysteem 'op orde te krijgen'. De voortgangsrapportage van eind 2010 geeft het beeld dat de uitvoering goed op koers ligt. *-Het NBW-actueel is een actualisatie van het NBB uit 2003* Met dit NBW akkoord leggen de overheden vast op welke wijze, met welke middelen en langs welk tijdsplan zij gezamenlijk de grote wateropgave voor Nederland in de 21e eeuw willen aanpakken. Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het geeft aan welke instrumenten ingezet worden om de opgave te realiseren, welke taken en verantwoordelijkheden iedere partij daarbij heeft en hoe partijen elkaar in staat willen stellen hun taken uit te voeren."
- aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.18 Watertoets, luidende als volgt: "Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

informereren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld. Onderzoek ten behoeve van het wateradvies zal door de initiatiefnemer moeten worden uitgevoerd. Met andere woorden: De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Wat is het watertoetsproces?

-Ruimte voor water

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is een van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen.

-Geen toets achteraf

Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Onderlinge goede afspraken moeten ervoor zorgen dat het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed wordt toegepast en uitgevoerd. Het watertoetsproces sluit aan bij bestaande procedures en beleid.

-Samenwerking initiatiefnemer en waterbeheerder

De grootste winst van het watertoetsproces ligt in het gezamenlijk commitment; de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid tussen initiatiefnemer en waterbeheerder, die uiteindelijk leidt tot het wateradvies van de waterbeheerder en de expliciete afweging van de wateraspecten in het plan. Die afweging en de verantwoording daarvan krijgen bij voorkeur de vorm van een waterparagraaf in het ruimtelijke plan of besluit. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging, en alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

-Watertoetsproces maakt geen nieuw beleid

De inzet van het watertoetsproces is om in elk afzonderlijk plan, met maatwerk, het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het is niet de bedoeling dat overheden met het watertoetsproces nieuw beleid maken of dat het nieuwe procedures met zich meebrengt: het sluit aan bij bestaande procedures en beleid.

-Fasen in het proces

Het watertoetsproces kent de volgende fasen: idee, initiatief, ontwikkeling, besluitvorming, uitvoering. In elke fase spelen de initiatiefnemer en de waterbeheerder hun rol. Formeel is die rol in het watertoetsproces alleen bij de initiatief-, ontwikkel- en besluitvormingsfase. Daarnaast is het van groot belang dat de waterbeheerder actief meedenkt in de ideefase die vooraf gaat aan het formele proces om op die manier de waterbelangen goed meegenomen te krijgen. Ook is het belangrijk dat de waterbeheerder erbij blijft bij de uitvoering van het plan. In het uitvoeringstraject worden vaak keuzes gemaakt die relevant zijn voor het water, maar die niet in een ruimtelijk plan kunnen worden geregeld."

- hernaamstuk 3.2.5 Kaderrichtlijn Water tot hoofdstuk 3.2.19.
- wijzigen omschrijving nieuw hoofdstuk 3.2.19, luidende als volgt: "De Europese Kaderrichtlijn Water."
- wijzigen nieuw hoofdstuk 3.2.19 De Europese Kaderrichtlijn Water, luidende als volgt: "Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. Sinds eind 2000 is daarom de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Om dit te bereiken moeten de landen van de Europese Unie een groot aantal maatregelen nemen. Enerzijds om de kwaliteit van de 'eigen' wateren op peil te brengen, anderzijds om ervoor te zorgen dat andere landen geen last meer hebben van de verontreinigingen die hun buurlanden veroorzaken.

Waterkwaliteit in Nederland

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

De uitvoering van de KRW schept de nodige verplichtingen en biedt tegelijkertijd voor Nederland ook veel mogelijkheden. Nederland ligt immers benedenstrooms en is voor zijn waterkwaliteit voor een belangrijk deel afhankelijk van het buitenland. Door de invoering van de richtlijn kunnen landen niet langer problemen van hun bord schuiven. Aan Nederland de opgave om de richtlijn goed en doelmatig uit te voeren.

De Kaderrichtlijn Water in het kort

- beschermt alle wateren – rivieren, meren, kustwateren en grondwateren
- stelt ambitieuze doelen om ervoor te zorgen dat alle wateren in het jaar 2015 de 'goede toestand' hebben bereikt
- vereist dat er per stroomgebied een beheersysteem wordt opgezet, waarin er rekening mee wordt gehouden dat watersystemen niet stoppen bij politieke grenzen
- vereist grensoverschrijdende samenwerking tussen landen en tussen alle betrokken partijen"
- zorgt ervoor dat alle belanghebbenden, met inbegrip van maatschappelijke organisaties en lokale gemeenschappen, actief deelnemen aan waterbeheer
- zorgt voor de vermindering en beperking van verontreiniging, ongeacht de bron (landbouw, industriële activiteiten, stedelijke gebieden, enz.)
- vereist het voeren van een waterprijsbeleid en zorgt ervoor dat de vervuiler betaalt
- houdt de milieubelangen en de belangen van zij die afhankelijk zijn van het milieu in evenwicht'."

- aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.2.20 Wet gemeentelijke watertaken (2008), luidende als volgt: "In de Wet Verankering en bekostiging Gemeentelijke Watertaken is de verbreding van het gemeentelijke rioolrecht tot een bestemmingsheffing geregeld. Hiermee kunnen gemeenten ook voorzieningen bekostigen voor regenwaterafvoer en de aanpak van grondwaterproblemen in bebouwd gebied. De wet is per 1 januari 2008 in werking getreden. Gemeenten hebben via een zorgplicht een formele rol toegekend in de aanpak van stedelijke grondwaterproblemen. Het gemeentelijke grondwaterbeleid moet zijn opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP).

Indien er in het bebouwd gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aanwezige bestemming, dan heeft de gemeente een zorgplicht. Dit betekent, dat de gemeente maatregelen moet nemen waarmee de problemen zoveel mogelijk voorkomen worden. De gemeentelijke zorgplicht geldt alleen als het gaat om maatregelen, die doelmatig zijn en niet tot de verantwoordelijkheid van het waterschap of provincie behoren.

Ook is de gemeente verantwoordelijk voor de doelmatige inzameling van afstromend hemelwater, voor zover de perceelseigenaar dit water zelf niet kan verwerken. Alle voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de gemeentelijke stelsels voor afvalwater, hemelwater en grondwater kunnen uit de verbrede rioolheffing worden bekostigd. Iedere gemeente dient de grondwaterzorgplicht te concretiseren naar de eigen lokale situatie. Er is beleidsruimte om op gemeentelijk niveau vast te stellen wanneer er bijvoorbeeld sprake is van structurele overlast en welke minimale ontwateringsdiepte gewenst is."

- hernummeren bestaand hoofdstuk 3.2.6 Nationaal Waterplan 2009-2015 tot hoofdstuk 3.2.21.

- wijzigen bestaand hoofdstuk 3.3.1 Structuurvisie 2005-2015 (streekplan Utrecht 2005-2015), luidende als volgt: "Op dit moment is de integrale Structuurvisie 2005-2015 van kracht. Deze Structuurvisie betreft feitelijk het Streekplan Utrecht 2005-2015, maar ingevolge de Invoeringswet ruimtelijke ordening wordt het Streekplan nu aangemerkt als structuurvisie. De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid voor de provincie Utrecht voor de periode 2005-2015. Met andere woorden: daarin staat wat de provincie graag wil. En hoe zij dat voor elkaar wil krijgen.

Na vaststelling van de integrale Structuurvisie 2005-2015 is deze op een aantal onderwerpen gewijzigd. Deze wijzigingen zijn vastgelegd in de Structuurvisie Baggerberging, Structuurvisie Nationale Landschappen en de Structuurvisie herinrichting Vliegbasis Soesterberg.

-Nieuwe Structuurvisie 2013 – 2028

Het is een flinke, maar zeer belangrijke puzzel; de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS). Het ruimtelijk beleid, dat de provincie Utrecht vastlegt voor de periode 2013-2028 en het beleid dat kaders stelt voor gemeenten in de provincie Utrecht door middel van een verordening. Mogen er bijvoorbeeld woningen worden gebouwd in een bepaald gebied? Waar kan er natuur worden aangelegd? Waar kunnen bedrijven zich huisvesten of waar moeten recreatievoorzieningen worden ontwikkeld?

Uit figuur 7 blijkt, dat het plangebied/de eventuele ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied en de rode contour zijn gelegen. Doordat het plangebied gelegen is binnen de rode contour behoort het niet tot de EHS.

Het streekplan Utrecht is door de invoering van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 van rechtswege een structuurvisie geworden."

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

- wijzigen omschrijving bestaand hoofdstuk 3.5.2 Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan, luidende als volgt: "Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (2008)."
- wijzigen omschrijving bestaand hoofdstuk 3.5.6 Gemeentelijk Milieu- en duurzaamheidsplan, luidende als volgt: "Gemeentelijk Milieu- en duurzaamheidsplan 2010 – 2014."
- wijzigen aanhef bestaand hoofdstuk 3.5.6 Gemeentelijk Milieu- en duurzaamheidsplan 2010 – 2014, luidende als volgt: "In juni 2010 is het Duurzaamheidsplan 2010-2014 vastgesteld. De onderstaande ambities en doelstellingen hebben betrekking op het ruimtelijk beleid."
- wijzigen omschrijving bestaand hoofdstuk 3.5.12 Gemeentelijke woonvisie, luidende als volgt: "Woonvisie 2007-2015".
- aanvullen met nieuw hoofdstuk 3.5.16 Gemeentelijk Grondwaterplan Soest 2011-2015, luidende als volgt: "Vanuit de Wet gemeentelijke watertaken ligt de coördinerende rol ten aanzien van grondwater bij de gemeente. Als er sprake is van structurele grondwateroverlast kan de gemeente beslissen om maatregelen te nemen om de grondwateroverlast tegen te gaan. Een goed moment om maatregelen te nemen is tijdens de vervanging van het riool of de herinrichting van de wijk. Sinds 1 januari 2008 heeft de gemeente een loket voor het melden van klachten en vragen over grondwater ingericht. De actieve periode van dit loket is nog te kort om een goed beeld te hebben van grondwaterproblemen."
- hernoemen bestaand hoofdstuk 3.5.16 Gemeentelijk Rioleringsplan 2012-2017 tot hoofdstuk 3.5.17.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet:

- aanvullen bestaand hoofdstuk 6.2.1 onder artikel 1 – Begrippen, luidende als volgt: "De begrenzing van een bouwperceel hoeft niet samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Met name in de woonbestemmingen komen meerdere bouwpercelen binnen één of meer bestemmingsvlakken voor. De grenzen van de bouwpercelen worden in de regel gevormd door de begrenzing van het erf. Waar die begrenzing tevens de eigendomsgrens is - en dit is vrijwel altijd het geval - vallen de grenzen van het bouwperceel samen met die van het kadastrale perceel. De loop van kadastrale grenzen kan veranderen door, bijvoorbeeld, aan- of verkoop van grond. Dan verandert ook de grens van het bouwperceel. Een stuk grond kan nu nog niet bij een bouwperceel horen en over een tijdje wel. Via de anti-dubbeltelbepaling in dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat één stuk grond tweemaal meegeteld wordt bij de behandeling van bouwvergunningaanvragen."
- aanvullen bestaand hoofdstuk 6.2.2, luidende als volgt: "Dienstverlening (DV): De dienstverleningsvestigingen binnen het plangebied maar gelegen buiten het centrumgebied van de Van Weestraat hebben de bestemming "Dienstverlening" gekregen."

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid:

- wijzigen omschrijving bestaand hoofdstuk 8.1, luidende als volgt: "Procedure en fase bestemmingsplan."
- wijzigen aanhef bestaand hoofdstuk 8.1 Procedure en fase bestemmingsplan, luidende als volgt: "In deze paragraaf wordt kort aangegeven in welke fase het bestemmingsplan zich bevindt. Afhankelijk van de fase van het plan zal de tekst hieronder worden aangepast. Het voorontwerpbestemmingsplan ligt vanaf donderdag 24 mei tot en met woensdag 4 juli 2012 in het kader van de inspraak ter inzage."
- wijzigen bestaand hoofdstuk 8.2.2 Inspraak, luidende als volgt: "Van de resultaten van de doorlopen inspraakprocedure wordt verslag gedaan in de nieuwe bijlage 6: Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"."
- aanvullen besluit bestaand hoofdstuk 8.2.3 Overleg conform artikel 3.1.1 Bro, luidende als volgt: "Ook van de resultaten van de doorlopen inspraakprocedure wordt verslag gedaan in de nieuwe bijlage 6: Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"."

Bijlagen bij de toelichting:

- aanvullen bestaande bijlagen met nieuwe bijlage 6, luidende als volgt: "Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) Voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"."