

GEANONIMISEERDE VERSIE

Betreeft: Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen inzake het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Status: Instemming door Burgemeester & Wethouders d.d. 7 mei 2013/Ruimte/1003444

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Zienswijzen	9
Hoofdstuk 3	Wijzigingen	61

Hoofdstuk 1 **Inleiding**

Hoofdstuk 1.1 **Doel**

Het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" heeft als belangrijkste doelstelling het plangebied te voorzien van een actuele bestemmingsplanregeling, die afgestemd is op het huidige beleid en op basis waarvan vergunningen kunnen worden verleend, alsook om ruimte te bieden voor (toekomstige) nieuwe ontwikkelingen aan onder andere de Van Weestraat. Dit ontwerpbestemmingsplan bevat daartoe de planologisch - juridische kaders voor nieuwe ontwikkelingen. Het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" vervangt (deels) de volgende bestemmingsplannen: 1) "Soestdijk - Noord", 2) "Nieuwerhoekplein 2004" en 3) "Soestdijk 2006".

Hoofdstuk 1.2 **Ligging**

Het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" heeft betrekking op de woongebieden 't Hart, Soestdijk en Colenso. In het noorden wordt het bestemmingsplangebied begrensd door de bestaande bebouwing aan de Koninginnelaan, Meent, Colenso, Griffland College, Beek en Daalselaan en Korte Brinkweg. De oostelijke grens wordt gevormd door de spoorlijn Utrecht - Baarn. De westelijke grens wordt gevormd door de Beckeringhstraat en de Laanstraat. In het zuiden wordt de grens gevormd door de Waldeck Pyrmontlaan, Prins Bernhardlaan en Talmalaan.

Hoofdstuk 1.3 **Ter inzage legging**

Vanaf donderdag 20 december 2012 tot en met woensdag 30 januari 2013 heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" voor een ieder ter inzage gelegen 1) in de gemeentelijke INFOhoek in de hal van het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Soest, 2) bij het Omgevingsloket van de afdeling Dienstverlening in de hal van het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 in Soest, 3) in Idea kunstencentrum, theater en bibliotheek, Willaertstraat 49 in Soest, en 4) in de bibliotheek Soesterberg, Rademakerstraat 97 in Soesterberg. Het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" heeft vanaf donderdag 17 januari tot en met woensdag 27 februari 2013 nogmaals op de hiervoor genoemde 4 locaties voor een ieder ter inzage gelegen, omdat de eerdere kennisgeving inzake ter inzage legging door de gemeente wel aan de Staatscourant is aangeboden, maar daar op woensdag 19 december 2012 abusievelijk niet in is opgenomen. **N.B.** Bij de hernieuwde ter inzage legging is het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" inhoudelijk –uiteraard- niet gewijzigd ten opzichte van de eerdere ter inzage legging. De eerder naar voren gebrachte zienswijzen (naar voren gebracht in de periode van 20 december 2012 tot en met 16 januari 2013) worden gewoon 'meegenomen' en als zodanig beoordeeld door de gemeenteraad en behoeften dus niet nogmaals naar voren te worden gebracht.

Hoofdstuk 1.4 **Digitaal raadplegen**

Sinds 1 januari 2010 hebben gemeenten de plicht om ruimtelijke plannen digitaal en uitwisselbaar te maken en om de digitale ruimtelijke plannen aan te bieden aan een digitale landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). Ook het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is aldus in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is eveneens digitaal in te zien op internet: www.soest.nl/bestemmingsplannen. **N.B.** Het digitale bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl is authentiek en rechtgeeldig en prevaleert bij twijfel boven het analoge bestemmingsplan (zoals een pdf of een papieren versie).

Hoofdstuk 1.5 **Mogelijkheden naar voren brengen zienswijzen**

Hoofdstuk 1.5.1 **Zienswijzen per post**

Een schriftelijk naar voren gebrachte zienswijze dient tijdig te worden ingestuurd. Hiervoor geldt de verzendtheorie, dat houdt in: zienswijzen zijn tijdig naar voren gebracht, indien ze binnen de termijn zijn verzonden en uiterlijk een week na afloop van de termijn zijn ontvangen (analoge toepassing van artikel 6:9 lid 2 Algemene wet bestuursrecht - Awb).

Hoofdstuk 1.5.2 **Zienswijzen per fax**

Een zienswijze kan niet per fax naar voren worden gebracht vanwege de eis van een originele handtekening.

Hoofdstuk 1.5.3 **Zienswijzen per e-mail**

Zienswijzen kunnen ook per e-mail naar voren worden gebracht, mits het bevoegd gezag heeft aangegeven in deze kwestie elektronisch bereikbaar te zijn. Als een zienswijze elektronisch naar voren wordt gebracht, terwijl

het bevoegd gezag niet kenbaar heeft gemaakt, dat de elektronische weg hiervoor is geopend (artikel 2:15, lid 1 Algemene wet bestuursrecht - Awb), dan kan het bevoegd gezag - op deze grond - de naar voren gebrachte zienswijze weigeren. Deze weigering dient zo spoedig mogelijk aan de afzender te worden verstuurd (artikel 2:15, lid 4 Awb). Gevolg van de weigering is, dat het bevoegd gezag niets met het stuk hoeft te doen, totdat het stuk alsnog correct naar voren is gebracht. De weigering kan elektronisch worden verstuurd, indien de indiener kenbaar heeft gemaakt, dat hij langs elektronische weg voldoende bereikbaar is (artikel 2:14, lid 1 Awb). **N.B.** Een zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" kan niet via een e-mail naar voren worden gebracht, omdat de gemeente Soest niet kenbaar heeft gemaakt, dat de elektronische weg openstond voor het naar voren brengen van een zienswijze (artikel 2:15 Awb). Per e-mail naar voren brengen van een zienswijze is dus niet altijd mogelijk. Als een bestuursorgaan - zoals in dit geval de gemeente Soest - voor het indienen van een zienswijze niet de elektronische weg heeft opengesteld, is een per e-mail naar voren gebrachte zienswijze daarmee niet automatisch niet-ontvankelijk. Het bestuursorgaan moet de indiener eerst een mogelijkheid tot herstel bieden. Uit uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt, dat dat niet in alle gevallen geldt. De Afdeling is niet al te ruimhartig bij het 'goedkeuren' van elektronisch naar voren gebrachte zienswijzen, wanneer bestuursorganen niet de elektronische weg hebben geopend. Wil een indiener de gelegenheid krijgen om de onjuiste, elektronische verzendwijze te herstellen, dan moet de adressering per email zorgvuldig zijn geweest. Zijn e-mailbericht moet naar voren zijn gebracht aan het officiële e-mailadres van het bestuursorgaan - zoals in dit geval de Gemeenteraad van Soest -, van de afdeling, of aan het adres van een ambtenaar van wie degene die deze naar voren heeft gebracht ervan mocht uitgaan, dat hij zijn zienswijze ook per e-mail aan hem naar voren mocht brengen. De Afdeling houdt hiermee strikt de hand aan eerder geformuleerde criteria.

Hoofdstuk 1.5.4 Mondelinge zienswijzen

Zienswijzen kunnen ook mondeling naar voren worden gebracht, bijvoorbeeld tijdens een hoorzitting (artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht - Awb). Bij mondelinge zienswijzen moet degene, die deze naar voren brengt erop letten, dat de zienswijzen in het verslag komen, dat het bevoegd gezag op grond van artikel 3:17 Awb verplicht is op te stellen. Dit is vooral van belang aangezien aan het naar voren brengen van zienswijzen de mogelijkheid tot beroep is gekoppeld.

Hoofdstuk 1.6 Aantal zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" zijn er bij de gemeenteraad **73** schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht. Er zijn **geen** mondelinge zienswijzen naar voren gebracht. Er is **1** zienswijze per e-mail naar voren gebracht. In totaal derhalve **74** zienswijzen. In hoofdstuk 2 van deze Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen zijn deze zienswijzen samengevat en voorzien van een inhoudelijke gemeentelijke reactie. Tenslotte is in dat zelfde hoofdstuk 2 aangegeven of deze zienswijzen naar het oordeel van de gemeente - deels - gegrond dan wel - deels - ongegrond zijn en of deze zienswijzen de gemeente al dan niet aanleiding geven tot wijziging van dit ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 1.7 Ontvankelijkheid zienswijzen

Vanaf donderdag 17 januari tot en met woensdag 27 februari 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" - hernieuwd - voor een ieder ter inzage gelegen. De laatste dag van deze termijn was woensdag 27 februari 2013. De termijn eindigde derhalve die dag om 24.00 uur. Op grond van artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening - Wro, in combinatie met de artikelen 3:12 en 3:15 Algemene wet bestuursrecht - Awb, kon een ieder bij de gemeenteraad zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Dit kon schriftelijk of mondeling. Voor schriftelijke zienswijzen geldt, dat zij tijdig naar voren zijn gebracht, indien zij voor het einde van de termijn door de gemeente zijn ontvangen, dan wel, bij verzending per post, indien het geschrift voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet langer dan een week na afloop van de termijn door de gemeente is ontvangen. **N.B.** Het naar voren brengen van zienswijzen via e-mail was niet mogelijk. De schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" dienen derhalve vóór 28 februari 2013 door de gemeenteraad te zijn ontvangen, dan wel, indien de schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen per post zijn verzonden, vóór 28 februari 2013 ter post te zijn bezorgd, mits de schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen niet later dan 7 maart 2013 door de gemeenteraad zijn ontvangen.

De gemeenteraad mag zienswijzen, die buiten de termijn van zes weken naar voren worden gebracht, in beginsel niet in behandeling nemen. Een uitzondering geldt voor premature schriftelijke zienswijzen. Zoals in de hernieuwde kennisgeving d.d. woensdag 16 januari 2013 inzake de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is aangegeven, worden de eerder in de periode van donderdag 20

december 2012 tot en met woensdag 16 januari 2013 naar voren gebrachte zienswijzen gewoon 'meegenomen' door de gemeenteraad en behoeften dus niet nogmaals in de periode van donderdag 17 januari tot en met 27 februari 2013 naar voren te worden gebracht. Als zodanig zijn er **6** premature zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" naar voren gebracht. Een **66**-tal zienswijzen is binnen de gestelde termijn door de gemeenteraad ontvangen en is als zodanig ontvankelijk. Daarnaast zijn **2** zienswijzen buiten de gestelde termijn door de gemeenteraad ontvangen en deze zijn niet-ontvankelijk.

Hoofdstuk 1.8 Zienswijzen gegrond of ongegrond

Met de juridische term 'gegrond' wordt bedoeld, dat de in de zienswijzen naar voren gebrachte argumenten er toe hebben geleid, dat de gemeente het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" op die punten heeft aangepast. 'Ongegrond' betekent, dat de bedoelde argumenten de gemeente in deze niet op andere gedachten hebben gebracht.

Hoofdstuk 1.9 Reactie provincie Utrecht

Op 15 februari 2013 heeft de Afdeling Fysieke Leefomgeving van de Provincie Utrecht enkele opmerkingen over het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" gemaakt.

SAMENVATTING REACTIE PROVINCIE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE

Koninginnelaan 158:

- a. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan deze ontwikkeling met name vanuit landschappelijk oogpunt motiveren.*
- b. Voor het achterste gedeelte van het perceel opnemen, dat bebouwing hier uitgesloten is.*
- c. Een bepaling opnemen in de wijzigingsbevoegdheid, dat een deel van de gronden 'teruggegeven' kan worden aan de natuur.*

Reactie gemeente:

Huidig bestemmingsplan:

Het perceel Koninginnelaan 158 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord" en is daarin opgenomen met de bestemmingen 'Eengezinshuizen (cat. EB)' en 'Bedrijven (cat. BA)'. Hierbij is de bestaande woning opgenomen met de bestemming 'Eengezinshuizen (cat. EB)' en de bestaande bedrijfsbebouwing met de bestemming 'Bedrijven (cat. BA)'. De op de plankaart voor eengezinshuizen (cat. EB) aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande en twee onder één kap eengezinswoningen met daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken geen bouwwerken zijnde tuinen. De op de plankaart voor bedrijven (cat. BA) aangewezen gronden zijn bestemd voor productie-, reparatie-, en groothandelsbedrijven met daarvoor nodige bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken, open terreinen, zoals opslag-, los- en laadplaatsen en parkeerruimten.

Ontwerpbestemmingsplan:

In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf'. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis. De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1. Voorts is dit perceel daarin voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wrozone – wijzigingsgebied – 2'. Onder nader omschreven voorwaarden kunnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf' worden gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. Als zodanig zijn op het perceel 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.

Overwegingen:

"Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan deze ontwikkeling met name vanuit landschappelijk oogpunt motiveren."

- a.** De mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Bedrijf' te kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen' is in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen, daar een bedrijf in deze woonbuurt minder goed past.

"Voor het achterste gedeelte van het perceel opnemen, dat bebouwing hier uitgesloten is."

- b. Voor het achterste gedeelte van het perceel Koninginnelaan 158 worden de regels voor de wijziging van de bestemmingen zodanig aangepast, dat bebouwing ter plaatse uitgesloten is.

"Een bepaling opnemen in de wijzigingsbevoegdheid, dat een deel van de gronden 'teruggegeven' kan worden aan de natuur."

- c. Het opnemen van een expliciete bepaling in de regels, dat een deel van de betreffende gronden op het perceel Koninginnelaan 158 kunnen worden 'terug gegeven' aan de natuur voert hier te ver. Van belang is, dat een bepaling ten behoeve van het achterste gedeelte van dit perceel is opgenomen, zoals hiervoor is omschreven.

Slotsom:

In de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Koninginnelaan 158 worden enkele aanpassingen verwerkt.

Conclusie:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze provinciale reactie **WEL** aangepast.

-Aanpassing verbeelding:

- N.v.t.

-Aanpassing regels:

- Hernummeren van artikel 29.5.2, sub a. tot en met sub h. in artikel 29.5.2, sub a. tot en met l.
- Wijzigen van artikel 29.5.2.b., luidende als volgt: één vrijstaande woning, gelegen op een afstand van maximaal 8 meter van de openbare weg, en één twee-aanéén gebouwde woningen, gelegen op een afstand van maximaal 60 meter van de openbare weg;
- Wijzigen van artikel 29.5.2.c. [voorheen artikel 29.5.2.a.], luidende als volgt: de afstand van de vrijstaande woning tot aan de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 5 meter te bedragen, en de afstand van de twee-aanéén woning tot aan de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 9 meter te bedragen;
- Aanvullen van artikel 29.5.2 met een nieuw sub e., luidende als volgt: de bestemming van de gronden tussen de openbare weg en de vrijstaande woning en van de gronden, gelegen tussen de openbare weg en 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de vrijstaande woning, mogen slechts worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
- Aanvullen van artikel 29.5.2 met een nieuw sub f., luidende als volgt: de bestemming van de gronden, die op een afstand van 20 meter of minder zijn gelegen van de verst van de openbare weg gelegen (achterste) grens van deze gebiedsaanduiding mag slechts worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.

-Aanpassing toelichting:

- N.v.t.

Hoofdstuk 1.10 Wijzigingen

In hoofdstuk 3 is een overzicht gegeven van de wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Het gaat hier om wijzigingen 1) ten gevolge van de naar voren gebrachte zienswijzen, 2) om de ambtshalve wijzigingen, alsmede 3) om de wijzigingen naar aanleiding van de provinciale reactie.

Hoofdstuk 2 Zienswijzen

Hoofdstuk 2.1 Inleiding

Er zijn bij de gemeenteraad in totaal **73** schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht. Er zijn **geen** mondelinge zienswijzen naar voren gebracht. Er is **1** zienswijze per e-mail naar voren gebracht. In totaal derhalve **74** zienswijzen. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen **6** premature zienswijzen, **66** tijdige zienswijzen en **2** niet-ontvankelijke zienswijzen.

Hoofdstuk 2.2 Premature zienswijzen

Het gaat hier om **6** schriftelijke zienswijzen, die gedurende de periode vanaf donderdag 20 december 2012 tot en met woensdag 16 januari 2013 naar voren zijn gebracht. Deze zienswijzen worden gewoon meegenomen door de gemeenteraad en behoeften dus niet nogmaals in de periode van donderdag 17 januari tot en met 27 februari 2013 naar voren te worden gebracht.

<i>Nr.</i>	<i>Naam</i>	<i>T.a.v.</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>	<i>Plaats</i>	<i>Zienswijze</i>	<i>Ontvangen</i>
1.						04-01-2013 ¹	11-01-2013
2.						07-01-2013	08-01-2013
3.						08-01-2013	09-01-2013
4.						08-01-2013	11-01-2013
5.						08-02-2013	14-01-2013
6.						10-01-2013	15-01-2013

Hoofdstuk 2.3 Tijdige zienswijzen

Het gaat hier om **66** schriftelijke zienswijzen, die gedurende de hernieuwde ter inzage legging vanaf donderdag 17 januari tot en met woensdag 27 februari 2013 naar voren zijn gebracht. De schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" dienen vóór 28 februari 2013 door de gemeenteraad te zijn ontvangen, dan wel, indien de schriftelijke zienswijzen per post zijn verzonden, vóór 28 februari 2013 ter post te zijn bezorgd, mits de schriftelijke zienswijzen niet later dan 7 maart 2013 door de gemeenteraad zijn ontvangen.

<i>Nr.</i>	<i>Naam</i>	<i>T.a.v.</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>	<i>Plaats</i>	<i>Zienswijze</i>	<i>Ontvangen</i>
7						20-01-2013	20-02-2013
8						24-01-2013	24-01-2013
9						24-01-2013	24-01-2013
10						24-01-2013	24-01-2013

¹ De schriftelijk naar voren gebrachte zienswijze nr. 1 is op verzoek van de indiener mondeling toegelicht op 21 februari 2013. Op 5 maart 2013 heeft de indiener ter nadere toelichting van zijn zienswijze enkele tekeningen ingediend.

<i>Nr.</i>	<i>Naam</i>	<i>T.a.v.</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>	<i>Plaats</i>	<i>Zienswijze</i>	<i>Ontvangen</i>
11						24-01-2013	24-01-2013
12						24-01-2013	24-01-2013
13						24-01-2013	24-01-2013
14						24-01-2013	24-01-2013
15						24-01-2013	24-01-2013
16						24-01-2013	24-01-2013
17						24-01-2013	24-01-2013
18						24-01-2013	24-01-2013
19						24-01-2013	29-01-2013
20						24-01-2013	31-01-2013
21						07-02-2013	08-02-2013
22						11-02-2013	13-02-2013
23						12-02-2013	12-02-2013
24						13-02-2013	14-02-2013
25						18-02-2013	21-02-2013
26						20-02-2013	21-02-2013
27						21-02-2013	21-02-2013
28						21-02-2013	25-02-2013
29						22-02-2013	22-02-2013
30						22-02-2013	25-02-2013
31						22-02-2013	25-02-2013
32						22-02-2013	25-02-2013
33						22-02-2013	26-02-2013
34						24-02-2013	26-02-2013
35						24-02-2013	26-02-2013
36						25-02-2013	27-02-2013
37						25-02-2013	27-02-2013
38						25-02-2013	27-02-2013
39						25-02-2013	27-02-2013
40						25-02-2013	27-02-2013
41						25-02-2013	27-02-2013
42						25-02-2013	27-02-2013

<i>Nr.</i>	<i>Naam</i>	<i>T.a.v.</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>	<i>Plaats</i>	<i>Zienswijze</i>	<i>Ontvangen</i>
43						25-02-2013	27-02-2013
44						25-02-2013	27-02-2013
45						25-02-2013	27-02-2013
46						25-02-2013	27-02-2013
47						25-02-2013	27-02-2013
48						25-02-2013	27-02-2013
49						25-02-2013	27-02-2013
50						25-02-2013	27-02-2013
51						25-02-2013	27-02-2013
52						25-02-2013	27-02-2013
53						25-02-2013	27-02-2013
54						25-02-2013	27-02-2013
55						25-02-2013	27-02-2013
56						25-02-2013	27-02-2013
57						25-02-2013	27-02-2013
58						25-02-2013	27-02-2013
59						25-02-2013	27-02-2013
60						25-02-2013	27-02-2013
61						25-02-2013	27-02-2013
62						25-02-2013	27-02-2013
63						25-02-2013	27-02-2013
64						26-02-2013	26-02-2013
65						26-02-2013	26-02-2013
66						26-02-2013	27-02-2013
67						26-02-2013	27-02-2013
68						26-02-2013	27-02-2013
69						26-02-2013	27-02-2013
70						26-02-2013	27-02-2013

<i>Nr.</i>	<i>Naam</i>	<i>T.a.v.</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>	<i>Plaats</i>	<i>Zienswijze</i>	<i>Ontvangen</i>
71						26-02-2013	27-02-2013
72						25-02-2013	27-02-2013

Hoofdstuk 2.4 Niet-ontvankelijke zienswijzen

Het gaat hier om **1** schriftelijke zienswijze, die buiten de hernieuwde ter inzage legging vanaf donderdag 17 januari tot en met woensdag 27 februari 2013 naar voren is gebracht. De schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" dienen derhalve vóór 28 februari 2013 door de gemeenteraad te zijn ontvangen, dan wel, indien de schriftelijke zienswijzen per post zijn verzonden, vóór 28 februari 2013 ter post te zijn bezorgd, mits de schriftelijke zienswijzen niet later dan 7 maart 2013 door de gemeenteraad zijn ontvangen. Daarnaast is **1** zienswijze per e-mail naar voren gebracht. Een zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" kan niet via een e-mail naar voren worden gebracht, omdat de gemeente niet kenbaar heeft gemaakt dat de elektronische weg openstond voor het naar voren brengen van een zienswijze (artikel 2:15 Awb).

<i>Nr.</i>	<i>Naam</i>	<i>T.a.v.</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>	<i>Plaats</i>	<i>Zienswijze</i>	<i>Ontvangen</i>
73						27-02-2013	01-03-2013
74						22-03-2013	22-03-2013

Hoofdstuk 2.5 Samenvatting en beoordeling zienswijzen

De **73** schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen (nrs. 1 t/m 72) van degenen, die gereageerd hebben, zijn samengevat in deze Nota opgenomen en van een reactie van de gemeente voorzien. De uiteindelijke conclusie betreffende ontvankelijkheid en inhoudelijke beoordeling is aansluitend weergegeven. De onderstaande nummers refereren aan de bovenstaande - in hoofdstuk 2 weergegeven - nummers van de betreffende zienswijzen, waarbij de opgenomen letters voor een juiste onderverdeling zorgen. Er is **1** schriftelijk naar voren gebrachte zienswijze (nr. 73) buiten de termijn naar voren gebracht. Daarnaast is **1** zienswijze (nr. 74) per e-mail naar voren gebracht, welke zienswijze tevens buiten de termijn naar voren is gebracht.

NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
1 (a).	<p>Koninginnelaan 101:</p> <p><i>a. De bestaande benedenverdieping loopt door tot een diepte van 13,80 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen met een breedte van 10 meter en een diepte van 12 meter. De daklijn doortrekken naar de achtergevel.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u> Het perceel Koninginnelaan 101 is in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden (W)'. De op de plankaart voor 'Woondoeleinden (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen. De bestaande woning op het perceel Koninginnelaan 101 is opgenomen binnen het op de plankaart ter plaatse opgenomen woningvlak. Dit woningvlak heeft een breedte van 10 meter en een diepte van 12 meter.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is het perceel Koninginnelaan 101 opgenomen met de bestemming 'Wonen'. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, en overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. De bestaande woning op het perceel Koninginnelaan 101 is opgenomen binnen het op de verbeelding ter plaatse opgenomen bouwvlak. Dit bouwvlak heeft een breedte van 10 meter en een diepte van 12 meter.</p> <p><u>Overwegingen:</u> <i>"De bestaande benedenverdieping loopt door tot een diepte van 13,80 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen met een breedte van 10 meter en een diepte van 12 meter. De daklijn doortrekken naar de achtergevel."</i></p> <p>a. De naar voren gebrachte wens om de daklijn voor de bestaande woning op het perceel Koninginnelaan 101 door te trekken naar de achtergevel is gegeven de huidige situatie plausibel. In zijn algemeenheid is in bestemmingsplannen als uitgangspunt een diepte van het bouwvlak van 12 meter opgenomen. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen stuit het in de naar voren gebrachte zienswijze geformuleerde verzoek eveneens niet op bezwaren. Daarom is het aanvaardbaar ten behoeve van de bestaande woning op het perceel Koninginnelaan 101 van de standaard-diepte van het bouwvlak van 12 meter af te wijken. Binnen het gehele plangebied Soestdijk alsook in de directe omgeving van de bestaande woning op het perceel Koninginnelaan 101 is in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" reeds in voorkomende gevallen van de diepte van 12 meter afgeweken. In de naar voren gebrachte zienswijze zelf wordt als voorbeeld op de percelen Koninginnelaan 95 (diepte bouwvlak: 14 meter) en 113 (diepte bouwvlak: 20 meter) gewezen. Voorts kan als voorbeeld nog worden gewezen op het perceel Hartweg 50 (diepte bouwvlak: 14 meter). Aanvullend wordt opgemerkt dat de bezonning van het perceel Koninginnelaan 99 (hoekpand) in de late namiddag ongunstiger wordt, maar dit betreft slechts een zeer geringe afname, van enkele minuten. De beleving van de tuinen van omwonenden boet door inwilliging van</p>

	<p>het in de naar voren gebrachte zienswijze verzochte niet in aan kwaliteit.</p> <p><u>Slotsom:</u> Het op het perceel Koninginnelaan 101 opgenomen bouwvlak met een diepte van 12 meter wordt gewijzigd naar een diepte van 14 meter.</p> <p><u>Conclusie:</u> De naar voren gebrachte zienswijze nr. 1 is <u>WEL</u> ontvankelijk.</p> <p>Deze zienswijze is <u>GEGROND</u>.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze <u>WEL</u> aangepast.</p> <p>-Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wijzigen van de diepte van het bouwvlak op het perceel Koninginnelaan 101 als volgt: de diepte van het op het perceel Koninginnelaan 101 opgenomen bouwvlak wordt gewijzigd van 12 meter naar 14 meter. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NRS.	SAMENVATTING ZIENSWIJZEN + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
2 (a), 68 (b).	<p>Burg. Grothestraat 23:</p> <p><i>a. De op de verbeelding opgenomen maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 7 meter respectievelijk 10 meter wijzigen in 3 meter respectievelijk 5 meter. Dit sluit aan op de afmetingen van het bestaande gebouw en op de bouwhoogten van enkele omliggende percelen. Het betreft hier een binnenterrein midden in een woongebied.</i></p> <p><i>b. Volgens het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" heeft dit perceel niet de bestemming 'Woondoeleinden' maar de bestemming 'Gemengde doeleinden', met een goothoogte van 7,50 meter. Bedrijfsbestemming opheffen en daar een woonbestemming aan geven. Van schaduwwerking richting Clauslaan 22 en 28 is geen sprake.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u> Het perceel Burg. Grothestraat 23 is in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden', waarbij de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte 6 meter respectievelijk 9 meter bedraagt, en met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', waarbij de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte 7 meter respectievelijk 10 meter bedraagt. <i>N.B.</i> De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 26 maart 2008 uitspraak gedaan in het geding tussen enkele appellanten en het college van gedeputeerde staten van Utrecht inzake het op 19 oktober 2006 door de gemeenteraad vastgestelde en</p>

op 12 juni 2007 door het college van gedeputeerde staten van Utrecht goedgekeurde bestemmingsplan "Soestdijk 2006". De op de plankaart voor 'Woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen. De op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor ambachtelijke activiteiten, die niet vergunningplichtig zijn in de zin van de Wet milieubeheer, alsmede die bedrijfsactiviteiten, die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage I Staat van bedrijfsactiviteiten. Inrichtingen, die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993,50) zijn aangewezen als inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zijn hiervan uitgezonderd. Alsook voor parkeervoorzieningen en bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals ontsluitingsverhardingen, groenvoorzieningen en open terreinen. In deze uitspraak heeft de Afdeling - onder meer en voor zover hier van belang - het volgende besloten: 1) vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Utrecht van 12 juni 2007, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden -W-" wat betreft de gronden aan de Burgemeester Grothestraat 23 te Soest; 2) onthoudt goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden -W-" wat betreft de gronden aan de Burgemeester Grothestraat 23 te Soest; 3) bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit van 12 juni 2007. Door deze uitspraak van de Raad van State is op het perceel Burg. Grothestraat 23 – voor zover het betreft het deel waarop de bestaande woning aanwezig is - het bestemmingsplan "Soestdijk 1997" van toepassing. Daarin is het perceel Burg. Grothestraat 23 opgenomen met de bestemming 'Gemengde bebouwing (GB)', waarbij een goothoogte van 7,5 meter is toegestaan met daarboven één bouwlaag (ingevolge artikel 2.4 van de planvoorschriften).

Ontwerpbestemmingsplan:

In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is het perceel Burg. Grothestraat 23 opgenomen met de bestemmingen 'Wonen', waarbij de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte 6 meter respectievelijk 9 meter bedraagt, en 'Bedrijf', waarbij de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte 7 meter respectievelijk 10 meter bedraagt. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, en voor overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Overwegingen:

"De op de verbeelding opgenomen maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 7 meter respectievelijk 10 meter wijzigen in 3 meter respectievelijk 5 meter. Dit sluit aan op de afmetingen van het bestaande gebouw en op de bouwhoogten van enkele omliggende percelen. Het betreft hier een binnenterrein midden in een woongebied."

- a. Op 4 februari 2011 is door Burgemeester en Wethouders een vergunning fase 1 verleend voor de bouw van een woongebouw met dienstverlening. Dit bouwplan voldoet aan het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 1997". De vergunde bouwhoogte komt daarbij op 12,745 meter. De bestaande rechten dienen te worden gehandhaafd. Daarbij wordt in deze gekomen op een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 meter en 13 meter.

"Volgens het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" heeft dit perceel niet de bestemming 'Woondoeleinden' maar de bestemming 'Gemengde doeleinden', met een goothoogte van 7,50 meter. Bedrijfsbestemming opheffen en daar een woonbestemming aan geven. Van schaduwwerking richting Clauslaan 22 en 28 is geen sprake."

- b. Geconstateerd moet worden, dat het perceel Burg. Grothestraat 23 in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 1997" de bestemming 'Gemengde bebouwing (GB)' heeft. Binnen deze bestemming is zowel 'wonen' als 'dienstverlening' toegestaan. In de hiervoor aangehaalde verleende vergunning d.d. 4 februari 2011 heeft de begane grond van het gebouw 'dienstverlening' als gebruik en is daarin onder andere een kantoorruimte en een praktijkruimte gevestigd. Van belang is, dat bestaande rechten in deze dienen te worden gehandhaafd. Gelet hierop is het aangewezen de op een deel van het perceel Burg. Grothestraat 23 opgenomen bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' te wijzigen in de bestemming 'Dienstverlening'. Het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' is niet aangewezen. Dit gelet op de ligging van dit perceel achter andere percelen. Dat leidt ertoe, dat het opnemen van een bestemming 'Wonen' hier vanuit stedenbouwkundige overwegingen ongewenst is.

	<p><u>Slotsom:</u> Voor het perceelsgedeelte met de bestemming 'Bedrijf' worden de bestaande rechten gehandhaafd. Daarnaast wordt voor het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen' de bestemming 'Dienstverlening' opgenomen, waarbij een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 en 13 meter is toegestaan.</p> <p><u>Conclusie:</u> De naar voren gebrachte zienswijzen nrs. 2 en 68 zijn <u>WEL</u> ontvankelijk.</p> <p>De zienswijze nr. 2 is <u>ONGEGROND</u>. De zienswijze nr. 68 is deels <u>GEGROND</u> en deels <u>ONGEGROND</u>.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijzen <u>WEL</u> aangepast.</p> <p>-Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wijzigen van de op het perceel Burg. Grothestraat 23 opgenomen bestemming 'Wonen', luidende als volgt: de op een deel van het perceel Burg. Grothestraat 23 opgenomen bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' worden gewijzigd in de bestemming 'Dienstverlening', waarbij ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 meter en 13 meter is toegestaan. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
3 (a).	<p>Clauslaan 22: <i>a. Op het perceel Clauslaan 22 een carport mogelijk maken.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u> <u>Huidig bestemmingsplan:</u> Het perceel Clauslaan 22 is in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden (W)'. De op de plankaart voor 'Woondoeleinden (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is het perceel Clauslaan 22 opgenomen met de bestemming 'Wonen'. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, en overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. De verzochte carport is geprojecteerd op gronden, die in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" zijn opgenomen met de bestemming 'Tuin'.</p>

De op de verbeelding voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, en voor perceelsovergangen.

Overwegingen:

"Op het perceel Clauslaan 22 een carport mogelijk maken."

- a. In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is een carport in de begripsbepalingen gedefinieerd als 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. Op gronden met de bestemming 'Tuin' is als stedenbouwkundig uitgangspunt een carport niet toegestaan. Overigens is een carport in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" niet overal in het plangebied alsook niet bij recht toegestaan. Alleen daar waar in het verleden carports met vergunning - dan wel vergunningvrij - zijn geplaatst zijn deze planologisch ingepast in het ontwerpbestemmingsplan 'Soestdijk' door middel van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – carport'. Het gaat derhalve niet om nieuwe situaties. Alleen daar waar deze bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – carport' op de verbeelding is aangegeven is een carport toegestaan. Binnen de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan 'Soestdijk' gaat het om de hierna volgende percelen waar in het verleden met vergunning een carport is geplaatst. Met vergunning is in het plangebied Soestdijk en daarmee is ook in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" door middel van de specifieke functieaanduiding een carport toegestaan op de percelen Krommeweg nrs. 1/1a, 3/3a, 5/5a en 7/7a, Julianaplein nr. 12, en Van Mecklenburglaan nrs. 24, 26, 32, 34, 36 en 38. De in de naar voren gebrachte zienswijze als voorbeeld genoemde carport op het perceel Clauslaan 18 is derhalve niet met vergunning gerealiseerd. De locatie op het perceel Clauslaan 22 waar de carport wordt verzocht is reeds in gebruik als stallingsplaats voor de auto. In dit geval is een carport in stedenbouwkundige zin niet gewenst, daar deze vóór de voorgevel van de bestaande woning op het perceel Clauslaan 22 zou worden geplaatst. Deze voorgevel is onderdeel van een lijn van voorgevelbouwgrenzen van enkele woningen. In tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze naar voren wordt gebracht is het niet zo, dat deze bouwgrens ten onrechte of willekeurig is bepaald. Daarnaast is het niet juist dat de verzochte carport op het perceel Clauslaan 22 wegvalt tegen de bestaande bebouwing op ditzelfde perceel. De carport wordt juist verzocht vóór de voorgevelbouwgrens. Daardoor valt deze niet weg tegen de bestaande bebouwing, doch komt juist in het zicht te staan vóór de bestaande bebouwing. Dit heeft tot gevolg, dat de overgang tussen privé gebied (de woningen) en openbaar gebied (de straat) niet open blijft, doch wordt gefrustreerd door nieuwe bebouwing.

Slotsom:

Er zijn geen termen aanwezig de verzochte carport vóór de bestaande bebouwing op het perceel Clauslaan 22 toe te staan. De verzochte carport past niet binnen de stedenbouwkundige visie, zoals vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Er is geen sprake van een bestaande carport, die met vergunning is toegestaan. De vergelijking met de bestaande carport op het perceel Clauslaan 18 kan niet worden gevolgd, daar deze niet met een vergunning is gerealiseerd.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 3 is **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijze is **ONGEGROND**.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **NIET** aangepast.

-Aanpassing verbeelding:

- N.v.t.

	<p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
4 (a).	<p>Burgemeester Grothestraat 33:</p> <p><i>a. Ten onrechte wordt op de internetsite slechts een nokhoogte van 5 meter aangegeven, terwijl de nokhoogte van 2 panden op dit perceel 7 meter bedraagt. In het geldende bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' en in het ontwerpbestemmingsplan 'Woondoeleinden'. Wat is het verschil? Op de internetsite is een paarse kleur aangegeven met de categorie 2.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u> Het perceel Burg. Grothestraat 33 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Gemengde doeleinden (GD)'. De op de plankaart voor 'Gemengde doeleinden (GD)' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, bovenwoningen en kantoren, met de daartoe benodigde gebouwen, andere gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en openbare terreinen. <u>N.B.</u> Dit derhalve in weerwil met hetgeen in de Nota van inspraak en vooroverleg is gesteld, waarin –abusievelijk- is aangegeven, dat het perceel Burg. Grothestraat 33 daarin is opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden'.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Bedrijf'. De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met de daarbij behorende parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, bij deze doeleinden behorende tuinen, erven en bedrijfsterreinen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, ten technische installaties, luifels, overkappingen, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten. <u>N.B.</u> Dit derhalve in weerwil met hetgeen in de Nota van inspraak en vooroverleg is gesteld, waarin –abusievelijk- is aangegeven, dat het perceel Burg. Grothestraat 33 daarin is opgenomen met de bestemming 'Wonen'.</p> <p><u>Overwegingen:</u> <i>"Ten onrechte wordt op de internetsite slechts een nokhoogte van 5 meter aangegeven, terwijl de nokhoogte van 2 panden op dit perceel 7 meter bedraagt. In het geldende bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' en in het ontwerpbestemmingsplan 'Woondoeleinden'. Wat is het verschil? Op de internetsite is een paarse kleur aangegeven met de categorie 2."</i></p> <p>a. In de zienswijze wordt aangegeven, dat op de internetsite van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" slechts een nokhoogte van 5 meter wordt aangegeven. Dit is echter niet juist. De maatvoering, zoals hiervoor genoemd, is in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" op de juiste wijze aangegeven. Zowel op de analoge als op de digitale verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" heeft het perceel Burg. Grothestraat 33 de bestemming 'Bedrijf', waarbij de percelen sectie K., nrs. 3765, 3766 en 3767 een bouwhoogte van 5,5 respectievelijk 7 meter hebben. Gelijk dit het geval is in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006". Er is derhalve sprake van een conserverende wijze van bestemmen. <u>N.B.</u> De in de Nota van inspraak en vooroverleg, zoals hiervoor weergegeven, gemaakte vergissing met betrekking tot de bestemming wordt betreurd.</p>

	<p><u>Slotsom:</u> Er is geen verschil tussen de analoge en de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk".</p> <p><u>Conclusie:</u> De naar voren gebrachte zienswijze nr. 4 is WEL ontvankelijk.</p> <p>Deze zienswijze is ONGEGROND.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze NIET aangepast.</p> <p>-Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
5 (a).	<p>Vredehofstraat 11:</p> <p><i>a. In het ontwerpbestemmingsplan is wonen slechts op de bovenverdieping van toepassing. Een eventuele woonfunctie mag in het huidige bestemmingsplan ook op de begane grond plaatsvinden. Dit is een inperking van de rechten.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u> Het perceel Vredehofstraat 11 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Kantoren met (boven) woningen in totaal 3 lagen (cat. KE)'. De op de plankkaart voor 'Kantoren met (boven) woningen in totaal 3 lagen (cat. KE)' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met (boven)woningen en daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en open terreinen.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Kantoor', nader voorzien van de functieaanduiding 'wonen'. De op de verbeelding voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met de daarbij behorende parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, tuinen, erven en bedrijfsterreinen, waarbij ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' één woning op de eerste verdieping is toegestaan.</p>

Overwegingen:

"In het ontwerpbestemmingsplan is wonen slechts op de bovenverdieping van toepassing. Een eventuele woonfunctie mag in het huidige bestemmingsplan ook op de begane grond plaatsvinden. Dit is een inperking van de rechten."

- a. In het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord" is de bestemming 'Kantoren met (boven)woningen in totaal 3 lagen (cat. KE)' als volgt te lezen. De hoofdfunctie binnen deze bestemming is 'Kantoren'. Ware dit niet zo geweest dan ware de bestemming 'Woondoeleinden' geweest. Binnen die bestemming is de hoofdfunctie 'wonen'. De bestemming 'Kantoren met (boven)woningen in totaal 3 lagen (cat. KE)' impliceert, dat op gronden met deze bestemming, derhalve ook op het perceel Vredenhofstraat 11, uitsluitend de eerste bouwlaag van elk hoofdgebouw is bestemd voor kantoren en de volgende laag met zolderverdieping uitsluitend tot wooneenheden. Het is derhalve niet zo, dat ingevolge het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord" een eventuele woonfunctie ook op de begane grond mag plaatsvinden. Gelet hierop is de regel in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" voor de gronden met de bestemming 'Kantoor', nader voorzien van de functieaanduiding 'wonen' een conserverende vertaling van het planvoorschrift in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord". In beide bestemmingsplan is juridisch vertaald, dat als zodanig aangewezen gronden op de begane grond zijn bestemd voor 'kantoren', waarbij op de woonlagen daarboven woningen zijn toegestaan. Gelet op het vorenstaande is er in die zin derhalve geen verschil tussen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord" en het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk".

Slotsom:

Er zijn geen termen aanwezig 'artikel 13 – Kantoor' van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" in de gevraagde zin aan te passen.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 5 is **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijze is **ONGEGROND**.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **NIET** aangepast.

-Aanpassing verbeelding:

- N.v.t.

-Aanpassing regels:

- N.v.t.

-Aanpassing toelichting:

- N.v.t.

NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
6 (a).	<p>Prinsenhof 8:</p> <p><i>a. Expliciet de kantoorbestemming van het perceel opnemen in het bestemmingsplan.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u></p> <p>Het perceel Prinsenhof 8 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden (W)'. De op de plankaart voor 'Woondoeleinden (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen. 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 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.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u></p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, en overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Ingevolge deze bestemming mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken onder voorwaarden worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. 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 zijn.</p> <p><u>Overwegingen:</u></p> <p><i>"Expliciet de kantoorbestemming van het perceel opnemen in het bestemmingsplan."</i></p> <p>a. Uit eerder verstrekte informatie door degene die de zienswijze naar voren heeft gebracht is gebleken, dat vanaf de bouw van de bestaande woning op het perceel Prinsenhof 8 een deel van deze woning - 21 m² - als kantoor aan huis in gebruik is. Er wordt voor gepleit om dit gegeven in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" vast te leggen. 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 kader van de ingevolge het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" gestelde voorwaarden bij het gebruik van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis kan in verkeerskundige zin worden opgemerkt, dat indien het voor een beroep of praktijk aan huis niet mogelijk is om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, er in principe van deze voorwaarde wordt afgeweken. Voorwaarde daarbij 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 er 2 personen werkzaam zijn zal aan de parkeernorm moeten worden voldaan. Aan deze voorwaarden wordt door degene die deze zienswijze naar voren heeft gebracht blijkens eerder door hem verstrekte gegevens voldaan. Als zodanig zijn de in de bestaande woning op het perceel Prinsenhof 8 uitgeoefende activiteiten, te weten uitsluitend advisering en</p>

	<p>financiële dienstverlening - derhalve administratieve werkzaamheden - in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk".</p> <p>Slotsom:</p> <p>De verzochte expliciete vastlegging in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" van het gebruik van een nader omschreven deel van de bestaande woning op het perceel Prinsenhof 8 als kantoor aan huis heeft reeds plaatsgevonden. En wel in artikel 18.4 van de regels van dit ontwerpbestemmingsplan. Dit artikel ziet namelijk op de specifieke gebruiksregels. Deze specifieke gebruiksregels zien op de uitoefening onder nader omschreven voorwaarden van een beroep of bedrijf aan huis. Een nadere vastlegging in de regels is niet nodig noch voegt wat toe en zou daarentegen leiden tot een zelfstandige kantoorbestemming hetgeen vanuit stedenbouwkundig oogpunt in een woonwijk niet wenselijk is noch de intentie is van degene die deze zienswijze naar voren heeft gebracht.</p> <p>Conclusie:</p> <p>De naar voren gebrachte zienswijze nr. 6 is WEL ontvankelijk.</p> <p>Deze zienswijze is ONGEGROND.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze NIET aangepast.</p> <p>-Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
7 (a).	<p>Koninginnelaan:</p> <p><i>a. Behoud van de 4 doorkijkjes bij –voormalige- boerderijen aan de Koninginnelaan, waaronder die op nummer 148. Met name bezwaar tegen de ontwikkelingen op de percelen Koninginnelaan 148 en 158. Rode contour ter hoogte van Koninginnelaan 120 verleggen naar de rand van de weg.</i></p> <p>Reactie gemeente:</p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u></p> <p>Het perceel Koninginnelaan 148 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Agrarisch bouwperceel'. De op de plankaart voor 'Agrarisch bouwperceel' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u></p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Agrarisch'. De op de verbeelding voor 'Agrarisch' aangewezen gronden</p>

zijn bestemd voor agrarische bedrijven, instandhouding van de ter plaatse voorkomende waardevolle landschapselementen, zoals bomenrijen, singel- en laanbeplanting, streek en waterlopen, extensieve recreatie, watergangen en waterpartijen. Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming 'Agrarisch' worden gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

Overwegingen:

"Behoud van de 4 doorkijkjes bij –voormalige- boerderijen aan de Koninginnelaan, waaronder die op nummer 148. Met name bezwaar tegen de ontwikkelingen op de percelen Koninginnelaan 148 en 158. Rode contour ter hoogte van Koninginnelaan 120 verleggen naar de rand van de weg."

- a. Verzocht wordt om aandacht voor het behoud van de 4 doorkijkjes - voor de groene ruimte - bij – voormalige - boerderijen aan de Koninginnelaan, waaronder die op het perceel Koninginnelaan 148. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt gesteld, dat deze aandacht ook is gevraagd in de ingediende inspraakreactie. Deze stelling is echter niet juist. In de gemeentelijke reactie op deze inspraakreactie is terzake aangegeven, dat de onbebouwde gronden en gronden, die vrij dienen te blijven van bebouwing bij een woning in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" - evenzo in het ontwerpbestemmingsplan "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 voor de – in de inspraakreactie alsook in de zienswijze - gesignaleerde doorkijkjes aan de Koninginnelaan. Gesteld wordt, dat niet wordt aangegeven welke ontwikkelingen op het perceel Koninginnelaan 148 worden beoogd. Dit is niet juist. In de Nota van inspraak en vooroverleg inzake het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is aangegeven, dat de bestaande bebouwing op het perceel Koninginnelaan 148 een in slechte staat verkerende boerderijwoning betreft. De huidige agrarische bestemming wordt niet meer gebruikt. Het gaat om een bestaande woning zonder agrarisch gebruik. De huidige woning is slecht en rijp voor de sloop. Door nieuwbouw wordt de woonkwaliteit op het perceel Koninginnelaan 148 verbeterd. Om de open structuur te handhaven kunnen onder nader omschreven randvoorwaarden op het perceel Koninginnelaan 148 maximaal 2 grondgebonden woningen worden gebouwd. De geldende agrarische bestemming kan alleen worden gewijzigd door een bestemmingsplanwijziging.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" staat in hoofdstuk 4.2.3 – 'Nieuwe ontwikkelingen' aangegeven, dat op het perceel Koninginnelaan 148 de bouw van maximaal 2 woningen wordt beoogd. In artikel 29.5.16 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" staat vermeld, dat – onder nader omschreven voorwaarden - maximaal 2 grondgebonden woningen, uitgevoerd als twee bouwlagen met kap, met een goothoogte van maximaal 5 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter, zijn toegestaan. De bouw van 2 halfvrijstaande woningen op het perceel Koninginnelaan 148 past goed bij de stedenbouwkundige beeld van de Koninginnelaan. Deze geringe ontwikkeling ter plaatse van de huidige bestaande bebouwing op het perceel Koninginnelaan 148 veroorzaakt, in tegenstelling tot wat in de naar voren gebrachte zienswijze is geformuleerd, geen forse verstedelijking van dit stuk van de Koninginnelaan. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" staat eveneens in hoofdstuk 4.2.3 – 'Nieuwe ontwikkelingen' aangegeven, dat op het perceel Koninginnelaan 158 de bouw van maximaal 3 woningen wordt beoogd. In artikel 29.5.2 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" staat vermeld, dat – onder nader omschreven voorwaarden - maximaal 3 grondgebonden woningen, uitgevoerd als twee bouwlagen met kap, met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter, zijn toegestaan. De bouw van deze maximaal 3 woningen dient ter vervanging van de – in slechte staat verkerende – bestaande woning en bedrijfspand. De nieuwbouw van deze woningen op het perceel Koninginnelaan 158 betekent derhalve een verbetering van de huidige situatie en past goed bij de stedenbouwkundige beeld van de Koninginnelaan. Deze geringe ontwikkeling ter plaatse van de huidige bestaande bebouwing op het perceel Koninginnelaan 158 veroorzaakt ook hier geen forse verstedelijking van dit stuk van de Koninginnelaan. Overigens wordt opgemerkt, dat de provincie Utrecht de rode contour bepaalt. De gemeente kan deze niet verleggen, zoals in de naar voren gebrachte zienswijze wordt verzocht.

Slotsom:

Er is geen sprake van een – forse - verstedelijking van dit stuk van de Koninginnelaan.

Conclusie:

	<p>De naar voren gebrachte zienswijze nr. 7 is WEL ontvankelijk.</p> <p>Deze zienswijze is ONGEGROND.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze NIET aangepast.</p> <p>-Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NRS.	SAMENVATTING ZIENSWIJZEN + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 (a).	<p>Ten noorden van de Wilgenblik:</p> <p><i>a. Om maximaal recht te (kunnen) doen aan de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden dient de bestemmingsplangrens samen te vallen met de huidige rode contour.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u></p> <p>Het perceel ten noorden van de Wilgenblik is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord" en is daarin opgenomen met de bestemmingen 'Openbaar Groen' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. De op de plankaart voor 'Openbaar groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbaar groen, plantsoen of berm, voor open terreinen, beplantingen, water en taluds, voet- en/of fietspaden en verhardingen ten behoeve van recreatief gebruik alsmede voor de bij de bestemming behorende gebouwen en andere bouwwerken, zoals speelwerktuigen, straatmeubilair en afrasteringen. De op de plankaart voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden, cat. AL' 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. Op als zodanig aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u></p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, de instandhouding van de ter plaatse voorkomende waardevolle landschaps- en/of natuurwaarden, waaronder geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en cultuurhistorische waarden, de instandhouding van de ter plaatse voorkomende waardevolle landschapselementen, zoals bomenrijen, singel- en laanbeplanting, streek en waterlopen, extensieve recreatie. Op als zodanig aangewezen gronden mogen alleen andere bouwwerken worden gebouwd. Een ander bouwwerk is een bouwwerk, geen gebouw zijnde.</p>

Overwegingen:

"Om maximaal recht te (kunnen) doen aan de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden dient de bestemmingsplangrens samen te vallen met de huidige rode contour."

- a. Verzocht wordt om de grens van het bestemmingsplan "Soestdijk" samen te laten vallen met de huidige rode contour. Zoals dat – wel - het geval is in het vigerende bestemmingsplan "Soestdijk 2006". Het perceel ten noorden van de Wilgenblik is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord". Het qua plangebied aangrenzende bestemmingsplan ter plaatse is het in de zienswijze aangehaalde bestemmingsplan "Soestdijk 2006". Tijdens de statenvergadering van 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. In de PRS legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode 2013-2028 vast. De huidige rode contour maakt van deze PRS deel uit. Er kan mee worden ingestemd, dat het perceel ten noorden van de Wilgenblik in het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied" wordt opgenomen. Zowel in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" als in het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied" heeft dit perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden'. In die zin is er geen verschil. Ten einde aan de instandhouding van de ter plaatse voorkomende waardevolle landschaps- en/of natuurwaarden optimaal recht te doen kan er mee worden ingestemd, dat de grens van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" wordt gelijk gelegd met de huidige rode contour, zoals hiervoor omschreven. Bedacht dient te worden, dat in de gemeentelijke reactie op de ingediende inspraakreactie inzake het perceel ten noorden van de Wilgenblik is opgemerkt, dat indien te zijner tijd meer duidelijkheid bestaat over de planvorming voor het oprichten van begeleid wonen door Groot Engendaal op dit perceel het in dit geval aangewezen is voor dit perceel een zgn. postzegelbestemmingsplan op te – doen - stellen en in procedure te brengen. Deze procedure kan derhalve worden gevolgd los van de vraag of dit perceel in het ene of in het andere ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Er kan echter met het gestelde in de zienswijze worden ingestemd, dat het gelet op het hiervoor gestelde meer aangewezen is dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied" op te nemen (aldus heeft het gemeentebestuur op 2 april 2013 ook een besluit – 1021975 - genomen).

Slotsom:

Het kan als het meest aangewezen worden beschouwd het perceel ten noorden van de Wilgenblik binnen de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied" op te nemen.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijzen nrs. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 en 18 zijn **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijzen zijn **GEGROND**.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **WEL** aangepast.

-Aanpassing verbeelding:

- Wijzigen bestemmingsplangrens, luidende als volgt: aanpassen van de bestemmingsplangrens door het verwijderen van het perceel ten noorden van de Wilgenblik met de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

-Aanpassing regels:

- N.v.t.

-Aanpassing toelichting:

	<ul style="list-style-type: none"> N.v.t.
NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
19 (a).	<p>Koninginnelaan 158:</p> <p><i>a. De goot- en bouwhoogte voor het achterdeel van het perceel opnemen zoals dit in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u></p> <p>Het perceel Koninginnelaan 158 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan “Soestdijk - Noord” en is daarin opgenomen met de bestemmingen ‘Eengezinshuizen (cat. EB)’ en ‘Bedrijven (cat. BA)’. Hierbij is de bestaande woning opgenomen met de bestemming ‘Eengezinshuizen (cat. EB)’ en de bestaande bedrijfsbebouwing met de bestemming ‘Bedrijven (cat. BA)’. De op de plankaart voor eengezinshuizen (cat. EB) aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande en twee onder één kap eengezinswoningen met daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken geen bouwwerken zijnde tuinen. De op de plankaart voor bedrijven (cat. BA) aangewezen gronden zijn bestemd voor productie-, reparatie-, en groothandelsbedrijven met daarvoor nodige bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken, open terreinen, zoals opslag-, los- en laadplaatsen en parkeerruimten.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u></p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan “Soestdijk” is dit perceel opgenomen met de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Bedrijf’. De op de verbeelding voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis. De op de verbeelding voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1. Voorts is dit perceel daarin voorzien van de gebiedsaanduiding ‘Wro-zone – wijzigingsgebied – 2’. Onder nader omschreven voorwaarden kunnen de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Bedrijf’ worden gewijzigd in de bestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen’. Als zodanig zijn op het perceel 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.</p> <p><u>Overwegingen:</u></p> <p><i>“De goot- en bouwhoogte voor het achterdeel van het perceel opnemen zoals dit in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.”</i></p> <p>a. Verzocht wordt om voor het gedeelte van het perceel Koninginnelaan 158, dat is opgenomen met de bestemming ‘Bedrijf’ dezelfde goot- en bouwhoogte op te nemen, zoals geredigeerd in het geldende bestemmingsplan “Soestdijk - Noord”. Dit perceelsgedeelte is zoals hiervoor aangegeven daarin opgenomen met de bestemming ‘Bedrijven (cat. BA)’. De op de plankaart voor bedrijven (cat. BA) aangewezen gronden zijn bestemd voor productie-, reparatie-, en groothandelsbedrijven met daarvoor nodige bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken, open terreinen, zoals opslag-, los- en laadplaatsen en parkeerruimten, met dien verstande dat de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 7 meter mag bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven. In dit geval is op de plankaart 3 meter aangegeven. De goothoogte van de gebouwen op dit perceel –met de bestemming ‘Bedrijven (cat. BA)’- mag dus niet meer dan 3 meter bedragen. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt gesteld, dat ter plaatse volgens het geldende bestemmingsplan “Soestdijk - Noord” een goothoogte is vastgesteld van maximaal 3 meter met een onbeperkte bouwhoogte. Geconstateerd moet worden, dat een goothoogte van maximaal 3 meter juist is. Een onbeperkte bouwhoogte is echter niet juist. Ingevolge de wijze van meten volgens het geldende bestemmingsplan “Soestdijk - Noord” zijn hiervoor regels gesteld. Zo wordt de goothoogte gemeten vanuit peil tot de bovenkant van de goot, het boeiboord of het daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Van een gebouw, waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevels snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 52° met de horizon. De bepaling in de vorige volzin is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, kleine dakvensters en goten. Door deze wijze van meten is ook de maximaal toegestane bouwhoogte op dit perceel bepaald. Overigens kan er worden ingestemd met het in de zienswijze verzochte, dat ter plaatse op dit perceel een maximaal toelaatbare goothoogte van 3 meter wordt opgenomen. Een en ander conform de planologische regeling in het bestemmingsplan “Soestdijk – Noord”.</p>

	<p><u>Slotsom:</u> Op het perceel Koninginnelaan 158 kan een maximale goothoogte van 3 meter worden opgenomen. Thans is ter plaatse een maximale bouwhoogte van 3 meter opgenomen.</p> <p><u>Conclusie:</u> De naar voren gebrachte zienswijze nr. 19 is WEL ontvankelijk.</p> <p>Deze zienswijze is GEGROND.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze WEL aangepast.</p> <p>-Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wijzigen van de op het perceel Koninginnelaan 158 opgenomen maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage', luidende als volgt: wijzigen van de op het perceel Koninginnelaan 158 opgenomen maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' in de maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte' [3] en de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' [100%]. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NR.	<i>SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE</i>
20 (a).	<p>Prins Hendriklaan 76:</p> <p><i>a. In het bestemmingsplan de bouw mogelijk maken van een twee laags seniorenwoning met kap op het perceel.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u> Het perceel Prins Hendriklaan 76 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden (W)'. De op de plankaart voor 'Woondoeleinden (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen. Ingevolge deze bestemming kan onder voorwaarden vrijstelling worden verleend voor het gebruik van bijgebouwen voor woondoeleinden, inclusief praktijkruimten en kantoor. Woningen mogen uitsluitend binnen woningvlakken worden gebouwd.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen met bijbehorende</p>

ontsluitingsverhardingen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, en overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Woningen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd.

Overwegingen:

"In het bestemmingsplan de bouw mogelijk maken van een twee laags seniorenwoning met kap op het perceel."

- a. Verzocht wordt op dit perceel de bouw van een seniorenwoning in 2 lagen met een kap mogelijk te maken. Deze wens is gegeven de huidige situatie plausibel. Geconstateerd moet worden, dat de percelen sectie K., nrs. 3268 en 3269 – zijnde de percelen waar de nieuwbouw verzocht wordt - voldoende breed zijn voor de bouw van een vrijstaande woning. Dit perceel vormt de privétuin van de hoekwoning Prins Hendriklaan 76. Er is geen beletsel de tuin van een woning over te dragen, maar de hoekwoning heeft wel een privé buitenruimte nodig. De voortuinen zijn hier niet – primair - bedoeld als verblijfsruimte, doch worden beschouwd als een onderdeel van de beleving van het openbare gebied: als een voortuin. Geconstateerd moet worden, dat de bestaande woning op het perceel Prins Hendriklaan 76 niet alleen over een voortuin maar ook over een – voldoende ruime - zijtuin beschikt. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen stuit het in de naar voren gebrachte zienswijze geformuleerde verzoek daarom eveneens niet op bezwaren. Het verzochte kan dan ook worden ingewilligd. Daartoe is het aangewezen de percelen sectie K., nrs. 3268 en 3269 een bouwvlak op te nemen.

Slotsom:

Op het perceel Prins Hendriklaan 76, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie K., nrs. 3268 en 3269, kan een bouwvlak worden opgenomen voor de bouw van maximaal één grondgebonden woning, uitgevoerd als twee bouwlagen met kap, met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 20 is **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijze is **GEGROND**.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **WEL** aangepast.

-Aanpassing verbeelding:

- Wijzigen van het perceel Prins Hendriklaan 76, luidende als volgt: opnemen van een bouwvlak voor de bouw van maximaal één grondgebonden woning, uitgevoerd als twee bouwlagen met kap, met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter op het perceel Prins Hendriklaan 76, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie K., nrs. 3268 en 3269.
Hierbij gelden de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten: er is maximaal 1 grondgebonden twee-aanéén woning, uitgevoerd als twee bouwlagen met kap, met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter toegestaan; de voorgevel van de nieuw te realiseren woning dient in het verlengde van de voorgevel van de bestaande woning Prins Hendriklaan 72 te worden gebouwd; de diepte van het bouwvlak mag maximaal 12 meter bedragen; de afstand van de nieuw te realiseren woning tot het perceel sectie K., nr. 1370 (Prins Hendriklaan 72) dient minimaal 3 meter te zijn; de afstand van de nieuw te realiseren woning tot het perceel sectie K., nr. 1388 (Prins Hendriklaan 76) dient minimaal 5 meter te zijn; de nieuw te realiseren woning dient te worden ontsloten via een inrit aan de Prins Hendriklaan.

-Aanpassing regels:

	<ul style="list-style-type: none"> N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> N.v.t.
NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
21 (a).	<p>Korte Brinkweg 6:</p> <p><i>a. Zodanige bestemming geven, dat zowel gehele pand voor wonen mag worden gebruikt, alsook dat de mogelijkheid open blijft om het pand bedrijfsmatig of voor detailhandel te gebruiken. Indien een dubbele bestemming niet mogelijk is, dan heeft een woonbestemming de voorkeur.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u> Het perceel Korte Brinkweg 6 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Winkelgebied (WG)'. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, winkels, detailhandel, bedrijfsactiviteiten en dienstverlening, met de daartoe benodigde gebouwen, andere bouwwerken, andere werken, tuinen, erven, parkeergelegenheden en ontsluitingsverhardingen.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Centrum'. De op de verbeelding voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, met uitzondering van supermarkten, dienstverlening met overwegend een baliefunctie, zoals reisbureaus, bankfilialen, makelaarskantoren, videotheken, kap- en schoonheidssalons, schoenmakers, en wonen op de verdieping.</p> <p><u>Overwegingen:</u> <i>"Zodanige bestemming geven, dat zowel gehele pand voor wonen mag worden gebruikt, alsook dat de mogelijkheid open blijft om het pand bedrijfsmatig of voor detailhandel te gebruiken. Indien een dubbele bestemming niet mogelijk is, dan heeft een woonbestemming de voorkeur."</i></p> <p>a. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" was het perceel Korte Brinkweg 6 opgenomen met de bestemming 'Wonen'. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis. In de ingediende inspraakreactie werd verzocht om op het perceel Korte Brinkweg 6 zowel bedrijfsmatig gebruik en/of detailhandel alsook wonen toe te staan. Als gemeentelijke reactie op deze inspraakreactie is het perceel Korte Brinkweg 6 in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen met de bestemming 'Centrum'. Gelijk dit het geval is met de achter het perceel Korte Brinkweg 6 gelegen percelen Van Weedestraat 62 tot en met 90. Thans wordt in de naar voren gebrachte zienswijze verzocht om een zodanige bestemming op dit perceel, dat zowel in het gehele bestaande pand op dit perceel mag worden gewoond, alsook dat de mogelijkheid openblijft om het pand bedrijfsmatig of voor detailhandel te gebruiken. Verzocht wordt om op het perceel Korte Brinkweg 6 de bestemming 'Wonen' - en de bestemming 'Tuin'- op te nemen indien een dubbelbestemming zoals hiervoor omschreven niet mogelijk is. Geconcludeerd moet worden, dat de huidige bestemmingsplansystematiek is gebaseerd op de landelijke RO-Standaarden2008. Op basis van deze standaarden is het niet – meer - mogelijk om een zgn. dubbelbestemming op te nemen.</p> <p><u>Slotsom:</u> Zodoende is het in deze het meest aangewezen op het perceel Korte Brinkweg 6 – wederom - de bestemming 'Wonen' – en de bestemming 'Tuin'- op te nemen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis. Daarmee is het mogelijk, dat het gehele bestaande pand op dit perceel voor wonen wordt gebruikt. Tevens mogen binnen de bestemming 'Wonen' hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken - onder</p>

	<p>nader omschreven voorwaarden - worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.</p> <p>Conclusie: De naar voren gebrachte zienswijze nr. 21 is WEL ontvankelijk.</p> <p>Deze zienswijze is GEGROND.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze WEL aangepast.</p> <p>-Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wijzigen van de op het perceel Korte Brinkweg 6 opgenomen bestemming 'Centrum', luidende als volgt: de op het perceel Korte Brinkweg 6 opgenomen bestemming 'Centrum' wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NRS.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
22 (a), 24 (b).	<p>Vredehofstraat 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. De bestemming van de gronden gelegen achter het perceel Nieuwerhoekplein 9 wijzigen van Dienstverlening in Agrarisch gebied met landschappelijke waarde. b. Het gehele perceel Vredehofstraat 1 met de bestemming Dienstverlening opnemen als bouwvlak. <p>Reactie gemeente:</p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u></p> <p>De gronden gelegen achter het perceel Nieuwerhoekplein 9 maken deel uit van het perceel Vredehofstraat 1. Het perceel Vredehofstraat 1 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord" en is daarin opgenomen met de bestemmingen 'Gemengde bebouwing (cat. GB)' en 'Tuin'. De op de plankaart voor 'Gemengde doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor een- en meergezinswoningen, detailhandelsdoeleinden, kantoren, horecabedrijven, bovenwoningen en praktijkruimten voor medische en paramedische beroepen met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en open terreinen. Het in de naar voren gebrachte zienswijze nr. 22 bedoelde perceelgedeelte is opgenomen met de bestemming 'Tuin'. De op de plankaart voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, behorende bij hoofdbebouwing op hetzelfde bouwperceel en de daarbij behorende andere bouwwerken met dien verstande dat op als zodanig aangewezen gronden geen gebouwen mogen worden opgericht. N.B. Dit derhalve in weerwil met hetgeen in de Nota van inspraak en vooroverleg is gesteld, waarin –abusievelijk- is aangegeven, dat het niet het geval is, dat de tuin achter het perceel Nieuwerhoekplein 9 een tuinbestemming heeft.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u></p>

In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Dienstverlening'. De op de verbeelding voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, en wonen op de verdieping, met de daarbij behorende parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, tuinen en erven, en overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, water en verkeer.

Overwegingen:

"De bestemming van de gronden gelegen achter het perceel Nieuwerhoekplein 9 wijzigen van Dienstverlening in Agrarisch gebied met landschappelijke waarde."

- a. Verzocht wordt om op de gronden, gelegen achter het perceel Nieuwerhoekplein 9, de ingevolge het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen bestemming 'Dienstverlening' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde', zoals dit ook in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord" het geval zou zijn. Zoals hiervoor is aangegeven hebben deze gronden in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord" niet de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde', doch de bestemming 'Tuin'. Opgemerkt wordt, dat vanuit stedenbouwkundige overwegingen de hoogte van bebouwing ter plaatse beperkt blijft. Alsook dat de functies behoren bij en ondergeschikt zijn aan de hoofdfuncties en hoofdgebouwen, die aan de openbare weg liggen. Er is hier geen reden om de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' te introduceren in een zo verstedelijkt gebied midden in de bebouwde kom. Aanvullend wordt gesteld, dat de bestemming 'Dienstverlening' op deze gronden betekent, dat 30% van dit gebied zou mogen worden bebouwd. Dit laatste is echter niet het geval. Dit percentage is uitdrukkelijk afgestemd op de huidige bestaande bebouwing. De vrees voor het volbouwen van deze gronden is dan ook niet terecht. Van belang is op te merken, dat door het hiervoor aangehaalde bebouwingspercentage van maximaal 30% er ruimschoots voldoende groen aanwezig is en blijft. Deze situatie is vergelijkbaar met achtertuinen van woningen. Voorts is achterop dit perceel bebouwing slechts mogelijk met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 5 meter. De in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" met de bestemming 'Dienstverlening' opgenomen gronden zijn, zoals aangegeven, bestemd voor dienstverlening, en voor wonen op de verdieping, alsook –onder meer- met de daarbij behorende tuinen en groenvoorzieningen. Daarmee zijn de bestaande in de zienswijze naar voren gebrachte groenvoorzieningen geborgd. **N.B.** De in de Nota van inspraak en vooroverleg, zoals hiervoor weergegeven, gemaakte vergissing met betrekking tot de bestemming ingevolge het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord" van de gronden, gelegen achter het perceel Nieuwerhoekplein 9, wordt betreurd.

"Het gehele perceel met de bestemming Dienstverlening opnemen als bouwvlak."

- b. Verzocht wordt om het gehele perceel Vredeshofstraat 1 op te nemen als bouwvlak, waarbij voor het gehele perceel een maximum bebouwingspercentage van 30% of meer geldt. Ingevolge het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" was het in de naar voren gebrachte zienswijze bedoelde – achterste - deel van het perceel Vredeshofstraat 1 opgenomen met de bestemming 'Tuin'. Dit bedoelde deel van het perceel Vredeshofstraat 1 is in het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen met de bestemming 'Dienstverlening'. Echter, zonder dat dit perceelgedeelte met een bouwvlak is opgenomen. Dit teneinde recht te doen aan de aanvankelijk, zoals hiervoor omschreven, opgenomen bestemming 'Tuin'. Het is en was derhalve niet de bedoeling hier bebouwing op te kunnen richten. Het gaat immers om tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Van belang in deze is nog op te merken, dat hierdoor voor de eigenaar van het perceel Vredeshofstraat 1 geen ongunstiger situatie ontstaat. Met andere woorden, de bestemming en de wijze van bestemmen van het perceel Vredeshofstraat 1 in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" levert geen nadeel op ten opzichte van de en de wijze van bestemmen van het perceel Vredeshofstraat 1 in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord".

Slotsom:

Er zijn geen termen aanwezig in deze wijzigingen aan te brengen.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijzen nr. 22 en 24 zijn **WEL** ontvankelijk.

	<p>Deze zienswijze zijn ONGEGROND.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijzen NIET aangepast.</p> <p>-Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
<i>NR.</i>	<i>SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE</i>
23 (a).	<p>Korte Brinkweg 35:</p> <p><i>a. De op het perceel opgenomen woonbestemming en de bestemming bedrijfsdoeleinden handhaven. Indien mogelijk een bestemmingsverruiming toepassen.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u></p> <p>Het perceel Korte Brinkweg 35 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemmingen 'Woondoeleinden (W)' en 'Bedrijfsdoeleinden (B)'. De op de plankaart voor 'Woondoeleinden (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen. De op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden (B)' aangewezen gronden zijn bestemd voor ambachtelijke activiteiten, die niet vergunningplichtig zijn in de zin van de Wet milieubeheer, alsmede die bedrijfsactiviteiten, die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage I Staat van bedrijfsactiviteiten. Inrichtingen, die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993,50) zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zijn hiervan uitgezonderd, en voor parkeervoorzieningen en bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals ontsluitingsverhardingen, groenvoorzieningen en open terreinen.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u></p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf'. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, en overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met de daarbij behorende parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, bij deze doeleinden behorende tuinen, erven en bedrijfsterreinen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, en technische installaties, luifels, overkappingen, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten.</p> <p><u>Overwegingen:</u></p>

- a. *"De op het perceel opgenomen woonbestemming en de bestemming bedrijfsdoeleinden handhaven. Indien mogelijk een bestemmingsverruiming toepassen."* Verzocht wordt de in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" op het perceel Korte Brinkweg 35 opgenomen bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf' te handhaven. Met dit verzoek kan worden ingestemd. Daarnaast wordt verzocht te bezien of een bestemmingsverruiming mogelijk is. Daarbij wordt in de naar voren gebrachte zienswijze gedacht aan retail en detailhandel, kantoor, extra woningen, appartementen of specifiek 50+ appartementen, een kleinschalige woonvorm voor de 'nieuwe generatie ouderen', bijv. in de vorm van een hofje, centrumdoeleinden, of maatschappelijke doeleinden. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen kan worden opgemerkt, dat het hier aan de orde zijnde perceel Korte Brinkweg 35 zowel voor de bestemming 'Wonen' alsook voor de bestemming 'Bedrijf' geschikt is. 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. Daarmee is reeds sprake van voldoende flexibiliteit in de gebruiksmogelijkheden. Het begrip 'retail' wordt gebruikt om het midden- en kleinbedrijf aan te duiden (detailhandel en dienstverlening). Opgemerkt wordt, dat dit perceel voor een zelfstandige bestemming 'Detailhandel' niet geschikt is, daar deze functies thuishoren in een winkelcentrum. In een winkelcentrum, niet aan de rand daarvan, of daarbuiten. Het perceel Korte Brinkweg 35 is gelegen achter het winkelcentrum Van Weestraat.

Slotsom:

Zoals hiervoor is aangegeven, leent het perceel Korte Brinkweg 35 zich –mede gelet op de specifieke ligging in het plangebied- het beste voor de bestemmingen, zoals deze in het geldende alsook in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Te weten de bestemmingen 'Wonen en 'Bedrijf'. Beide bestemmingen handhaven.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 23 is **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijze is **ONGEGROND**.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **NIET** aangepast.

-Aanpassing verbeelding:

- N.v.t.

-Aanpassing regels:

- N.v.t.

-Aanpassing toelichting:

- N.v.t.

NRS.	SAMENVATTING ZIENSWIJZEN + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
25 (a), 64 (b), 67 (c).	<p>Burgemeester Grothestraat 11 – 13 - 15 / Korenweg 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a. In plaats van de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen twee bouwlagen met kap voor het perceel Burg. Grothestraat 15 vier bouwlagen opnemen. Het aantal woningen schrappen. De bestemming Dienstverlening wijzigen in de bestemming Centrum.</i> <i>b. Bestaande bebouwingmogelijkheden, alsook de bestemming Gemengd, op het perceel Burg. Grothestraat 15 handhaven. Bezwaar tegen de bestemming Winkel, alsook tegen de beperking door de bestemming 'Wijzigingsgebied I' op het perceel Burg. Grothestraat 15. Bewaar tegen een compleet nieuwbouwplan op het perceel Burg. Grothestraat 11 – 13, waardoor het beeldbepalende pand Burg. Grothestraat 15 geheel wegvalt. Voorts binnen de door de wet gestelde termijn een besluit nemen.</i> <i>c. Bezwaar tegen ontwikkelingsmogelijkheden op het perceel Burg. Grothestraat 11 -13. Geen wijziging van het perceel Korenweg 1 qua hoogte of bouwmogelijkheid, maar wel oude rechten – bouw van een extra woning - handhaven.</i> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u> De percelen Burg. Grothestraat 11 – 13 – 15 alsmede het perceel Korenweg 1 zijn gelegen binnen het geldende bestemmingsplan “Soestdijk 2006” en zijn daarin opgenomen met de bestemming ‘Gemengde doeleinden (GD)’. De op de plankaart voor ‘Gemengde doeleinden (GD)’ aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, bovenwoningen en kantoren met de daartoe benodigde gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en openbare terreinen.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> In het ontwerpbestemmingsplan “Soestdijk” zijn de percelen Burg. Grothestraat 11 – 13 – 15 opgenomen met de bestemming ‘Dienstverlening’. De op de verbeelding voor ‘Dienstverlening’ aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening, en wonen op de eerste verdieping, met de daarbij behorende parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, tuinen en erven, en overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, water en verkeer. In dit ontwerpbestemmingsplan zijn de percelen Burg. Grothestraat 11 – 13 nader voorzien van de gebiedsaanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 12’ (Burgemeester Grothestraat 11 en 13). De op de verbeelding met deze gebiedsaanduiding aangewezen gronden mogen worden gewijzigd in de bestemming ‘Tuin’ en de bestemming ‘Wonen’. In dit ontwerpbestemmingsplan is het perceel Korenweg 1 opgenomen met de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’. De op de verbeelding voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, en perceelsootsluitingen. De op de verbeelding voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, en overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.</p> <p><u>Overwegingen:</u> <i>“ In plaats van de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen twee bouwlagen met kap voor het perceel Burg. Grothestraat 15 vier bouwlagen opnemen Het aantal woningen schrappen. De bestemming Dienstverlening wijzigen in de bestemming Centrum.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a. Verzocht wordt om op de percelen Burg. Grothestraat 11 – 13 via een wijzigingsbevoegdheid vier bouwlagen en een terug liggende kap mogelijk te maken. In artikel 29.5.12.a. van de regels van het ontwerpbestemmingsplan “Soestdijk” is bepaald, dat twee bouwlagen met een kap zijn toegestaan. Echter, in het als bijlage bij de toelichting van dit ontwerpbestemmingsplan opgenomen concept van het Beeldkwaliteitsplan ontwikkellocaties Van Weedestraat blijkt, dat qua massa en vorm op de locatie Burg. Grothestraat 11 – 13 wordt uitgegaan van maximaal drie bouwlagen met of zonder kap. Als zodanig is het niet juist, dat in het hiervoor aangehaalde artikel 29.5.12.a. wordt uitgegaan van twee bouwlagen met kap. Als zodanig is een wijziging van dit artikel op zijn plaats. Daarbij kan in stedenbouwkundige zin worden uitgegaan van maximaal drie bouwlagen met of zonder kap. De in deze zienswijze verzochte vier bouwlagen en een kap gaat verder dan de maximaal</i>

toegestane drie bouwlagen met of zonder kap, zoals omschreven in het concept van het Beeldkwaliteitsplan ontwikkellocaties Van Weedestraat. Ook uit stedenbouwkundige overwegingen stuit dit op bezwaren. Inwilliging van het verzochte zou leiden tot een te grote trendbreuk met wat op deze percelen vanuit stedenbouwkundige optiek aanvaardbaar is. Dit zou ook leiden tot een te hoge bouwhoogte op deze locatie. Voor de locatie op zich en in relatie tot de directe omgeving. Bij de directe omgeving moet met name worden gedacht aan de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de Burg. Grothestraat. Verzocht wordt om het in artikel 29.5.12.a. van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen maximum aantal woningen van 6 te schrappen. In de toegepaste bestemmingsplansystematiek voor dit ontwerpbestemmingsplan wordt echter bij de wro-zones – wijzigingsgebied uitgegaan van een op te nemen maximum aantal woningen. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen wordt het niet gewenst geacht deze systematiek te doorbreken. Daarom wordt er voor gekozen het maximum aantal woningen op te hogen naar 9. Verzocht wordt om de op de percelen Burg. Grothestraat 11 – 13 in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen bestemming 'Dienstverlening' te wijzigen in 'Centrum'. Ingevolge deze zienswijze wordt daarmee uitvoering gegeven aan het in diverse beleidsdocumenten opgenomen beleidsuitgangspunt om het kernwinkelgebied te versterken. Hiermee kan vanuit economische en stedenbouwkundige overwegingen worden ingestemd.

"Bestaande bebouwingmogelijkheden, alsook de bestemming Gemengd, op het perceel Burg. Grothestraat 15 handhaven. Bezwaar tegen de bestemming Winkel, alsook tegen de beperking door de bestemming 'Wijzigingsgebied I' op het perceel Burg. Grothestraat 15. Bewaar tegen een compleet nieuwbouwplan op het perceel Burg. Grothestraat 11 – 13, waardoor het beeldbepalende pand Burg. Grothestraat 15 geheel wegvalt. Voorts binnen de door de wet gestelde termijn een besluit nemen."

- b.** In de naar voren gebrachte zienswijze wordt gesteld, dat er geen adequate doch een onbegrijpelijke beantwoording van een eerder ingediende inspraakreactie heeft plaatsgevonden. Dat de uitvoerige reactie die door de gemeente is gegeven op die inspraakreactie als onduidelijk en als deels onbegrijpelijk wordt ervaren wordt door de gemeente betreurd. In dat verband zal worden getracht de thans naar voren gebrachte zienswijze op een zo duidelijk mogelijke wijze te beoordelen. Verzocht wordt aandacht te schenken aan de gevaarlijke situatie, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de percelen Burg. Grothestraat 11 -13, voor fietsers ontstaat. Zoals in de aangehaalde inspraakreactie reeds is gesteld, heeft het verkeer uit de Korenweg voldoende zicht op het naderende fietsverkeer uit westelijke richting. Ook in oostelijke richting is het zicht voldoende als het verkeer zich ter hoogte van het geprojecteerde gebouw heeft opgesteld. Zichthoeken leveren geen problemen op. Als reactie hierop wordt in de naar voren gebrachte zienswijze er op gewezen, dat door het toevoegen van nieuwe woningen extra verkeersdrukte ontstaat. In dat verband wordt er op gewezen, dat ingevolge artikel 29.5.12.f. van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" in het kader van de wijzigingsbevoegdheid dient te worden aangetoond dat er geen nadelige invloed mag ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden voorzien. Aanvullend dient ingevolge artikel 29.5.13.h. van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" alvorens tot wijziging over te gaan eerst een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, die voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden. Voorts wordt er in deze zienswijze op gewezen, dat geen adequate belangenafweging heeft plaatsgevonden en dat onvoldoende rekening is gehouden met het beeldbepalende karakter van het pand Burg. Grothestraat 15. Opgemerkt wordt, dat de nieuwbouwplannen onder meer door de Welstandscommissie zullen worden beoordeeld. Daarbij wordt de nieuwbouw op zichzelf alsmede in relatie tot zijn omgeving beoordeeld. Bij dat laatste aspect zal de bestaande bebouwing op het perceel Burg. Grothestraat 15 uitdrukkelijk worden meegewogen en als zodanig worden beoordeeld. In deze zienswijze wordt naar voren gebracht, dat het Beeldkwaliteitsplan niet door de gemeenteraad is vastgesteld en daardoor geen status heeft. Dat het Beeldkwaliteitsplan is verstopt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" en dat van definitief gemaakte keuzes nog geen sprake is. Met betrekking tot het – concept - Beeldkwaliteitsplan Ontwikkellocaties Van Weedestraat kan het volgende worden opgemerkt. Het project Van Weedestraat is erop gericht het winkelcentrum Van Weedestraat te versterken door herinrichting en uitbreiding. Daarvoor zijn vanaf 2008 diverse mogelijkheden bekeken. In de nota Detailhandelsbeleid 2005 – 2015 (DTP, december 2005) is het winkelcentrum Van Weedestraat benoemd als het hoofdwinkelcentrum van Soest. In de nota is gepleit voor verruiming, omdat vergelijkbare centra elders 4.000 à 5.000 m² meer winkeloppervlak bevatten. In de vergadering van 29 juni 2006 heeft de gemeenteraad de nota vastgesteld en geld beschikbaar gesteld voor de uitwerking. De uitwerking van de nota in een ruimtelijk-economische visie (DTNP, september 2007) is niet vastgesteld. De Gemeenteraad heeft op 18 december 2008 besloten de Van Weedestraat op te waarderen en daartoe onder andere te stimuleren dat ondernemers en ontwikkelaars daartoe (bouw)plannen ontwikkelen. Het daarop volgende ontwikkelingsplan (november 2009) bevat een aantal ontwikkellocaties. Het ontwikkelingsplan is niet door de Gemeenteraad vastgesteld. In het voorjaar van 2011 heeft adviesbureau

RBOI in opdracht van de gemeente de ontwikkelingsmogelijkheden onderzocht van het winkelcentrum Van Weestraat. De conclusie van dit onderzoek, luidende dat op enkele locaties de bouwmassa kan worden vergroot (ontwikkellocaties), is opgenomen in de ruimtelijk-economische visie van 2011. De ruimtelijk-economische visie is bij de kredietaanvraag op 15 september 2011 besproken met de Gemeenteraad (dus niet vastgesteld). Daarbij is gezegd, dat voor de ontwikkellocaties randvoorwaarden als bouwhoogte en parkeren nog nader bepaald zouden worden. Op basis van een concept- beeldkwaliteitsplan zijn vervolgens randvoorwaarden geformuleerd, die zijn opgenomen in de wijzigingsregels van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Soestdijk. De Gemeenteraad heeft in september 2011 een krediet ter beschikking gesteld voor de herinrichting van de straat, nadat Burgemeester en Wethouders op 23 augustus 2011 een ruimtelijk-economische visie hadden vastgesteld. In deze visie waren, om gestalte te geven aan de beloofde uitbreiding, enkele locaties opgenomen voor winkeluitbreiding. Op basis van de ruimtelijk-economische visie hebben winkeliers verder gewerkt aan hun uitbreidingswensen. Om deze als zodanig te kunnen beoordelen is er een concept - beeldkwaliteitsplan opgesteld. De uitbreidingsmogelijkheden in de ruimtelijk-economische visie zijn op dat moment niet getoetst aan wettelijke eisen vanuit aspecten als verkeer, milieu, planschade en maatschappelijk draagvlak. Deze aspecten worden later bekeken, in de ruimtelijke onderbouwing die de aanvrager van een bouwinitiatief levert. Op 24 april 2012 hebben Burgemeester en Wethouders besloten dit Beeldkwaliteitsplan onder voorwaarden op te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Als zodanig is dit concept - Beeldkwaliteitsplan thans in de toelichting als bijlage van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen. Derhalve niet verstoep opgenomen. Dat er nog geen definitieve keuzes zijn gemaakt is juist. Deze keuzes zullen als zodanig eerst bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Soestdijk" door de Gemeenteraad geschieden. Met andere woorden: de besluitvorming in het kader van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" over de ontwikkellocaties en over de bouwmassa op de percelen Burg. Grothestraat 11 – 13 is aan de Gemeenteraad. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt er op gewezen, dat in de Ronde van 1 september 2011 inzake het project Van Weestraat door de wethouder is gesteld, dat er zeker naar de beeldbepalende panden gekeken wordt. In tegenstelling tot het in de naar voren gebrachte zienswijze gestelde is het niet zo, dat naar dat aspect niet is gekeken. En door de Welstandscommissie zal hier, zoals hiervoor omschreven, te zijner tijd ook nog nader naar worden gekeken. Bezwaar wordt gemaakt tegen de nieuwe bestemming 'winkel' op het perceel Burg. Grothestraat 15. Hiermee kan worden ingestemd. In dat verband wordt de bestemming 'Centrum' voor dit perceel het meest aangewezen geacht. Het is overigens niet juist, zoals in deze zienswijze naar voren wordt gebracht, dat de gemeente zich niet heeft gerealiseerd, dat het bestaande pand Burg. Grothestraat 15 ook wordt bewoond. Deze bewoning is – uiteraard - bij de gemeente bekend. Gesteld wordt, dat er bij uitvoering van de nieuwbouwplannen op de percelen Burg. Grothestraat 11 – 13 geen sprake meer zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. In dat verband wordt nogmaals verwezen naar het gestelde in artikel 29.5.12.h. van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk", waarin is gesteld, dat alvorens tot wijziging over te gaan eerst een ruimtelijke onderbouwing dient te worden opgesteld, die voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden. Uit deze ruimtelijke onderbouwing dient duidelijk te worden, dat er wordt voldaan aan alle wettelijke vereisten. Als zodanig zal derhalve – onder meer - dienen te blijken, dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Verzocht wordt om binnen de door de wet gestelde termijn het bestemmingsplan "Soestdijk" vast te stellen. Ingevolge deze zienswijze wil dat zeggen binnen 12 weken na de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Bij gebreke van een tijdig besluit tot vaststelling door de Gemeenteraad zal ingevolge deze zienswijze een beroep worden gedaan op de Wet dwangsom. Ingevolge deze 12 weken-termijn zou de Gemeenteraad uiterlijk op 23 mei 2013 een besluit dienen te nemen. Als reactie hierop moet geconstateerd worden, dat hier echter geen beroep op de Wet dwangsom kan worden gedaan. Ingevolge de Wet dwangsom hebben burgers in bepaalde gevallen recht op een vergoeding, een dwangsom. Dat is het geval wanneer de overheid te laat een besluit neemt op hun aanvraag of op hun bezwaarschrift. Bovendien kunnen zij dan via de rechter een besluit afdwingen. De Wet dwangsom is hier echter niet aan de orde. De kern van de eigenlijke dwangsomregeling is vervat in artikel 4:17 Algemene wet bestuursrecht – Awb. Dit artikel regelt de verschuldigdheid alsook de hoogte van de dwangsom. De dwangsomregeling is van toepassing op beschikkingen op aanvraag en op beslissingen op bezwaar. Met andere woorden, een bestuursorgaan is in gebreke zodra het een beschikking op aanvraag niet tijdig geeft. Geconstateerd moet worden, dat een te nemen besluit op een naar voren gebrachte zienswijze inzake een ontwerpbestemmingsplan niet valt onder het begrip 'beschikking op aanvraag'. Opgemerkt wordt, dat ingevolge artikel 4:17, lid 6 sub b Awb geen dwangsom is verschuldigd indien de aanvraag geen belanghebbende is. Volgens de Memorie van Toelichting bij de Algemene wet bestuursrecht strekt artikel 4:17, lid 6 sub b er toe misbruik van de dwangsomregeling te voorkomen. Daarnaast kan in het kader van de Wet ruimtelijke ordening het volgende worden opgemerkt dan wel worden aangevuld. Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gelezen in samenhang met de artikelen 3:11 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt het ontwerp van een bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Ingevolge het eerste lid, onder e,

beslist de Gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 6:2, aanhef en onder b, van de Awb wordt voor de toepassing van wettelijke voorschriften over bezwaar en beroep met een besluit gelijkgesteld: het niet tijdig nemen van een besluit. Ingevolge artikel 6:12, eerste lid, is het beroep indien het is gericht tegen het niet tijdig nemen van een besluit niet aan een termijn gebonden. Ingevolge het tweede lid, kan het beroepschrift worden ingediend zodra: a. het bestuursorgaan in gebreke is tijdig een besluit te nemen of een van rechtswege verleende beschikking bekend te maken, en b. twee weken zijn verstreken na de dag waarop belanghebbende het bestuursorgaan schriftelijk heeft meegedeeld dat het in gebreke is. In de Wro is niet voorzien in de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het niet tijdig nemen van een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan. Artikel 6:2, aanhef en onder b, van de Awb is niet van toepassing omdat in de Awb beroep tegen de vaststelling van een algemeen verbindend voorschrift, dat een bestemmingsplan is, is uitgesloten. Het te nemen besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan is een ambtshalve te nemen besluit, waarvoor geen beslistermijn geldt. De in de Wro genoemde termijnen zijn termijnen van orde en zijn uitsluitend van betekenis voor het vervallen van aanhoudingsverplichtingen en andere uit de wet voortvloeiende verplichtingen. Met andere woorden: tegen het niet tijdig nemen van een ambtshalve te nemen besluit kan geen beroep worden ingesteld indien in de wet geen termijn is bepaald waarbinnen een dergelijk besluit moet zijn genomen. In artikel 3.8, eerste lid, onder e, van de Wro is echter bepaald dat de raad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpplan beslist omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het niet tijdig nemen van een dergelijk besluit kan op grond van artikel 6:2, aanhef en onder b, van de Awb gelezen in samenhang met artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro, na een ingebrekestelling, beroep worden ingesteld door een belanghebbende. Degene die deze zienswijze naar voren heeft gebracht is niet de eigenaar van de percelen Burg. Grothestraat 11 -13, derhalve niet degene die bouwplannen op deze percelen wil gaan ontwikkelen, en als zodanig geen belanghebbende bij het niet tijdig nemen van een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan "Soestdijk".

"Bezwaar tegen ontwikkelingsmogelijkheden op het perceel Burg. Grothestraat 11 -13. Geen wijziging van het perceel Korenweg 1 qua hoogte of bouwmogelijkheid, maar wel oude rechten – bouw van een extra woning - handhaven."

- c. Verzocht wordt om niet in de ontwikkellocatie op het perceel Burg. Grothestraat 11 – 13 te worden meegenomen. Hiermee kan worden ingestemd. Als zodanig kan de gebiedsaanduiding worden beperkt tot de percelen Burg. Grothestraat 11 – 13. Voor wat betreft het bezwaar tegen de ontwikkellocatie als zodanig kan worden verwezen naar het gestelde hiervoor onder b. Voorts wordt verzocht om de oude rechten, zijnde de bouw van een extra woning, te handhaven. Zoals hiervoor gesteld is het perceel Korenweg 1 in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" bestemd voor 'Gemengde doeleinden (GD)' (onder meer bestemd voor woningen en bovenwoningen). Dit perceel is in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" bestemd voor 'Tuin' en 'Wonen' (onder meer bestemd voor wonen). Als zodanig is er geen verschil tussen beide bestemmingsplannen.

Slotsom:

Er is aanleiding op enkele punten tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan over te gaan.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijzen nrs. 25, 64 en 67 zijn WEL ontvankelijk.

De zienswijzen nrs. 25 en 67 zijn GEGROND. De zienswijze nr. 64 is ONGEGROND.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijzen nrs. 25 en 67 WEL aangepast.

-Aanpassing verbeelding:

	<ul style="list-style-type: none"> • Wijzigen van de op de percelen Burg. Grothestraat 11 – 13 opgenomen bestemming 'Dienstverlening', luidende als volgt: de op de percelen Burg. Grothestraat 11 – 13 bestemming 'Dienstverlening' wordt gewijzigd in 'Centrum'; • Wijzigen van de begrenzing van gebiedsaanduiding op de percelen Burg. Grothestraat 11 – 13, luidende als volgt: het perceel Korenweg 1 buiten de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 12' (Burgemeester Grothestraat 11 en 13) laten vallen. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wijzigen van artikel 29.5.12.a., luidende als volgt: maximaal 9 woningen, uitgevoerd als drie bouwlagen met kap, met een goothoogte van maximaal 10 meter en een bouwhoogte van maximaal 13 meter zijn toegestaan. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
26 (a).	<p>Beetzlaan 16:</p> <p><i>a. Bouwvlak één meter naar voren verplaatsen. Maximum goothoogte van 3 meter wijzigen in 5 meter. Mansarde- en andere passende kappen uitzonderen van de algemene bouwregels.</i></p> <p>Reactie gemeente:</p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u></p> <p>Het perceel Beetzlaan 16 - 22 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemmingen 'Woondoeleinden (W)' en 'Bedrijfsdoeleinden (B)'. De op de plankaart voor 'Woondoeleinden (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen. De op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden (B)' zijn bestemd voor ambachtelijke activiteiten, die niet vergunningplichtig zijn in de zin van de Wet milieubeheer, alsmede die bedrijfsactiviteiten, die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage I Staat van bedrijfsactiviteiten. Inrichtingen, die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993,50) zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zijn hiervan uitgezonderd, en voor parkeervoorzieningen en bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals ontsluitingsverhardingen, groenvoorzieningen en open terreinen.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u></p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf'. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, en overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met de daarbij behorende parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, bij deze doeleinden behorende tuinen, erven en bedrijfsterreinen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, en technische installaties, luifels, overkappingen, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten.</p> <p><u>Overwegingen:</u></p>

"Bouwwlak één meter naar voren verplaatsen. Maximum goothoogte van 3 meter wijzigen in 5 meter. Mansarde- en andere passende kappen uitzonderen van de algemene bouwregels."

- a. Verzocht wordt het op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" op het perceel Beetzlaan 16 opgenomen bouwwlak één meter naar voren te verplaatsen. Daarbij wordt verwezen naar het natuurlijke verloop ten opzichte van de voorgevels van de bestaande woningen op de percelen Beetzlaan 14 en 24. Met het verzochte kan worden ingestemd. Het gaat hierbij om het één meter naar voren richting Beetzlaan opschuiven van de voorgevel van de toekomstige woning op het perceel Beetzlaan 16. Verzocht wordt de maximum goothoogte van 3 meter voor de nieuw te bouwen woning Beetzlaan 16 naar 5 meter te wijzigen. Dit in relatie tot de ter plaatse toegelaten maximum bouwhoogte van 8 meter. Gelet op de ingevolge het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" toegestane maximum goothoogte van de naastgelegen bestaande panden op de percelen Beetzlaan 14 en 22 kan hiermee worden ingestemd. Op het perceel Beetzlaan 14 is een maximum goothoogte van 4 meter toegestaan. Op het perceel Beetzlaan 22 is een maximum goothoogte van 5 meter toegestaan. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen past daartussen een maximum goothoogte van 5 meter voor het perceel Beetzlaan 16. Verzocht wordt om mansarde- en andere passende kappen uit te zonderen van de algemene bouwregels. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen kan hiermee niet worden ingestemd. Dit zou een ongewenste doorbreking van de algemene bouwregels in deze impliceren, hetgeen ongewenst is.

Slotsom:

Het in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" op het perceel Beetzlaan 16 opgenomen bouwwlak kan één meter naar voren – richting straatzijde - worden geschoven. De op het perceel Beetzlaan 16 opgenomen maximum goothoogte kan worden verhoogd.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 26 is **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijze is **GEGROND**.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze **WEL** aangepast.

-Aanpassing verbeelding:

- Wijzigen van het op het perceel Beetzlaan 16 opgenomen bouwwlak, luidende als volgt: het op het perceel Beetzlaan 16 opgenomen bouwwlak één meter naar voren schuiven;
- Wijzigen van de op het perceel Beetzlaan 16 opgenomen maximum goothoogte, luidende als volgt: de op het perceel Beetzlaan 16 opgenomen maximum goothoogte wijzigen van 3 meter naar 5 meter.

-Aanpassing regels:

- Wijzigen van artikel 26.1.a., luidende als volgt: Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels in lid 26.4 zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen.
- Wijzigen van artikel 26.2 aanhef, luidende als volgt: Van een gebouw waarvan de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken boven de denkbeeldige vlakken, die de denkbeeldige verticale vlakken onder een hoek van 142 graden snijden ter hoogte van de maximum goothoogte. Onder de denkbeeldige verticale vlakken worden de verticale vlakken verstaan boven twee tegenover elkaar liggende zijden van het bouwwlak evenwijdig aan de hoofdrichting van de nok. Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, dakkapellen en goten (zie toelichting in lid 26.3:

	<p>figuur maximale goothoogte).</p> <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
27 (a).	<p>Vinkenweg 51:</p> <p><i>a. De diepte van het op het perceel opgenomen bouwvlak wijzigen van 12 meter naar 13 meter.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u> Het perceel Vinkenweg 51 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden (W)'. De op de plankaart voor 'Woondoeleinden (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, en overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. De op de verbeelding voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, en voor perceelsontsluitingen.</p> <p><u>Overwegingen:</u> <i>"De diepte van het op het perceel opgenomen bouwvlak wijzigen van 12 meter naar 13 meter."</i></p> <p>a. Verzocht wordt om de diepte van het in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" op het perceel Vinkenweg 51 opgenomen bouwvlak met één meter te vergroten. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen bestaat geen bezwaar tegen inwilliging van het verzochte. Voor omwonenden is de invloed van het in de naar voren gebrachte zienswijze verzochte op inkijk, privacy en bezonning zeer klein. Het betreft hier een hoekwoning. Derhalve niet bezwaarlijk.</p> <p><u>Slotsom:</u> Het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" kan worden aangepast in die zin dat het op het perceel Vinkenweg 51 opgenomen bouwvlak met één meter kan worden vergroot.</p> <p><u>Conclusie:</u> De naar voren gebrachte zienswijze nr. 27 is <u>WEL</u> ontvankelijk.</p> <p>Deze zienswijze is <u>GEGROND</u>.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze <u>WEL</u> aangepast.</p>

	<p>-Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wijzigen van de diepte van het op het perceel Vinkenweg 51 opgenomen bouwvlak, luidende als volgt: de diepte van het op het perceel Vinkweg 51 opgenomen bouwvlak wordt gewijzigd van 12 meter naar 13 meter. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NRS.	SAMENVATTING ZIENSWIJZEN + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
28 (a), 69 (b), 72 (c).	<p>Schrikslaan 1 A:</p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Bestemmingsplan wijzigen en de kookstudio niet opnemen.</i> <i>Handhaven van de bestaande bestemming recreatieve doeleinden.</i> <i>Overlast van een (extra) horecavestiging achter de eigen woning. Een kookstudio past niet binnen de bestemming Sport. Een kookstudio dient te worden gezien als horeca, doch het positief bestemmen van de nieuwe horecagelegenheid is strijdig met de eigen uitgangspunten van het bestemmingsplan.</i> <p>Reactie gemeente:</p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u></p> <p>Het perceel Schrikslaan 1 A is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Recreatieve doeleinden (R)'. De op de plankaart voor 'Recreatieve doeleinden (R)' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportieve recreatie. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegelaten: groenvoorzieningen, paden, parkeergelegenheid en verhardingen.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u></p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Sport'. De op de verbeelding voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, zoals sportvelden en –hallen en tennisbanen, met de daarbij behorende kantinefaciliteiten, parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, tuinen, erven en terreinen, en overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, water en speel- en sportvoorzieningen. Voorts is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kookstudio' een kookstudio in de kelder toegestaan.</p> <p><u>Overwegingen:</u></p> <p><i>"Bestemmingsplan wijzigen en de kookstudio niet opnemen."</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Als inleiding op de beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijze kan het volgende worden opgemerkt. Op 10 mei 2012 is een aanvraag ontvangen voor het geven van kooklessen in de opslagruimte – het souterrain - van het bestaande gebouw van de tennisvereniging op het perceel Schrikslaan 1 A. Bij besluit van 28 juni 2012 is hiervoor een omgevingsvergunning verleend. Het geven van workshops gezond koken/gezonde voeding valt niet onder de bestemming 'Recreatieve doeleinden' ingevolge het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006". Vanuit stedenbouwkundige overwegingen bestaat geen bezwaar tegen de kookstudio op dit perceel. Waar gaat het hier om? In de kookstudio worden kooklessen gegeven. De kookstudio is gevestigd in het souterrain van een bestaand gebouw, de voormalige kantine van de tennisclub. De kookstudio is als kleinschalig te beschouwen. De afwijking van de geldende bestemming 'Recreatieve doeleinden' wordt

vanuit stedenbouwkundige overwegingen zeer gering geacht. De invloed op de woonomgeving is vergelijkbaar met de bestaande situatie. Bedacht dient te worden, dat het hier gaat om een bestaand tennispark binnen een woonomgeving. Het onderhavige gebouw is zoals gesteld de voormalige kantine van dit tennispark. Ten tijde van deze kantine werden vanuit dit gebouw dranken verstrekt en voedsel bereid en verstrekt. Let wel, deze kantine-activiteiten vonden toentertijd plaats op de begane grond van dit kantinegebouw. De kookstudio is gevestigd in het souterrain van dit gebouw. Op de begane grond is de Soester Health Club gevestigd. Met het oog op de uitstraling van het gebruik naar de omgeving moet worden geconstateerd, dat er geen sprake is van een verslechtering van de situatie ter plaatse. Gelet op de vestiging van de kookstudio in de kelder van het bedoelde gebouw – terwijl de voormalige kantine in ditzelfde gebouw op de begane grond gevestigd was - is invloed naar de directe woonomgeving niet bepaald slechter te noemen. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt gewezen op een toezegging uit het verleden inzake de bestemming van het betreffende gebouw. Aan een toezegging die meer dan 30 jaar geleden op schrift is gesteld en bovendien niet is gericht aan degene die deze zienswijze naar voren heeft gebracht kan in redelijkheid niet van doorslaggevende betekenis zijn. Het gewicht dat degene die deze zienswijze naar voren brengt wenst toe te kennen aan de ver in het verleden gedane toezegging past eveneens niet in het systeem van ruimtelijke ordening zoals dit in Nederland geldt. Degene die deze zienswijze naar voren heeft gebracht dient te beseffen dat met het vaststellen van opeenvolgende bestemmingsplannen door de Gemeenteraad aan de aangehaalde toezegging uit 1981 geen waarde meer toekomt. Het geldende bestemmingsplan “Soestdijk 2006” geeft immers aan wat er in het betreffende gebouw is toegestaan. Tevens is in het kader van een beroep op het vertrouwensbeginsel onder andere van belang door wie vertrouwen is gewekt. In dit geval is de brief afkomstig van het college van Burgemeester en Wethouders. Het college is echter niet bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen. Het is aan de Gemeenteraad om door middel van bestemmingsplannen aan het ruimtelijk beleid invulling te geven. Daarbij komt dat er thans geen sprake is van schade (dispositievereiste) zijdens degene die deze zienswijze naar voren heeft gebracht. Mede gelet op recente jurisprudentie (ABRvS 25 januari 2012, zaaknr. 201104396/1/AI) kan volgens het college niet anders dan geconcludeerd worden dat het beroep op het vertrouwensbeginsel faalt. Gesteld wordt dat een kookstudio niet past binnen de ingevolge het ontwerpbestemmingsplan “Soestdijk” op dit perceel opgenomen bestemming ‘Sport’. Opgemerkt wordt, dat het perceel Schrikslaan 1 A is bedoeld voor sportvoorzieningen, met – onder meer - de daarbij behorende kantinefaciliteiten. Aanvullend kan worden opgemerkt, dat een kookstudio ter plaatse een kleinschalige ontwikkeling betreft in de kelder van een bestaand gebouw op een groter sportcomplex. Gelet op de aard en omvang van het gebruik wordt niet op onaantvaardbare wijze afbreuk gedaan aan de bestemming ‘Sport’. Ook de gevolgen voor de woonomgeving zijn niet van dien aard, dat de kookstudio in redelijkheid niet op dit perceel past. Daarbij is van belang op te merken, dat de invloed van het geven van een kookworkshop op de omgeving niet groter of naar de aard ingrijpender is dan het reeds volgens het ontwerpbestemmingsplan “Soestdijk” toegestane gebruik, zoals bijvoorbeeld het geven van sportlessen in dezelfde ruimte. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt opgemerkt, dat in de kookstudio private dining wordt aangeboden, en een aparte horeca-onderneming is zodra er drank wordt geschonken. Hierop kan worden opgemerkt, dat uitsluitend kooklessen zijn toegestaan. Ander gebruik valt hierbuiten en staat thans niet ter discussie. De kookstudio kan worden beschouwd als een aanvulling op het bestaande cursusaanbod binnen de gemeente Soest.

“Handhaven van de bestaande bestemming recreatieve doeleinden.”

- b. Verzocht wordt om de bestaande bestemming ‘Recreatieve doeleinden (R)’ op het perceel Schrikslaan 1 A te handhaven. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt gesteld, dat er sprake is van onvoldoende belangenafweging, onvoldoende motivering en onvoldoende rekening houden met de voorgeschiedenis. Opgemerkt wordt, dat aangezien er een vergelijkbare of een minder ingrijpende situatie ontstaat, er geen sprake is van benadeling. Het gebruik van een kookstudio heeft geen ingrijpende consequenties voor de (woon)omgeving en er treedt geen verslechtering op ten opzichte van de thans toegestane situatie conform het bestemmingsplan. Een ander gebruik dan kooklessen is niet toegestaan. Er is geen omgevingsvergunning vereist op grond van de Wet milieubeheer. Geurhinder wordt gereguleerd binnen het Activiteitenbesluit milieubeheer. Melding hiervan is gedaan en staat derhalve niet ter discussie. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt, dat bij het geven van de kooklessen in de regel (en ook in dit specifieke geval) gebruik wordt gemaakt van gewone keukenapparatuur. Dat overlast wordt ervaren van het bestaande gebruik van het tennispark staat thans niet ter discussie. Voor de afweging ten aanzien van het toegestane gebruik is het niet relevant wie gebruik maakt van de kooklessen. Enkel van belang is of het gebruik van de ruimte zelf vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar is op dit perceel.

“Overlast van een (extra) horecavestiging achter de eigen woning. Een kookstudio past niet binnen de bestemming Sport. Een kookstudio dient te worden gezien als horeca, doch het positief bestemmen van de nieuwe horecagelegenheid is strijdig met de eigen uitgangspunten van het bestemmingsplan.”

- c. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt de vrees uitgesproken van overlast van een (extra) horecavestiging direct achter de woning. Opgemerkt wordt, dat hiervoor is aangegeven, dat er uitdrukkelijk geen sprake is van een horecavestiging. Er is alleen sprake van het geven van kooklessen in de kelder van een bestaand en voormalig kantinegebouw op het terrein van het tennispark. De voormalige professionele horeca-activiteit in dit gebouw is derhalve vervangen door educatie – het geven van kooklessen – in het souterrain van de voormalige horeca-vestiging. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt gesteld, dat een

	<p>kookstudio niet kan passen binnen een bestemming Sport met een functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-kookstudio'. Deze zienswijze geeft hiertoe als motivering, dat in de kookstudio immers horeca-activiteiten worden ontplooid. Zoals hiervoor is aangegeven is dit echter uitdrukkelijk niet het geval. Er zijn slechts kooklessen toegestaan. Op een beperkte schaal. En slechts in de kelder van een bestaand – voormalig ten behoeve van horeca in gebruik zijnd – gebouw. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt gesteld, dat uit het bestemmingsplan niet blijkt, dat de belangen van de omwonenden bij deze bestemmingsplanwijziging zijn meegewogen. Geconstateerd moet worden, dat deze belangen uitdrukkelijk wel zijn meegewogen. Zoals hiervoor is aangegeven, is de invloed van het geven van een kookworkshop op de omgeving niet groter of naar de aard ingrijpender dan het reeds volgens het bestemmingsplan toegestane gebruik, zoals bijvoorbeeld het geven van sportlessen in dezelfde ruimte.</p> <p><u>Slotsom:</u></p> <p>Een kookstudio is geen horeca-onderneming. De kookstudio kan worden beschouwd als een aanvulling op het bestaande cursusaanbod binnen de gemeente Soest. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling in de kelder van een bestaand gebouw. Gelet op de aard en omvang van het gebruik wordt niet op onaantvaardbare wijze afbreuk gedaan aan de sportbestemming. Ook de gevolgen voor de woonomgeving zijn niet van dien aard, dat in redelijkheid moet worden gesteld, dat een kookstudio op dit perceel niet aanvaardbaar zou zijn.</p> <p>Conclusie:</p> <p>De naar voren gebrachte zienswijzen nrs. 28, 68 en 71 zijn WEL ontvankelijk.</p> <p>Deze zienswijzen zijn ONGEGROND.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijzen NIET aangepast.</p> <p>-Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NRS.	SAMENVATTING ZIENSWIJZEN + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
29 (a), 66 (b).	<p>Regentesselaan 4 A:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. <i>Aanpassing bouwvlak ten behoeve van herbouw voormalige opslagruimte. Opnemen wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van kantoorfunctie naar woonbestemming.</i> b. <i>Het bouwvlak is teruggebracht tot de huidige bebouwing. Daarbuiten geen verdere bebouwing.</i> <p>Reactie gemeente:</p>

Huidig bestemmingsplan:

Het perceel Regentesselaan 4 A is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk – Noord" en is daarin opgenomen met de bestemmingen 'Kantoren (cat. K)', 'Erf' en 'Tuin'. De op de plankaart voor 'Kantoren (cat. K)' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en de daarbij behorende bouwwerken, andere werken en open terreinen. De op de plankaart voor 'Erf' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, behorende bij een- en meergezinswoningen, winkels of kantoren op hetzelfde bouwperceel. De op de plankaart voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, behorende bij hoofdbebouwing op hetzelfde bouwperceel en de daarbij behorende andere bouwwerken.

Ontwerpbestemmingsplan:

In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Kantoor'. De op de verbeelding voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met de daarbij behorende parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, tuinen, erven en bedrijfsterreinen, en overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en speelvoorzieningen. Daarnaast is op dit perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor – showroom en vergaderingen/bijeenkomsten' opgenomen.

Overwegingen:

"Aanpassing bouwvlak ten behoeve van herbouw voormalige opslagruimte. Opnemen wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van kantoorfunctie naar woonbestemming."

- a. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt gevraagd wat het belang is van de bewoner van de woning Regentesselaan 9. Gesteld kan worden, dat destijds een tweetal inspraakreacties is ingediend door de bewoner van de woning Regentesselaan 8. Per abuis is één inspraakreactie geadresseerd niet op Regentesselaan 8 doch op Regentesselaan 9. Er wordt op gewezen, dat één van deze inspraakreacties te laat is ingediend. Opgemerkt wordt, dat voor het indienen van inspraakreacties inzake een voorontwerpbestemmingsplan geen wettelijke termijn is gesteld. Dit in tegenstelling tot het naar voren brengen van zienswijzen inzake een ontwerpbestemmingsplan. Zodoende is deze 'te laat' ingediende inspraakreactie ook door de gemeente 'meegenomen'. Zoals hiervoor is aangegeven, is in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" op dit perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor – showroom en vergaderingen/bijeenkomsten' opgenomen. In dit verband kan vermeld worden, dat bij besluit van 26 oktober 2011 door de gemeente een omgevingsvergunning is verleend voor de afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van vergaderdoeleinden. Geconstateerd moet worden, dat een eerder in 1980 verleende bouwvergunning voor de bouw van een opslagloods niet is ingetrokken. Als zodanig zijn zowel de bestaande, als de nog te realiseren bebouwing op basis van bovengenoemde vergunning niet volledig ingepast in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". In het geldende bestemmingsplan "Soestdijk – Noord" ligt een deel van de bestaande bebouwing op het perceel Regentesselaan 4 A op gronden met de bestemming 'Tuin'. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen kan over de onwenselijkheid van het gebruik van tweedelijnsbebouwing als zelfstandige woonruimte het volgende worden opgemerkt. In achtertuinen wordt de bouw van woningen in het algemeen niet toegestaan. De redenen hiervoor zijn: 1) Bereikbaarheid – de bereikbaarheid is slecht, voor de postbezorging, voor bezoek, voor verhuizingen, voor huisvuil ophalen, voor de zorg en voor de hulpdiensten, waaronder de brandweer. 2) Sociale controle – op de toegangsweg naar het binnenterrein is het toezicht minder dan op de openbare weg, zodat de kans op ongewenst gedrag groter is. 3) Hinder van bewoning – de beleving en het gebruik van de omringende tuinen kunnen lijden onder een woning in de onmiddellijke nabijheid. 4) Parkeren – in veel gevallen vindt het parkeren plaats op de openbare weg, in ieder geval van bezoekers. De druk op de parkeer capaciteit wordt daardoor groter. Kortom, bouwen van woningen achter woningen leidt tot een ongewenste verdichting. De bovenstaande argumenten gelden ook in het geval van de hier naar voren gebrachte zienswijze. Er is geen reden om van het beleid terzake af te wijken.

"Het bouwvlak wordt teruggebracht tot de huidige bebouwing. Daarbuiten geen verdere bebouwing."

- b. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt verzocht het bouwvlak terug te brengen tot de huidige bebouwing. Voor de beoordeling van het verzochte wordt verwezen naar hetgeen hierboven onder sub a. is overwogen. Voorts wordt verzocht op het perceel Regentesselaan 4 A geen verdere bebouwing toe te staan buiten het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt, dat ingevolge artikel 13.2.1.a. [bestemming 'Kantoor'] van de

	<p>regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Inzoomend op dit perceel moet worden geconstateerd, dat de bebouwing op het achterterrein van het perceel Regentesselaan 4 A thans reeds meer is dan gewoonlijk wordt toegestaan. –Nog- meer bebouwing ter plaatse toestaan leidt tot een grote parkeerbehoefte en tot vergroting van bestaande of te verwachten overlast. Dat is met andere woorden derhalve ongewenst.</p> <p><u>Slotsom:</u> Geconstateerd moet worden, dat de bestaande bebouwing en de in 1980 verleende vergunning zowel in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk – Noord" als in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" niet geheel zijn verwerkt. Deze omissie dient thans te worden hersteld. Er is namelijk geen goede reden om de bestaande rechten hier niet te handhaven. Aldus dient de verbeelding te worden aangepast door het vergroten van het op het perceel Regentesselaan 4 A opgenomen bouwvlak. Binnen dit bouwvlak wordt in ieder geval de vergunde opslagloods ingepast. De overige bebouwing staat 'als te slopen' op de tekening behorende bij de bouwvergunning uit 1980. Aldus worden de bestaande rechten geborgd, doch wordt tegelijkertijd geen uitbreidingsmogelijkheid geboden.</p> <p><u>Conclusie:</u> De naar voren gebrachte zienswijzen nrs. 29 en 66 zijn <u>WEL</u> ontvankelijk.</p> <p>Deze zienswijzen zijn gedeeltelijk <u>ONGEGROND</u> en gedeeltelijk <u>GEGROND</u>.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze <u>WEL</u> aangepast.</p> <p>-Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wijzigen van het op het perceel Regentesselaan 4 A opgenomen bouwvlak, luidende als volgt: het op het perceel Regentesselaan 4 A opgenomen bouwvlak wordt gewijzigd, in die zin, dat de vergunde opslagloods daarbinnen wordt opgenomen. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NRS.	<i>SAMENVATTING ZIENSWIJZEN + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE</i>
30 (a), 34, 35 (b).	<p>Mezenhof 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. <i>Maatregelen nemen ter voorkoming van de verwachte ophoping van water op het perceel Vinkenweg 7.</i> b. <i>Een verdienlocatie is onvoldoende reden voor een bestemmingsplanwijziging. Garanties voor het behoud van de bomen. Geen wijziging van de maatschappelijke bestemming naar wonen.</i> <p><u>Reactie gemeente:</u></p>

Huidig bestemmingsplan:

Het perceel Mezenhof 1 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden (M)'. De op de plankaart voor 'Maatschappelijke doeleinden (M)' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen op het gebied van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheids- en revalidatiezorg, bejaardenzorg en -huisvesting, huisvesting verstandelijk gehandicapten alsmede openbare en bijzondere dienstverlening, parkeervoorzieningen en bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals ontsluitingsverhardingen, tuinen en landschappelijke beplantingen.

Ontwerpbestemmingsplan:

In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijk'. De op de verbeelding voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen op het gebied van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, kinderopvang voor kinderen van 0 tot en met 12 jaar, recreatie, gezondheids- en revalidatiezorg, ouderenzorg en -huisvesting, alsmede openbare en bijzondere dienstverlening, met de daarbij behorende kantine en sportfaciliteiten ten dienste van de maatschappelijke functie, parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, tuinen, erven en instellingsterreinen, overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, water en speel- en sportvoorzieningen. Voorts is het perceel Mezenhof 1 in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 13 (Mezenhof 1)', waardoor deze gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin' en de bestemming 'Wonen'.

Overwegingen:

"Maatregelen nemen ter voorkoming van de verwachte ophoping van water op het perceel Vinkenweg 7."

- a. Verzocht wordt om maatregelen te nemen ter voorkoming van de in de naar voren gebrachte zienswijze verwachte ophoping van water op het perceel Vinkenweg 7. Zoals hiervoor omschreven is het perceel Mezenhof 1 in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijk' en nader voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 13 (Mezenhof)'. Op basis van deze gebiedsaanduiding zijn op het perceel Mezenhof 1 onder nader omschreven voorwaarden 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. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt verondersteld, dat er geen maatregelen zijn vastgelegd ter voorkoming van de in deze zienswijze verwachte ophoping van water op het perceel Vinkenweg 7. Deze vrees is echter niet terecht. In artikel 29.5.13 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" zijn, zoals hiervoor omschreven, nadere randvoorwaarden opgenomen, waaronder van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt. Zo is in artikel 29.5.13.h. van deze regels uitdrukkelijk vastgelegd, dat er –indien er van deze wijzigingsbevoegdheid daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt- door middel van onderzoeken is aangetoond, dat er geen onevenredige schade voor het milieu, bodem en archeologische waarden ontstaat. De waterafvoer zal derhalve op de juiste wijze dienen te zijn geregeld. Dit zal uit onderzoek dienen te blijken. En dit onderzoek zal dienen te zijn uitgevoerd voordat van deze wijzigingsbevoegdheid daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt. De in deze zienswijze verzochte maatregelen ter voorkoming van de verwachte ophoping van water zijn dus reeds in de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" vastgelegd.

- b. *"Een verdienlocatie is onvoldoende reden voor een bestemmingsplanwijziging. Garanties voor het behoud van de bomen. Geen wijziging van de maatschappelijke bestemming naar wonen."*

In de naar voren gebrachte zienswijze wordt gesteld, dat de op het perceel Mezenhof 1 nader opgenomen gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 13 (Mezenhof)' zich niet lijkt te verdragen met het in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" terzake geformuleerde, dat dit ontwerpbestemmingsplan overwegend is gericht op het beheer van de bestaande situatie en de stelling, dat geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk worden gemaakt. Deze in de naar voren gebrachte zienswijze gedane veronderstelling is niet juist. In hoofdstuk 6.1 van de toelichting – dat handelt over de juridische planopzet - wordt expliciet gesteld, dat voor de ontwikkellocaties op de verbeelding een gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' is opgenomen. In dit geval zo ook voor de locatie Mezenhof 1. In deze zienswijze wordt ook de suggestie gedaan, dat door degenen die deze zienswijze naar voren hebben gebracht,

een strook grond van de gemeente wordt gekocht. Hiermee zou de gemeente op deze grond kunnen verdienen en het groen zou kunnen worden behouden. Deze suggestie kan alleen worden overgenomen, indien het gehele perceel – en derhalve niet slechts een gedeelte daarvan - wordt gekocht met het doel om daar maximaal 2 grondgebonden woningen te kunnen – laten - bouwen. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt er evenwel van uitgegaan, dat een deel van dit perceel kan worden gekocht met het oogmerk om deze strook grond groen te houden. Met andere woorden, om deze bij de achtertuin van de percelen Nachtegaalweg 12 en 14 te trekken. Dat laatste kan echter nimmer het geval zijn. In de huidige situatie is deze – strook - grond opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijk', derhalve niet met de bestemming 'Tuin'. Indien te zijner tijd van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt kan de bestemming 'Maatschappelijk' worden gewijzigd in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. Zoals eerder gesteld is het algemeen belang in deze gelegen in het feit, dat de gemeente deze locatie ziet als een verdienlocatie om daarmee noodzakelijke bezuinigingen in omvang te kunnen beperken. Momenteel wordt deze locatie niet in de verhuur aangeboden. Daarom is in een eerder stadium ook aan kinderopvangorganisatie Bink meegedeeld, dat de locatie Mezenhof 1 niet te huur is. Geconstateerd moet worden, dat er momenteel bij omwonenden geen dan wel onvoldoende draagvlak bestaat dan wel lijkt te bestaan voor een bestemmingswijziging van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'. Op het moment, dat er daadwerkelijk van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik zou worden gemaakt zal door de gemeente voor draagvlak dienen te worden gezorgd. Indien dit draagvlak op dat moment niet mogelijk zou blijken te zijn dan zal daar door de gemeente geen gebruik van worden gemaakt. Overigens dient bedacht te worden, dat het draagvlak altijd één van de argumenten is, die bij de uiteindelijke besluitvorming een rol spelen. Eerst alsdan zal de locatie Mezenhof 1 wederom voor verhuur worden aangeboden. Op dit moment wordt er echter nog uitgegaan van een stedenbouwkundige inpassing van maximaal 2 grondgebonden woningen. Een en ander passend binnen de enkele jaren geleden gewijzigde stedenbouwkundige invulling van de Mezenhof. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt voorts aandacht gevraagd voor het behoud van de bomen op de locatie Mezenhof 1. Gesteld kan worden, dat er – eerst na de vaststelling van het bestemmingsplan "Soestdijk" en bij het daadwerkelijk gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid, derhalve in het kader van het alsdan op te stellen wijzigingsplan voor de locatie Mezenhof 1 - binnen de stedenbouwkundige inpassing van de maximaal 2 grondgebonden woningen voor zal worden gezorgd, dat de vergunningplichtige bomen aan de achterzijde van dit perceel – indien mogelijk - uitdrukkelijk niet behoeven te wijken voor de bouw van de maximaal 2 woningen. Dit zal verder dienen te worden uitgewerkt en vastgelegd in de ruimtelijke onderbouwing. Ingevolge artikel 29.5.13.i. van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is namelijk als nadere randvoorwaarde bepaald, dat alvorens tot wijziging – van de bestemming 'Maatschappelijk' - wordt overgegaan eerst een ruimtelijke onderbouwing dient te worden opgesteld, die voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden. Met andere woorden: het – indien mogelijk - behoud van de vergunningplichtige bomen op dit perceel wordt geborgd door middel van de ruimtelijke onderbouwing, zoals hiervoor genoemd, en de vergunningsprocedure voor het –indien nodig- kappen van bomen.

Slotsom:

Indien van de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Mezenhof 1 daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt worden afdoende maatregelen genomen ter voorkoming van eventuele ophoping van water op het perceel Vinkenweg 7. Hetzelfde geldt voor het – indien mogelijk - behoud van vergunningplichtige bomen op het perceel Mezenhof 1.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijzen nrs. 30, 34 en 35 zijn **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijzen zijn **ONGEGROND**.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijzen **NIET** aangepast.

-Aanpassing verbeelding:

	<ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NRS.	SAMENVATTING ZIENSWIJZEN + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
31, 32 (a).	<p>Beatrixlaan 10 en 12:</p> <p>a. <i>De in het verleden met de gemeente gemaakte afspraken over een zeer beperkt gebruik van het pad door gemotoriseerd verkeer opnemen in het nieuwe bestemmingsplan Soestdijk.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u></p> <p>Het perceel, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie K., nr. 1702, is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Verblijfsdoeleinden'. De op de plankaart voor 'Verblijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor erftoegangswegen, parkeergelegenheden, voet- en fietspaden, waterpartijen, bermen en groen- en speelvoorzieningen, bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, en bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals ontsluitingsverhardingen en landschappelijke beplantingen.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u></p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Verkeer'. De op de verbeelding voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, rijbanen, inclusief in-, uitvoeg- en opstelstroken, verkeerstekens en verkeersborden, met daarbij behorende parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, voet- en fietspaden, groen- en speelvoorzieningen, bermen en overige verhardingen, waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals duikers, bruggen en stuwen, overige voorzieningen, zoals terrassen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en kleinschalige infrastructurele voorzieningen, zulks met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen, alsmede voor (boeken)markten en evenementen.</p> <p><u>Overwegingen:</u></p> <p><i>"De in het verleden met de gemeente gemaakte afspraken over een zeer beperkt gebruik van het pad door gemotoriseerd verkeer opnemen in het nieuwe bestemmingsplan Soestdijk."</i></p> <p>a. Verzocht wordt om de als zodanig in de zienswijze opgevoerde in het verleden gevestigde erfdienstbaarheid van weg in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" terug te laten komen. In feitelijke zin kan worden opgemerkt, dat de gemeente in 1964 via de vestiging van een erfdienstbaarheid van uitweg er in heeft toegestemd dat het gemeentelijk toegangspad gebruikt mag worden: 1) door de REMU om het trafo-station te kunnen bereiken; 2) om een dubbele garage te kunnen bereiken; 3) deze worden verhuurd aan de eigenaren van het pand Van Weedestraat 39, van de woning Beatrixlaan 12 en van de woning Beatrixlaan 10. Het is steeds de bedoeling van de gemeente geweest het gebruik van dit toegangspad te blijven beperken tot deze gerechtigden en een intensivering van dit gebruik niet toe te staan. Om die reden is destijds het bouwplan voor de winkels en bovenwoningen Van Weedestraat 39 t/m 45 teruggebracht tot twee garages en behoort</p>

de bevoorrading van de winkels plaats te vinden aan de voorzijde van de Van Weedestraat. Om te voorkomen, dat derden het toegangspad wederrechtelijk gebruiken heeft de gemeente een afsluitpaal geplaatst tussen het pad en het achtergelegen parkeerterrein. Een sleutel van deze afsluitpaal is uitgereikt aan de hiervoor genoemde gerechtigde personen. Om die reden behoort de afsluitpaal nadat men die gepasseerd is, weer omhoog teruggeplaatst te worden en behoren de uitgereikte sleutels alleen benut te worden voor persoonlijk gebruik. De huurders van de twee garages op de parkeerplaats maakten op dat moment namelijk elk gebruik van dit pad met twee auto's. Dit is in strijd met de afspraken gemaakt d.d. 23 januari 1996, waarbij de toenmalige eigenaar van het perceel er mee instemde dat het pad met maximaal twee auto's gebruikt mag worden ten behoeve van de twee garages. De toenmalige eigenaar heeft echter verzuimd bij de verkoop van zijn perceel bedoelde afspraak door te geven aan de nieuwe eigenaar. De genoemde afspraak is vastgelegd in een gespreksverslag, waarnaar in de naar voren gebrachte zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk ook wordt verwezen, maar die afspraak is destijds niet notarieel vastgelegd. Wel is bij notariële akte d.d. 9 april 1964 de erfdienstbaarheid van uitweg geregeld, waarbij is bepaald dat het pad slechts door een beperkt aantal personen mag worden gebruikt, ondermeer door de huurders van de twee garages. Daarbij is er geen limiet gesteld aan het aantal auto's. Om die reden werd het door de gemeente in 2008 niet goed mogelijk geacht, dat de gemeente als eigenaar van het pad optreedt tegen het gebruik van het pad door de huurders van de twee garages met elk twee auto's. Echter, ook moet worden geconstateerd, dat een erfdienstbaarheid iets fundamenteel anders is dan een bestemmingsplan. Beide zaken dienen niet met elkaar te worden verward. Een erfdienstbaarheid is een beperkt recht, waarbij de eigenaar van het ene erf bepaalde zaken moet toelaten, die de eigenaar van het andere erf op zijn erf wil doen. Volgens de wet is een erfdienstbaarheid een last waarmee een onroerende zaak - het dienende erf - ten behoeve van een andere onroerende zaak - het heersende erf - is bezwaard. Praktisch gezien betekent dit dat de eigenaar van het ene erf iets moet dulden dat de eigenaar van het andere erf doet. Het kan ook zo zijn dat de eigenaar van het ene erf iets niet moet doen. De erfdienstbaarheid bestaat dus uit iets dulden of iets niet doen. Het is bij erfdienstbaarheid nooit een plicht om iets wel te doen! Een bestemmingsplan daarentegen is een bijzonder plan. Het is namelijk een bindend plan voor zowel overheid als burgers. Derhalve niet een beperkt recht tussen twee eigenaren. De Gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. Ze wijst daarin de bestemming, ofwel functie van de grond aan. Ook geeft ze regels over het gebruik van de grond en hetgeen daarop gebouwd is (bouwwerken). Een erfdienstbaarheid vloeit voort uit het privaatrecht. Een bestemmingsplan vloeit voort uit het publiekrecht. Daarom dienen beide zaken niet met elkaar te worden verward dan wel met elkaar te worden vervlochten. Geconstateerd moet worden, dat de in deze zienswijze aan de orde zijnde strook grond in het huidige bestemmingsplan "Soestdijk 2006" de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' heeft. En in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" de bestemming 'Verkeer'. Als zodanig is er op conserverende wijze bestemd. De bestemming ingevolge het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is in feite qua inhoud en strekking niet gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006".

Slotsom:

Een erfdienstbaarheid is iets fundamenteel anders dan een bestemmingsplan. Een erfdienstbaarheid vloeit voort uit het privaatrecht. Een bestemmingsplan vloeit voort uit het publiekrecht. Daarom dienen beide zaken niet met elkaar te worden verward dan wel met elkaar te worden vervlochten. De aan de orde zijnde strook grond is op conserverende wijze bestemd.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijzen nrs. 31 en 32 zijn **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijzen zijn **ONGEGROND**.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijzen **NIET** aangepast.

-Aanpassing verbeelding:

	<ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
33 (a).	<p>Koninginnelaan 149:</p> <p><i>a. Op het perceel een dubbele woning mogelijk maken.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u> Het perceel Koninginnelaan 149 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden (W)'. De op de plankaart voor 'Woondoeleinden (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen. Voor het bouwen van bouwwerken geldt – onder meer - de volgende eis: binnen bestemmingsvlakken met op de plankaart als code de letter v mogen woningen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt -onder meer - dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan.</p> <p><u>Overwegingen:</u> <i>"Op het perceel een dubbele woning mogelijk maken."</i></p> <p>a. Verzocht wordt op het perceel Koninginnelaan 149 de vrijstaande woning te kunnen vervangen door een twee-aaneen woning. Geconstateerd moet worden, dat het perceel met het huisnummer Koninginnelaan 147 momenteel ontbreekt. Ter plaatse zijn wel de bestaande percelen Koninginnelaan 145 en 149 aanwezig. In die zin kan het huisnummer Koninginnelaan 147 worden toegevoegd. In stedenbouwkundige zin is het huidige perceel Koninginnelaan 149 (huidige breedte perceel circa 20 meter) voldoende ruim van afmetingen, dat daarop een twee-aaneen woning in de praktijk mogelijk is. Zeker indien dit wordt vergeleken met de percelen Koninginnelaan 149 A en 149 B (huidige breedte perceel circa 19 meter), de percelen Koninginnelaan 151-153 (huidige breedte perceel circa 16 meter) en de percelen Koninginnelaan 155 - 157 (huidige breedte perceel circa 17 meter). Op deze laatste percelen zijn thans ook twee-aaneen woningen aanwezig. Alsook als zodanig in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen met de bouwaanduiding 'twee-aaneen'.</p> <p><u>Slotsom:</u> Het is stedenbouwkundig aanvaardbaar op het perceel Koninginnelaan 149 een bouwaanduiding 'twee-aaneen' op te nemen. Alsook het op het perceel Koninginnelaan 149 te vergroten tot 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens van het perceel Koninginnelaan 145.</p> <p><u>Conclusie:</u></p>

	<p>De naar voren gebrachte zienswijze nr. 33 is WEL ontvankelijk.</p> <p>Deze zienswijze is GEGROND.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze WEL aangepast.</p> <p>-Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wijzigen van de op het perceel Koninginnelaan 149 opgenomen bouwaanduiding 'vrijstaand', luidende als volgt: de op het perceel Koninginnelaan 149 opgenomen bouwaanduiding 'vrijstaand' wijzigen in de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. • Wijzigen van de op het perceel Koninginnelaan 149 opgenomen bouwvlak, luidende als volgt: vergroten van het op het perceel Koninginnelaan 149 opgenomen bouwvlak tot 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens van het perceel Koninginnelaan 145. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NRS.	SAMENVATTING ZIENSWIJZEN + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
36, 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, 62, 63, (a), 65 (b), 70 (c).	<p>Schrikslaan 25:</p> <ol style="list-style-type: none"> <i>a. Sociale koop- of huurappartementen passen niet in een jaren '30 wijk met vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap-woningen. De parkeerdruk wordt nog meer verhoogd. Verdwijnen van het dorpse groene karakter op de hoek Schrikslaan/Pelikaanweg. Te massale bebouwing, volgepropt perceel. Derving licht, uitzicht, privacy en woongenot van de belendende percelen. Beleid duurzaam bouwen strookt niet met de plannen voor dit wijzigingsgebied, geen duurzame oplossing. Substantiële waardedaling omliggende woningen en planschade. Als alternatief plan is een grondgebonden woning in de rooilijn van de Schrikslaan acceptabel.</i> <i>b. Wijziging van maximaal 3 wooneenheden naar maximaal 2 wooneenheden bovenop de bestaande winkel.</i> <i>c. In de omschrijving van detailhandel de (buurt)supermarkt opnemen.</i> <p>Reactie gemeente:</p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u> Het perceel Schrikslaan 25 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden (W)'. De op de plankaart voor 'Woondoeleinden (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen, alsmede uitsluitend voor de gronden waar dit op de plankaart is aangegeven – dit is op het perceel Schrikslaan 25 het geval - met de aanduiding "winkel toegestaan" voor detailhandel. Onder 'detailhandel' wordt hier verstaan het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn</p>

bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, en overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, en ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' – dit is op het perceel Schrikslaan 25 het geval -, detailhandel op de begane grond. Onder 'detailhandel' wordt hier verstaan het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen. Dit perceel is nader voorzien van een gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 14 (Schrikslaan 25)' op basis waarvan 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.

Overwegingen:

"Sociale koop- of huurappartementen passen niet in een jaren '30 wijk met vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap-woningen. De parkeerdruk wordt nog meer verhoogd. Verdwijnen van het dorpse groene karakter op de hoek Schrikslaan/Pelikaanweg. Te massale bebouwing, volgepropt perceel. Derving licht, uitzicht, privacy en woongenot van de belendende percelen. Beleid duurzaam bouwen strookt niet met de plannen voor dit wijzigingsgebied, geen duurzame oplossing. Substantiële waardedaling omliggende woningen en planschade. Als alternatief plan is een grondgebonden woning in de rooilijn van de Schrikslaan acceptabel."

- a. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt gesteld, dat sociale koop- of huurappartementen niet passen in een jaren '30 wijk met vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap-woningen. In de hiervoor omschreven wijzigingsbevoegdheid wordt uitgegaan van maximaal 3 woningen op de tweede bouwlaag. Derhalve een 3-tal kleine appartementen. Geconstateerd moet worden, dat de omliggende woningen twee-aaneen woningen betreffen met met name een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Uit stedenbouwkundige overwegingen kan gesteld worden, dat de bedoelde appartementen een onlogisch element zouden vormen. Daaraan kan het volgende worden toegevoegd. De gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 14 (Schrikslaan 25)' richt zich in de huidige formulering op het realiseren van maximaal 3 woningen op de tweede bouwlaag, uitgevoerd als één bouwlaag. Geconstateerd moet worden, dat deze formulering als een oneigenlijke omschrijving dient te worden gekwalificeerd. De zinsnede 'op de tweede bouwlaag' ware hier bij nadere stedenbouwkundige beoordeling te schrappen. De opgenomen goothoogte van maximaal 3 meter en de bouwhoogte van 8 meter kunnen worden gehandhaafd. Alleen de bouwhoogte van maximaal 8 meter is vanuit stedenbouwkundige overwegingen echter verdedigbaar met een 2-tal argumenten. Ten eerste bevindt de bebouwing zich aan de straat en niet op een binnenterrein. Ten tweede is in het in dit geval de bedoeling, dat de ruimte op de verdieping als verblijfsruimte kan worden gebruikt. Gesteld wordt, dat de parkeerdruk nog meer wordt verhoogd. Gewezen moet worden op het gestelde in artikel 29.5.14.d. van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk", waarin is aangegeven dat aan de in de Nota parkeernormen en parkeerfonds vastgelegde parkeernormen dient te worden voldaan. Gesteld wordt, dat hierdoor het dorpse groene karakter op de hoek Schrikslaan/Pelikaanweg verdwijnt. Hiermee kan worden ingestemd. Gesteld wordt, dat er een te massale bebouwing en een volgepropt perceel ontstaat. Uit stedenbouwkundige overwegingen kan worden gesteld, dat de bedoelde appartementen een onlogisch element zouden vormen. Gesteld wordt, dat er derving van licht, uitzicht, privacy en woongenot van de belendende percelen ontstaat. Beleid duurzaam bouwen strookt niet met de plannen voor dit wijzigingsgebied, geen duurzame oplossing. Opgemerkt wordt, dat uit stedenbouwkundige overwegingen kan worden gesteld, dat de bedoelde appartementen een onlogisch element zouden vormen. Gesteld wordt, dat de bouw van de appartementen leidt tot een substantiële waardedaling van de omliggende woningen en planschade. Opgemerkt wordt dat in voorkomende gevallen met de planontwikkelaar een zgn. planschade-overeenkomst wordt gesloten. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt gesteld, dat als alternatief plan is een grondgebonden woning in de rooilijn van de Schrikslaan acceptabel is. Gelet op de specifieke locatie van het perceel Schrikslaan 25 wordt bij nader inzien vanuit stedenbouwkundige overwegingen een wijzigingsbevoegdheid, waarbij een vrijstaande woning of een twee-aaneen woning kan worden gerealiseerd, meer aangewezen geacht.

"Wijziging van maximaal 3 wooneenheden naar maximaal 2 wooneenheden bovenop de bestaande winkel."

- b. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt door de initiatiefnemer een voorstel gedaan om het oorspronkelijke plan van 3 woningen op de tweede bouwlaag te vervangen door twee wooneenheden op de tweede bouwlaag. Dit als uitkomst van het overleg met de buurtbewoners. Opgemerkt wordt dat de buurtbewoners zelf

hebben aangegeven, dat zij de initiatiefnemer hebben gesteld, dat een grondgebonden woning voor hen acceptabel is. Zoals hiervoor onder a. is uiteengezet wordt - gelet op de specifieke locatie van het perceel Schrikslaan 25 - bij nader inzien vanuit stedenbouwkundige overwegingen een wijzigingsbevoegdheid, waarbij een vrijstaande woning of een twee-aaneen woning kan worden gerealiseerd, meer aangewezen geacht.

"In de omschrijving van detailhandel de (buurt)supermarkt opnemen."

- c. Verzocht wordt om ten behoeve van het perceel Schrikslaan 25 op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" de '(buurt)supermarkt' op te nemen. Opgemerkt wordt, dat het perceel Schrikslaan 25 niet met een zelfstandige detailhandelsbestemming is opgenomen. Er is sprake van de bestemming 'Wonen', waarbij een functieaanduiding 'detailhandel' is opgenomen. De functieaanduiding 'supermarkt' is slechts opgenomen voor de gronden met de bestemming 'Centrum'. Derhalve niet voor buurtwinkels. De begripsbepaling van detailhandel, zoals hiervoor omschreven, dekt de activiteiten, zoals deze in een buurtsupermarkt worden uitgeoefend.

Slotsom:

Een vrijstaande of een twee-aaneen woning met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter is toegestaan.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijzen nrs. 36, 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, 62, 63, 65 en 70 zijn **WEL** ontvankelijk.

De zienswijzen nrs. 36, 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, 62 en 63 zijn **GEGROND**.

De zienswijzen nrs. 65 en 70 zijn **ONGEGROND**.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijzen **WEL** aangepast.

-Aanpassing verbeelding:

- N.v.t.

-Aanpassing regels:

- Wijzigen van artikel 29.5.14.a., luidende als volgt: maximaal één vrijstaande of een twee-aanéén woning met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter is toegestaan.

-Aanpassing toelichting:

- N.v.t.

NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZEN + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
71 (a).	<p>Prins Hendriklaan 13:</p> <p><i>a. Diverse met name genoemde onderdelen van het woonhuis op het perceel Prins Hendriklaan 13 in het bestemmingsplan verwerken. Dit ook bij andere karakteristieke oude panden doen.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u> Het perceel Prins Hendriklaan 13 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en is daarin opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden (W)'. De op de plankaart voor 'Woondoeleinden (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, en voor overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.</p> <p><u>Overwegingen:</u> <i>"Diverse met name genoemde onderdelen van het woonhuis op het perceel Prins Hendriklaan 13 in het bestemmingsplan verwerken. Dit ook bij andere karakteristieke oude panden doen."</i></p> <p>a. Verzocht wordt enkele met name in de naar voren gebrachte zienswijze genoemde onderdelen van de bestaande woning op het perceel Prins Hendriklaan 13 in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" op te nemen dan wel daarin te verwerken. Dit daar er naar de mening van degene die deze zienswijze naar voren heeft gebracht waarschijnlijk strijdigheid bestaat met dat wat er thans op het perceel Prins Hendriklaan 13 aanwezig is. In deze zienswijze wordt er tevens vanuit gegaan, dat dit voor meerdere panden in het plangebied het geval is. Deze panden worden in deze zienswijze echter niet genoemd. In dat verband kunnen die situaties ook niet inhoudelijk worden beoordeeld. In deze zienswijze wordt concreet verzocht de volgende onderdelen van de bestaande woning op het perceel Prins Hendriklaan 13 op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk": het tochtportaal, de erkers aan de voorzijde/straatzijde, de serres, een dakkapel, de kelder. Bij de beoordeling van deze zienswijze kan qua bestemmingsplansystematiek het volgende worden opgemerkt. Op de gronden met de bestemming 'Wonen' – zoals hier bij het perceel Prins Hendriklaan 13 het geval is - mogen de hoofdgebouwen – zijnde de woningen - uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast vallen aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen allemaal onder 'bijbehorende bouwwerken' en deze mogen binnen de bestemming 'Wonen', zowel binnen als buiten de bouwvlakken worden gebouwd. Een bijbehorend bouwwerk is een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een ander bouwwerk is een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Andere bouwwerken zijn voor en achter de voorgevel van het hoofdgebouw toegestaan. Voorts is het aanvullend zo, dat ingevolge de algemene afwijkingsregels, deel uitmakende van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de regels van dit bestemmingsplan mits dit stedenbouwkundig acceptabel wordt geacht voor ondermeer het overschrijden van bouwgrenzen, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt, voor het overschrijden van voorgeschreven maten en percentages tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages, voor het toestaan van bijzondere dakvormen, alsook voor het bouwen van portieken, liftschachten en stedenbouwkundige accenten. Dit alles is derhalve reeds mogelijk gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Het in de naar voren gebrachte zienswijze genoemde tochtportaal, de erkers aan de voorzijde/straatzijde, de serres, een dakkapel, en de kelder, vallen onder de hiervoor weergegeven begripsbepaling van bijbehorend bouwwerk. Ingevolge artikel 16.2.1 zijn onder voorwaarden uitbouwen, waaronder begrepen erkers en ingangspartijen, buiten het bouwvlak, aan de voorgevel van een woning toegestaan. Als zodanig bestaat er geen verschil tussen de planologische inpassing van – de bestaande woning op - het perceel Prins Hendriklaan 13 in het geldende</p>

	<p>bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en die in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk".</p> <p><u>Slotsom:</u> Het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" behoeft niet te worden aangepast om de bestaande bijbehorende bouwwerken op het perceel Prins Hendriklaan 13 mogelijk te maken. Deze bijbehorende bouwwerken – het in deze zienswijze verzochte - zijn namelijk reeds mogelijk –gemaakt- in dit ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><u>Conclusie:</u> De naar voren gebrachte zienswijze nr. 70 is <u>WEL</u> ontvankelijk.</p> <p>Deze zienswijze is <u>ONGEGROND</u>.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze <u>NIET</u> aangepast.</p> <p>-Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t.
NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
73 (a).	<p>Kerkpad NZ 25:</p> <p><i>a. Geen wijziging in de rechten met betrekking tot bebouwing van de locatie van het voormalige bakhuisje op het perceel Kerkpad NZ 25.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><u>Ontvankelijkheid:</u> De zienswijze is gedateerd: 27 februari 2013. De zienswijze is ontvangen: 1 maart 2013. De envelop is niet van een postzegel voorzien en is als zodanig niet afgestempeld. De schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" dienen vóór 28 februari 2013 door de Gemeenteraad te zijn ontvangen, dan wel, indien de schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen per post zijn verzonden, vóór 28 februari 2013 ter post te zijn bezorgd, mits de schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen niet later dan 7 maart 2013 door de Gemeenteraad zijn ontvangen. De zienswijze nr. 73 is niet vóór 28 februari 2013 ontvangen. Voorts is deze blijkens de envelop niet per post verzonden. Gelet op het vorenstaande is de zienswijze nr. 73 niet ontvankelijk. <u>N.B.</u> Gelet op de inhoud hiervan is vanuit een oogpunt van klantgerichtheid deze ambtshalve toch van een inhoudelijke reactie voorzien. Hiermee kan aan degene, die de zienswijze naar voren heeft gebracht, toch duidelijkheid worden geboden. Deze gemeentelijke reactie heeft derhalve geen juridische grondslag. Daarom is deze zienswijze ook niet gegrond dan wel ongegrond verklaard.</p>

Huidig bestemmingsplan:

Het perceel Kerkpad NZ 25 is in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" (vastgesteld door de Gemeenteraad op 19 oktober 2006) opgenomen met de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde'. De voor 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsactiviteiten ten behoeve van zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven, alsmede uitsluitend voor de gronden waar dit op de plankaart is aangegeven – hetgeen voor het perceel Kerkpad NZ 25 het geval is - met de aanduiding "grens beschermd dorpsgezicht" voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden. Dienstwoningen en overkapte andere bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd. Het bestaande bakhuisje is niet binnen de bebouwingsgrenzen opgenomen.

Ontwerpbestemmingsplan:

In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemmingen 'Wonen', nader voorzien van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijke monumenten- en 'Tuin', alsmede van de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, en overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen en voor perceelontsluitingen. Het bestaande bakhuisje is op gronden met de bestemming 'Tuin' opgenomen.

Overwegingen:

"Geen wijziging in de rechten met betrekking tot bebouwing van de locatie van het voormalige bakhuisje op het perceel Kerkpad NZ 25."

- a. In de zienswijze wordt de wens geformuleerd, dat de bestaande rechten met betrekking tot bebouwing van het perceel Kerkpad NZ 25 ter plaatse van het bestaande bakhuisje niet worden gewijzigd. Deze wens is begrijpelijk, doch door het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" treedt als zodanig geen verandering van de planologische situatie ter plaatse op. In het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" is het bestaande bakhuisje in planologische zin niet ingepast. De in de zienswijze genoemde rode lijnen, waarmee de locatie van het bakhuisje is aangegeven, geven geen bestemming weer. Deze rode lijnen staan op de plankaart als aanduiding aangegeven. Zij geven slechts de kadastrale / topografische gegevens op de plankaart aan. Met andere woorden: de rode lijnen geven de kadastrale ondergrond weer. Derhalve niet de bestemming of een bestemmings- of een bebouwingsgrens weer. Het bestaande bakhuisje is in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" dan ook niet in planologische zin ingepast. In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is het bestaande bakhuisje eveneens op de verbeelding niet onder de bestemmingen weergegeven. Ook hier zijn slechts de GBKN en de kadastrale gegevens aangegeven. Dus ook in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is het bestaande bakhuisje in planologische zin niet ingepast.

Slotsom:

Het bestaande bakhuisje is zowel in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk" als in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" niet ingepast. Er is derhalve geen sprake, van dat de bestaande rechten met betrekking tot bebouwing van het perceel Kerkpad NZ 25 ter plaatse van het bestaande bakhuisje worden gewijzigd. Er is namelijk geen sprake van bestaande rechten op basis van het geldende bestemmingsplan "Soestdijk".

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 72 is **NIET** ontvankelijk.

NR.	SAMENVATTING ZIENSWIJZE + REACTIE GEMEENTE + CONCLUSIE
74 (a).	<p>Nieuwstraat 42:</p> <p><i>a. Een uitbouw mogelijk maken met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter.</i></p> <p>Reactie gemeente:</p> <p><u>Ontvankelijkheid:</u></p> <p>De zienswijze is gedateerd: 22 maart 2013. De zienswijze is ontvangen: 22 maart 2013. De zienswijze is niet schriftelijk naar voren gebracht. De zienswijze is niet in een envelop aangeboden en daardoor niet van een postzegel voorzien en is als zodanig niet afgestempeld. De wel schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" dienen vóór 28 februari 2013 door de Gemeenteraad te zijn ontvangen, dan wel, indien de schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen per post zijn verzonden, vóór 28 februari 2013 ter post te zijn bezorgd, mits de schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen niet later dan 7 maart 2013 door de Gemeenteraad zijn ontvangen. De zienswijze nr. 74 is niet vóór 28 februari 2013 ontvangen. Voorts is deze niet schriftelijk naar voren gebracht en als zodanig niet per post verzonden. De zienswijze nr. 74 is per email verzonden en als zodanig via elektronische weg ontvangen. Zienswijzen kunnen in principe ook per e-mail naar voren worden gebracht, mits het bevoegd gezag heeft aangegeven in deze kwestie elektronisch bereikbaar te zijn. Als een zienswijze elektronisch naar voren wordt gebracht terwijl het bevoegd gezag niet kenbaar heeft gemaakt dat de elektronische weg hiervoor is geopend (artikel 2:15, lid 1 Algemene wet bestuursrecht - Awb), dan kan het bevoegd gezag - op deze grond - de zienswijze weigeren. Deze weigering dient zo spoedig mogelijk aan de afzender te worden verstuurd (artikel 2:15, lid 4 Algemene wet bestuursrecht - Awb). Gevolg van de weigering is dat het bevoegd gezag niets met het stuk hoeft te doen totdat het stuk alsnog correct naar voren is gebracht. De weigering kan elektronisch worden verstuurd indien de indiener kenbaar heeft gemaakt dat hij langs elektronische weg voldoende bereikbaar is (artikel 2:14, lid 1 Algemene wet bestuursrecht - Awb). Uit uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak blijkt dat dat niet in alle gevallen geldt. De Afdeling is niet al te ruimhartig bij het goedkeuren van elektronisch naar voren gebrachte zienswijzen, wanneer bestuursorganen niet de elektronische weg hebben geopend. Wil een indiener de gelegenheid krijgen om de onjuiste, elektronische verzendwijze te herstellen, dan moet de adressering per email zorgvuldig zijn geweest. Zijn e-mailbericht moet naar voren zijn gebracht aan het officiële e-mailadres van het bestuursorgaan, van de afdeling, of aan het adres van een ambtenaar van wie degene die deze naar voren heeft gebracht ervan mocht uitgaan dat hij zijn zienswijze ook per e-mail aan hem naar voren mocht brengen. De Afdeling houdt hiermee strikt de hand aan eerder geformuleerde criteria. Een zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" kan <u>niet</u> via een e-mail naar voren worden gebracht, omdat de gemeente <u>niet</u> kenbaar heeft gemaakt dat de elektronische weg openstond voor het naar voren brengen van een zienswijze. Per e-mail naar voren brengen van een zienswijze is dus niet altijd mogelijk. Als een bestuursorgaan voor het indienen van een zienswijze niet de elektronische weg heeft opengesteld, is een per e-mail naar voren gebrachte zienswijze daarmee niet automatisch niet-ontvankelijk. Het bestuursorgaan moet de indiener eerst een mogelijkheid tot herstel bieden. In dit specifieke geval is dit echter niet opportuun, daar de mogelijkheid tot het op de juiste wijze naar voren brengen van zienswijzen tot en met 27 februari 2013 mogelijk was. En de zienswijze nr. 74 is niet uiterlijk op 27 februari 2013 doch eerst op 22 maart 2013 ontvangen. Met andere woorden: de mogelijkheid tot het bieden van herstel, zoals hiervoor omschreven, is niet aangewezen indien de termijn voor het naar voren brengen van een zienswijze reeds – zoals hier het geval is - ruim 3 weken verstreken is. Gelet op het vorenstaande is de zienswijze nr. 74 niet ontvankelijk. N.B. Gelet op de inhoud hiervan is vanuit een oogpunt van klantgerichtheid deze ambtshalve toch van een inhoudelijke reactie voorzien. Hiermee kan aan degene, die de zienswijze naar voren heeft gebracht, toch duidelijkheid worden geboden. Deze gemeentelijke reactie heeft derhalve geen juridische grondslag. Daarom is deze zienswijze ook niet gegrond dan wel ongegrond verklaard.</p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u></p> <p>Het perceel Nieuwstraat 42 is in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden'. De voor 'Woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u></p>

In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is dit perceel opgenomen met de bestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis.

Overwegingen:

Een uitbouw mogelijk maken met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter.

- a. In het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" mogen woningen uitsluitend binnen woningvlakken worden gebouwd. Een woning is een hoofdgebouw. Daarvoor is een maximum goot- en bouwhoogte bepaald. Voor de bestaande woning Nieuwstraat 42 is dat maximaal 4 respectievelijk 8 meter. Na realisatie mag de woning alleen worden uitgebreid door middel van uitbouwen. De woning Nieuwstraat 42 mag binnen het woningvlak worden uitgebreid zonder nadere beperkingen. Buiten het woningvlak kunnen gevolgen van uitbouwen van invloed zijn op de kwaliteit van de woonomgeving. De mogelijkheden voor uitbouwen buiten het woningvlak zijn dan ook beperkt. De maximale goot- en bouwhoogte van uitbouwen is gelijk aan die van bijgebouwen, te weten 3 respectievelijk 5 meter. Doordat een uitbouw ondergeschikt is aan het hoofdgebouw is het logisch, dat ook de maximale goot- en bouwhoogte van een uitbouw ondergeschikt is aan die van een hoofdgebouw. In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" mogen woningen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Een woning is een hoofdgebouw. Daarvoor is een maximum goot- en bouwhoogte bepaald. Voor de bestaande woning Nieuwstraat 42 is dat maximaal 4 respectievelijk 8 meter. Gelijk dit het geval is in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk 2006". Een bijbehorend bouwwerk is een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5 meter. Doordat een uitbouw ondergeschikt is aan het hoofdgebouw is het logisch, dat ook de maximale goot- en bouwhoogte van een uitbouw ondergeschikt is aan die van een hoofdgebouw. Met andere woorden: een bijbehorend bouwwerk – bijvoorbeeld een uitbouw - is immer ondergeschikt aan het hoofdgebouw, bijvoorbeeld een woning. Ondergeschikt qua functie alsook ondergeschikt qua maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. In de naar voren gebrachte zienswijze wordt verzocht in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" voor de bijbehorende bouwwerken een hogere maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte op te nemen dan de reeds opgenomen maximale goot- en bouwhoogte voor de hoofdgebouwen. Gelet op het hetgeen hiervoor is uiteengezet is het in de naar voren gebrachte zienswijze verzochte dus nimmer mogelijk. Niet in dit ontwerpbestemmingsplan en niet in enig ander ontwerpbestemmingsplan of vastgesteld bestemmingsplan in de gemeente Soest.

Slotsom:

Het opnemen van een maximale goot- en bouwhoogte voor een uitbouw, die hoger is dan de maximale goot- en bouwhoogte voor een woning is nimmer mogelijk.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 74 is **NIET** ontvankelijk.

Hoofdstuk 3 Wijzigingen

In hoofdstuk 3.1. is een opsomming gegeven van de wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Het gaat hier om wijzigingen ten gevolge van de naar voren gebrachte zienswijzen. Ook is in hoofdstuk 3.2. nog een tabel met ambtshalve wijzigingen opgenomen. Tot slot is in hoofdstuk 3.3. een tabel opgenomen met wijzigingen ten gevolge van de reactie van de Provincie Utrecht.

Hoofdstuk 3.1 Wijzigingen ten gevolge van de naar voren gebrachte zienswijzen

Wijzigingen op <u>verbeelding</u> t.g.v. zienswijzen			
Verwijzing naar nrs. zienswijzen	Blad nrs. verbeelding	Perceel	Wijzigingen ten gevolge van de naar voren gebrachte zienswijzen
1	3	Koninginnelaan 101	Wijzigen van het perceel Koninginnelaan 101, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none">➤ De diepte van het op het perceel Koninginnelaan 101 opgenomen bouwvlak wordt gewijzigd van 12 meter naar 14 meter.
2 + 68	4	Burg. Grothestraat 23	Wijzigen van het perceel Burg. Grothestraat 23, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none">➤ De op een deel van het perceel Burg. Grothestraat 23 opgenomen bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' worden gewijzigd in de bestemming 'Dienstverlening', waarbij ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 meter en 13 meter is toegestaan.
8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18	1 + 4	Ten noorden van de Wilgenblik	Wijzigen van het perceel ten noorden van de Wilgenblik, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none">➤ De bestemmingsplangrens wordt gewijzigd door het verwijderen van het perceel ten noorden van de Wilgenblik met de bestemming 'Agrarisch met waarden'.
19	2	Koninginnelaan 158	Wijzigen van het perceel Koninginnelaan 158, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none">➤ De op het perceel Koninginnelaan 158 opgenomen maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' wordt gewijzigd in de maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte' [3] en de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' [100%].

20	4	Prins Hendriklaan 76	Wijzigen van het perceel Prins Hendriklaan 76, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Opnemen van een bouwvlak voor de bouw van maximaal één grondgebonden woning, uitgevoerd als twee bouwlagen met kap, met een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter op het perceel Prins Hendriklaan 76, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie K., nrs. 3268 en 3269.
21	5	Korte Brinkweg 6	Wijzigen van het perceel Korte Brinkweg 6, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ De op het perceel Korte Brinkweg 6 opgenomen bestemming 'Centrum' wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.
25 + 64 + 67	4 + 5	Burg. Grothestraat 11 – 13	Wijzigen van het perceel Burg. Grothestraat 11 – 13, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ De op de percelen Burg. Grothestraat 11 – 13 bestemming 'Dienstverlening' wordt gewijzigd in 'Centrum'.
25 + 64 + 67	4 + 5	Burg. Grothestraat 11 – 13	Wijzigen van het perceel Burg. Grothestraat 11 – 13, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Het perceel Korenweg 1 wordt buiten de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 12' (Burgemeester Grothestraat 11 en 13) gelaten.
26	3	Beetzlaan 16	Wijzigen van het perceel Beetzlaan 16, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Het op het perceel Beetzlaan 16 opgenomen bouwvlak één meter naar voren schuiven.
26	3	Beetzlaan 16	Wijzigen van het perceel Beetzlaan 16, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ De op het perceel Beetzlaan 16 opgenomen maximum goothoogte wijzigen van 3 meter naar 5 meter.
27	3	Vinkenweg 51	Wijzigen van het perceel Vinkenweg 51, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ De diepte van het op het perceel Vinkweg 51 opgenomen bouwvlak wordt gewijzigd van 12 meter naar 13 meter.
29 + 66	3	Regentesselaan 4 A	Wijzigen van het perceel Regentesselaan 4 A, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Het op het perceel Regentesselaan 4 A opgenomen bouwvlak wordt gewijzigd, in die zin, dat de vergunde opslagloods daarbinnen wordt opgenomen.
33	2	Koninginnelaan 149	Wijzigen van het perceel Koninginnelaan 149, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ De op het perceel Koninginnelaan 149 opgenomen bouwaanduiding 'vrijstaand' wijzigen in de bouwaanduiding 'twee-aaneen'.
33	2	Koninginnelaan 149	Wijzigen van het perceel Koninginnelaan 149, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Vergroten van het op het perceel Koninginnelaan 149 opgenomen bouwvlak tot 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens van het perceel Koninginnelaan 145.

Wijzigingen in regels t.g.v. zienswijzen

Verwijzing naar nrs. zienswijzen	Art. nrs. regels	Wijzigingen ten gevolge van de naar voren gebrachte zienswijzen
25 + 67	29	<p>Wijzigen van artikel 29.5.12.a, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ maximaal 9 woningen, uitgevoerd als drie bouwlagen met kap, met een goothoogte van maximaal 10 meter en een bouwhoogte van maximaal 13 meter zijn toegestaan.
26	26	<p>Wijzigen van artikel 26.1.a., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels in lid 26.4 zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen.
26	26	<p>Wijzigen van artikel 26.2 aanhef, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Van een gebouw waarvan de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken boven de denkbeeldige vlakken, die de denkbeeldige verticale vlakken onder een hoek van 142 graden snijden ter hoogte van de maximum goothoogte. Onder de denkbeeldige verticale vlakken worden de verticale vlakken verstaan boven twee tegenover elkaar liggende zijden van het bouwvlak evenwijdig aan de hoofdrichting van de nok. Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, dakkapellen en goten (zie toelichting in lid 26.3: figuur maximale goothoogte).
36 + 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 + 62 + 63	29	<p>Wijzigen van artikel 29.5.14.a., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ maximaal één vrijstaande of een twee-aanéén woning met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter is toegestaan.

Wijzigingen in toelichting t.g.v. zienswijzen

Verwijzing naar nrs. zienswijzen	Hfst. nrs. toelichting	Wijzigingen ten gevolge van de naar voren gebrachte zienswijzen
		N.v.t.

Hoofdstuk 3.2 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen op <u>verbeelding</u>			
Volgnr.	Blad nrs. Verbeelding	Perceel	Wijzigingen ambtshalve
1	3	Nieuwerhoekplein 8	Wijzigen van het perceel Nieuwerhoekplein 8, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none">➤ Op het perceel Nieuwerhoekplein 8 wordt de functieaanduiding 'gezondheidszorg' opgenomen.➤ Ter motivering van deze ambtshalve wijziging wordt het volgende opgemerkt. Dit in verband met de voorgenomen vestiging van een praktijk voor mondhygiëne.
2	3	Tussen Meent 28 en 29	Wijzigen van het perceel tussen Meent 28 en 29, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none">➤ Het perceel sectie K., nr. 3659 (tussen Meent 28 en 29) is in eigendom van de gemeente Soest.➤ Ter motivering van deze ambtshalve wijziging wordt het volgende opgemerkt. Dit perceel sluit aan op een klein deel van het perceel sectie K., nr. 4425, eveneens in eigendom van de gemeente Soest. Dit perceelgedeelte wordt gewijzigd van de bestemming 'Verkeer' in de bestemming 'Tuin'. Dit in verband met de verkoop van dit perceelgedeelte.
3	3	Schrikslaan 25	Wijzigen van het perceel Schrikslaan 25, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none">➤ Op het bestaande hoofdgebouw – eveneens - de functieaanduiding 'detailhandel' opnemen.➤ Ter motivering van deze ambtshalve wijziging wordt het volgende opgemerkt. Abusievelijk ontbrak deze functieaanduiding op dit perceelgedeelte.
4	4	Dokter Rupertlaan 19 -33	Wijzigen van het perceel Dokter Rupertlaan 19 - 33, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none">➤ Op het perceel Dokter Rupertlaan 19-33 wordt de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd van 6 respectievelijk 8 meter in 6 respectievelijk 9 meter.➤ Ter motivering van deze ambtshalve wijziging wordt het volgende opgemerkt. Dit in verband met de in 1962 verleende bouwvergunning. Op die vergunningstekening staat een bouwhoogte van 7,85 meter, maar ter plaatse is destijds daadwerkelijk een bouwhoogte van 8,36 meter gerealiseerd. Door de bouwhoogte voor het blok Dokter Rupertlaan 19-33 te wijzigen naar 9 meter sluit dit aan op de opgenomen bouwhoogte van 9 meter voor het blok Dokter Rupertlaan 9-17.
5	5	Burg. Grothestraat 6 A	Wijzigen van het perceel Burg. Grothestraat 6 A, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none">➤ De op het perceel Burg. Grothestraat 6 A opgenomen functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1' wordt gewijzigd in de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2'.

			<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ter motivering van deze ambtshalve wijziging wordt het volgende opgemerkt. Dit in verband met het aanwezige restaurant. 																				
6	5	Lindenlaan 1 B	<p>Wijzigen het perceel Lindenlaan 1 B, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Het op het perceel Lindenlaan 1 B opgenomen bouwvlak wordt vergroot over een breedte van 2 meter en een diepte van 5 meter. ➤ Ter motivering van deze ambtshalve wijziging wordt het volgende opgemerkt. Dit in verband met het voorgenomen verzoek tot een geringe uitbreiding van het bestaande pand op dit perceel. 																				
7	5	Spoor Baarn – Den Dolder	<p>Wijzigen van de percelen langs het Spoor Baarn – Den Dolder, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Er wordt een geluidzone opgenomen langs het spoor Baarn – Den Dolder. ➤ Ter motivering van deze ambtshalve wijziging wordt het volgende opgemerkt. Op deze wijze worden zowel de aanvrager of ontwikkelaar als de behandelend ambtenaar tijdig geattendeerd op de mogelijke beperking van een locatie vanwege het geluid. Langs de spoorlijn wordt de wettelijke zone opgenomen; deze bedraagt het gebied vanaf de as van het spoor tot 100 meter uit de buitenste spoorstaaf, volgens art 1.4a lid 1 van het Besluit geluidhinder. 																				
8	5	Park Vredehof	<p>Wijzigen van de bouwvlakken op de percelen Park Vredehof 1, 1 A, 3, 4, 4 A, 5, 6, 7 en 9, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <table border="1"> <thead> <tr> <th>Perceel Park Vred of nr.</th> <th>Oppervlakt e bouwvlak</th> <th>Maatvoeringsaandu iding 'maximale goot- en bouwhoogte'</th> <th>Bestemmingsvla k</th> <th>Motivering wijzigingen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>294 m2 wordt 336 m2</td> <td>5 resp. 5 meter wordt 5 resp. 8 meter</td> <td></td> <td>Ingevolge BP "Soestdijk – Noord" is alleen een maximale goothoogte van 5 m bepaald.</td> </tr> <tr> <td>1 A</td> <td>308 m2 wordt 352 m2</td> <td>5 resp. 5 meter wordt 6 resp. 6 meter</td> <td></td> <td>Verleende bouwvergunning op 11 februari 2002.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>280m2 wordt 354 m2</td> <td>5 resp. 8 meter blijft 5 resp. 8 meter</td> <td></td> <td>Door de vorm van het bestaande hoofdgebouw ontstaat hier een wat ruimer bouwvlak. Voorts is gestreefd voor Park Vredehof voor gelijkwaardige bouwvlakken qua</td> </tr> </tbody> </table>	Perceel Park Vred of nr.	Oppervlakt e bouwvlak	Maatvoeringsaandu iding 'maximale goot- en bouwhoogte'	Bestemmingsvla k	Motivering wijzigingen	1	294 m2 wordt 336 m2	5 resp. 5 meter wordt 5 resp. 8 meter		Ingevolge BP "Soestdijk – Noord" is alleen een maximale goothoogte van 5 m bepaald.	1 A	308 m2 wordt 352 m2	5 resp. 5 meter wordt 6 resp. 6 meter		Verleende bouwvergunning op 11 februari 2002.	3	280m2 wordt 354 m2	5 resp. 8 meter blijft 5 resp. 8 meter		Door de vorm van het bestaande hoofdgebouw ontstaat hier een wat ruimer bouwvlak. Voorts is gestreefd voor Park Vredehof voor gelijkwaardige bouwvlakken qua
Perceel Park Vred of nr.	Oppervlakt e bouwvlak	Maatvoeringsaandu iding 'maximale goot- en bouwhoogte'	Bestemmingsvla k	Motivering wijzigingen																			
1	294 m2 wordt 336 m2	5 resp. 5 meter wordt 5 resp. 8 meter		Ingevolge BP "Soestdijk – Noord" is alleen een maximale goothoogte van 5 m bepaald.																			
1 A	308 m2 wordt 352 m2	5 resp. 5 meter wordt 6 resp. 6 meter		Verleende bouwvergunning op 11 februari 2002.																			
3	280m2 wordt 354 m2	5 resp. 8 meter blijft 5 resp. 8 meter		Door de vorm van het bestaande hoofdgebouw ontstaat hier een wat ruimer bouwvlak. Voorts is gestreefd voor Park Vredehof voor gelijkwaardige bouwvlakken qua																			

					vormgeving. Daardoor is hier een wat grotere verruiming dan in de andere percelen.
4	180 m2 wordt 317 m2	5 resp. 5 meter wordt 5 resp. 9 meter			Groter bouwvlak door verleende bouwvergunning d.d. 12 juli 1991. bestemmingsvlak 600 m2. Daarvan mocht volgens BP "Soestdijk – Noord" 30% worden bebouwd. Dat is 180 m2.
4 A	240 m2 wordt 332 m2	5 resp. 7 meter wordt 5 resp. 8 meter	Vorm bestemmingsvlak is gewijzigd.		Verleende bouwvergunning d.d. 19 augustus 1991.
5	250 m2 wordt 383 m2	5 resp. 7 meter wordt 5 resp. 8 meter			
6	200 m2 wordt 286 m2	6 resp. 9 meter blijft 6 resp. 9 meter	Vorm bestemmingsvlak is gewijzigd.		Verleende bouwvergunning d.d. 2 augustus 2001.
7	160 m2 wordt 337 m2	5 resp. 7 meter wordt 5 resp. 8 meter			Verleende bouwvergunning d.d. 7 maart 1989.
9	230 m2 wordt 337 m2	7 resp. 10 meter blijft 7 resp. 10 meter			

➤ Ter motivering van deze ambtshalve wijziging van de bouwvlakken op de percelen Park Vredenhof 1, 1 A, 3, 4, 4 A, 5, 6, 7 en 9 kan het volgende worden opgemerkt:
De in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen bouwvlakken zijn abusievelijk zo groot opgenomen. De bestaande woningen aan Park Vredenhof zijn in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk – Noord" met een bestemmingsvlak van 20 x 40 meter opgenomen met de bestemming 'Eengezinshuizen, cat. EBC'. In de toelichting bij het bestemmingsplan "Soestdijk – Noord" is in dit verband te lezen: 'de categorie EBC betreft grote woningen op grote percelen. Hier is het weinig zinvol om een erfbestemming op de plankaart aan te geven. Binnen het bebouwingsvlak mag 64 m2

			<p>bijgebouwen worden gerealiseerd.'</p> <p>Geconstateerd moet worden, dat de <u>bestemmingsvlakken</u> uit het geldende bestemmingsplan "Soestdijk – Noord" zijn verwisseld met de <u>bouwvlakken</u> in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Het bestemmingsplan "Soestdijk" is een conserverend plan behoudens de opgenomen wijzigingsbevoegdheden.</p> <p>Er is derhalve sprake van een overduidelijke vergissing bij het opnemen van bouwvlakken met een oppervlakte van 20 x 40 meter in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk".</p> <p>Deze vergissing wordt op deze plaats ambtshalve hersteld. Bij de vormgeving van dit herstel kan - aanvullend - het volgende ter verduidelijking worden opgemerkt:</p> <ol style="list-style-type: none"> Oppervlakte bouwvlak: BP "Soestdijk – Noord" is vergeleken met vast te stellen BP "Soestdijk". Als uitgangspunt zijn voor Park Vredenhof iets ruimere bouwpercelen opgenomen. Daarmee zijn in ieder geval de bestaande rechten geborgd alsmede is een geringe uitbreidingsmogelijkheid binnen het bouwvlak geboden. Maximale goot- en bouwhoogte: ontwerp BP "Soestdijk" is vergeleken met vast te stellen BP "Soestdijk". Bestemmingsvlak: BP "Soestdijk – Noord" is vergeleken met verleende bouwvergunningen.
9	1 + 2 + 3 + 4 + 5	Beckeringsstraat + Laanstraat + Beek- en Daalselaan + Vredenhofstraat + Burgemeester Grothestraat	<p>Wijzigen van de percelen langs de de Beckeringsstraat, de Laanstraat, de Beek- en Daalselaan, de Vredenhofstraat en de Burgemeester Grothestraat, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Er worden geluidzones opgenomen langs de wegen waar 50 km per uur gereden mag worden, te weten de Beckeringsstraat, de Laanstraat, de Beek- en Daalselaan, de Vredenhofstraat en de Burgemeester Grothestraat. ➤ Ter motivering van deze ambtshalve wijziging wordt het volgende opgemerkt. Op deze wijze worden zowel de aanvrager of ontwikkelaar als de behandelend ambtenaar tijdig geattendeerd op de mogelijke beperking van een locatie vanwege het geluid.
10	1 + 2 + 3 + 4 + 5	Gehele plangebied	<p>Wijzigen van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) als ondergrond voor de verbeelding, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Er wordt de meest recente GBKN-versie d.d. 17 april 2013 opgenomen ter vervanging van de versie d.d. 9 mei 2012. ➤ Ter motivering van deze ambtshalve wijziging wordt het volgende opgemerkt. De nieuwe versie dient ter actualisering.

Ambtshalve wijzigingen in regels

Volgnr.	Art. nrs. regels	Wijzigingen ambtshalve
1	1	Aanvullen van artikel 1 met een nieuw lid 1.9, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ andere geluidgevoelige gebouwen: onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven.
2	1	Aanvullen van artikel 1 met een nieuw lid 1.25, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ bevoegd gezag: bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
3	1	Aanvullen van artikel 1 met een nieuw lid 1.43, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ geluidgevoelig object: woning, ander geluidsgevoelig gebouw, woonwagenstandplaats en ligplaats voor een woonschip.
4	1	Aanvullen van artikel 1 met een nieuw lid 1.44, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ geluidgevoelige ruimte: Als geluidsgevoelige ruimte van een woning wordt aangemerkt: een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd.
5	1	Aanvullen van artikel 1 met een nieuw lid 1.47, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ kangoeroewoning: een aan een eengezinswoning gekoppelde ondergeschikte woonruimte in de woning ten behoeve van een of twee personen die een familieband hebben met de hoofdbewoner.
6	1	Aanvullen van artikel 1 met een nieuw lid 1.51, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ mantelzorg: het bieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.
7	1	Aanvullen van artikel 1 met een nieuw lid 1.61, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ staat van bedrijfsactiviteiten: de Staat van bedrijfsactiviteiten, die deel uitmaakt van deze regels.
8	1	Aanvullen van artikel 1 met een nieuw lid 1.62, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ staat van bedrijfsactiviteiten aan huis: de Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis, die deel uitmaakt van deze regels.
9	1	Aanvullen van artikel 1 met een nieuw lid 1.63, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ staat van horeca-activiteiten: de Staat van horeca-activiteiten, die deel uitmaakt van deze regels.
10	1	Aanvullen van artikel 1 met een nieuw lid 1.72, luidende als volgt:

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ zijdelingse perceelsgrens: de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.
11	1	<p>Aanvullen van artikel 1 met een nieuw lid 1.73, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ zijerf: de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.
12	1	<p>Hernummeren van artikel 1, lid 1.1 tot en met 1.71, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ artikel 1, lid 1.1 tot en met 1.82.
13	3	<p>Hernummeren van artikel 3.1.h., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ alsmede voor:
14	3	<p>Hernummeren van artikel 3.1.i. tot en met 3.1.k., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ artikel 3.1.h. tot en met 3.1.j.
15	3	<p>Wijzigen van artikel 3.2.1.b., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ het bouwperceel mag voor 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage' anders op de verbeelding is aangegeven.
16	4	<p>Wijzigen van artikel 4.1.b., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ instandhouding van de ter plaatse voorkomende waardevolle landschaps- en/of natuurwaarden, waaronder geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en cultuurhistorische waarden.
17	4	<p>Wijzigen van artikel 4.2.1.a. aanhef, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven.
18	4	<p>Wijzigen van artikel 4.2.1.a. aanhef tabel, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ andere bouwwerken.
19	5	<p>Wijzigen van artikel 5.1.e., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', een bedrijf tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1.

20	5	Wijzigen van artikel 5.1.f., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', een bedrijf tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1.
21	5	Wijzigen van artikel 5.1.l., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – reparatie en onderhoud en installatie van machines', reparatie en onderhoud en installatie van machines.
22		aanvullen van artikel 5.2.1. met een nieuw sub f, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.
23	5	Wijzigen van artikel 5.2.2. aanhef, luidende als volgt: Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels: <ol style="list-style-type: none"> de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven.
24	5	Wijzigen van artikel 5.2.21.a. aanhef tabel, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ andere bouwwerken.
25	5	Wijzigen van artikel 5.3.a., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten toegestaan, zoals genoemd in lid 5.1.
26	5	Wijzigen van artikel 5.3.b., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ op de voor 'Bedrijf' als bedoeld in lid 5.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerfonds' (1^e Herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen.
27	5	Wijzigen van artikel 5.4, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3 en de vestiging van een bedrijf toestaan, dat niet is genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, of dat daarin is genoemd in een naast hogere categorie, maar dat naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de rechtstreeks toegelaten bedrijfsactiviteiten.
28	6	Wijzigen van artikel 6.2.1. aanhef, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels: <ol style="list-style-type: none"> de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven.
29	6	Wijzigen van artikel 6.2.1.a. aanhef tabel, luidende als volgt:

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ andere bouwwerken.
30	7	<p>Wijzigen van artikel 7.1.h., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1', horeca tot en met horecacategorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten in bijlage 3.
31	7	<p>Wijzigen van artikel 7.1.h., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2', horeca tot en met horecacategorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten in bijlage 3.
32	7	<p>Wijzigen van artikel 7.1.k., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijke monumenten', gemeentelijke monumenten.
33	7	<p>Wijzigen van artikel 7.3.a., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ op de voor 'Centrum' als bedoeld in lid 7.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerfonds' (1^e Herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen.
34	8	<p>Wijzigen van artikel 8.1 aanhef, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor.
35	8	<p>Wijzigen van artikel 8.2.2 omschrijving, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Andere bouwwerken.
36	8	<p>Wijzigen van artikel 8.2.2 aanhef, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels: <ul style="list-style-type: none"> a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven.
37	8	<p>Wijzigen van artikel 8.2.2.a. aanhef tabel, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ andere bouwwerken.
38	8	<p>Wijzigen van artikel 8.3.a., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ op de voor 'Detailhandel' als bedoeld in lid 8.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerfonds' (1^e Herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen.

39	8	<p>Wijzigen van artikel 8.3.b., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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.
40	8	<p>Wijzigen van artikel 8.4, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de bestemming Detailhandel als bedoeld in lid 8.1 te wijzigen in de bestemming Dienstverlening als bedoeld in artikel 9 of in de bestemming Wonen als bedoeld in artikel 18, waarbij de volgende bepalingen gelden: <ul style="list-style-type: none"> a. deze bevoegdheid geldt uitsluitend ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'; b. gebouwen bestemd voor dienstverlening mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd; c. hoofdgebouwen bestemd voor wonen mogen niet worden gebouwd binnen het vlak waar ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 respectievelijk 5 meter; d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de betrokken en van de nabijgelegen gronden, zoals de belangen met betrekking tot het stedenbouwkundige karakter van het gebied, mogen niet onevenredig worden geschaad; e. er aan de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerfonds' (1^e herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen wordt voldaan; f. er mag geen nadelige invloed ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden voorzien; g. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.
41	9	<p>Wijzigen van artikel 9.2.1.e., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijke monumenten', gemeentelijke monumenten.
42	9	<p>Wijzigen van artikel 9.2.1.f., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonumenten', rijksmonumenten.
43	9	<p>Wijzigen van artikel 9.2.2 aanhef, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels: <ul style="list-style-type: none"> a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven.

44	9	Wijzigen van artikel 9.2.2.a. aanhef tabel, luidende als volgt: ➤ andere bouwwerken.
45	9	Wijzigen van artikel 9.3, luidende als volgt: ➤ Voor het gebruik gelden de volgende regels: a. op de voor ' Dienstverlening ' als bedoeld in lid 9.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerfonds' (1 ^e Herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen.
46	9	Wijzigen van artikel 9.4, luidende als volgt: ➤ Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de bestemming Dienstverlening als bedoeld in lid 9.1 te wijzigen in de bestemming Wonen als bedoeld in artikel 18, waarbij de volgende bepalingen gelden: a. deze bevoegdheid geldt uitsluitend ter plaatse van de gebiedsaanduiding ' wro-zone – wijzigingsgebied 1 '; b. hoofdgebouwen bestemd voor wonen mogen niet worden gebouwd binnen het vlak waar ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding ' maximale goot- en bouwhoogte ' de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 respectievelijk 5 meter; c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de betrokken en van de nabijgelegen gronden, zoals de belangen met betrekking tot het stedenbouwkundige karakter van het gebied, mogen niet onevenredig worden geschaad; d. er aan de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerfonds' (1 ^e herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen wordt voldaan; e. er mag geen nadelige invloed ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden voorzien; f. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.
47	10	Wijzigen van artikel 10.2.1.b. aanhef tabel, luidende als volgt: ➤ andere bouwwerken.
48	10	Wijzigen van artikel 10.3, luidende als volgt: ➤ het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de situering en omvang van de andere bouwwerken vanwege de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede over het behoud van monumentale en waardevolle bomen.
49	11	Wijzigen van artikel 11.2.1.b. aanhef tabel, luidende als volgt: ➤ andere bouwwerken.

50	12	Wijzigen van artikel 12.1.f., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1', horeca tot en met horecacategorie 1 in bijlage 3.
51	12	Wijzigen van artikel 12.1.g., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2', horeca tot en met horecacategorie 2 in bijlage 3.
52	12	Wijzigen van artikel 12.1.h., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3', horeca tot en met horecacategorie 3 in bijlage 3.
53	12	Wijzigen van artikel 12.2.1.e., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijke monumenten', gemeentelijke monumenten.
54	12	Wijzigen van artikel 12.2.2 aanhef tabel, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ andere bouwwerken.
55	12	Wijzigen van artikel 12.3, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Voor het gebruik gelden de volgende regels: <ol style="list-style-type: none"> a. op de voor 'Horeca' als bedoeld in lid 12.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerfonds' (1^e Herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen.
56	12	Wijzigen van artikel 12.4, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de bestemming Horeca als bedoeld in lid 12.1 te wijzigen in de bestemming Dienstverlening als bedoeld in artikel 9 of in de bestemming Wonen als bedoeld in artikel 18, waarbij de volgende bepalingen gelden: <ol style="list-style-type: none"> a. deze bevoegdheid geldt uitsluitend ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'; b. gebouwen bestemd voor dienstverlening mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd; c. hoofdgebouwen bestemd voor wonen mogen niet worden gebouwd binnen het vlak waar ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 respectievelijk 5 meter; d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de betrokken en van de nabijgelegen gronden, zoals de belangen met betrekking tot het stedenbouwkundige karakter van het gebied, mogen niet onevenredig worden geschaad; e. er aan de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerfonds' (1^e herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen wordt voldaan; f. er mag geen nadelige invloed ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte moet op eigen

		terrein worden voorzien; g. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.
57	13	Wijzigen van artikel 13.1.d., luidende als volgt: ➤ ter plaatse van de functieaanduiding ' wonen ', één woning op de eerste verdieping.
58	13	Wijzigen na artikel 13.1.e. en voor artikel 13.1.f., luidende als volgt: ➤ alsmede voor.
59	13	Wijzigen van artikel 13.1.f., luidende als volgt: ➤ ter plaatse van de functieaanduiding ' specifieke vorm van bedrijf – showroom en vergaderingen/bijeenkomsten ', showroom en vergaderingen/bijeenkomsten.
60	13	Wijzigen van artikel 13.1.g., luidende als volgt: ➤ ter plaatse van de bouwaanduiding ' specifieke bouwaanduiding - brandtrap ', brandtrap.
61	13	Wijzigen van artikel 13.1.h., luidende als volgt: ➤ ter plaatse van de bouwaanduiding ' specifieke bouwaanduiding – fietsenberging ', fietsenberging.
62	13	Wijzigen van artikel 13.2.1.e., luidende als volgt: ➤ ter plaatse van de bouwaanduiding ' specifieke bouwaanduiding – gemeentelijke monumenten ', gemeentelijke monumenten.
63	13	Wijzigen van artikel 13.2.1.f., luidende als volgt: ➤ ter plaatse van de bouwaanduiding ' specifieke bouwaanduiding – rijksmonumenten ', rijksmonumenten.
64	13	Wijzigen van artikel 13.2.2 aanhef, luidende als volgt: ➤ Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels: a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven.
65	13	Wijzigen van artikel 13.2.2.a. aanhef tabel, luidende als volgt: ➤ andere bouwwerken.
66	13	Wijzigen van artikel 13.3, luidende als volgt: ➤ Voor het gebruik gelden de volgende regels: a. op de voor ' Kantoor ' als bedoeld in lid 13.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerfonds' (1 ^e Herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen.

67	14	Wijzigen van artikel 14.2.1.e., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijke monumenten', gemeentelijke monumenten.
68	14	Wijzigen van artikel 14.2.2 aanhef, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels: <ul style="list-style-type: none"> a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven.
69	14	Wijzigen van artikel 14.2.2.a. aanhef tabel, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ andere bouwwerken.
70	14	Wijzigen van artikel 14.3, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Voor het gebruik gelden de volgende regels: <ul style="list-style-type: none"> a. op de voor 'Maatschappelijk' als bedoeld in lid 14.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerbonds' (1^e Herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen.
71	15	Wijzigen van artikel 15.1.c., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kookstudio', een kookstudio in de kelder.
72	15	Wijzigen van artikel 15.2.1.d., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ onder gebouwen zijn kelders toegestaan tot een verticale bouwdiepte van maximaal 3,3 meter.
73	15	Wijzigen van artikel 15.2.2 aanhef, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels: <ul style="list-style-type: none"> a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven.
74	15	Wijzigen van artikel 15.2.2.a. aanhef tabel, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ andere bouwwerken.
75	15	Wijzigen van artikel 15.3, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Voor het gebruik gelden de volgende regels: <ul style="list-style-type: none"> a. op de voor 'Sport' als bedoeld in lid 14.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerbonds' (1^e Herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen.
76	16	Wijzigen van artikel 16.1 aanhef, luidende als volgt:

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ de voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor.
77	16	<p>Wijzigen van artikel 16.2.2.a. aanhef tabel, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ andere bouwwerken.
78	16	<p>Wijzigen van artikel 16.3, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de bestemming Tuin als bedoeld in lid 16.1 te wijzigen in de bestemming Dienstverlening als bedoeld in artikel 9, waarbij de volgende bepalingen gelden: <ul style="list-style-type: none"> a. deze bevoegdheid geldt uitsluitend ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'; b. gebouwen bestemd voor dienstverlening mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd; c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de betrokken en van de nabijgelegen gronden, zoals de belangen met betrekking tot het stedenbouwkundige karakter van het gebied, mogen niet onevenredig worden geschaad; d. er aan de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerbonds' (1^e herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen wordt voldaan; e. er mag geen nadelige invloed ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden voorzien; f. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.
79	17	<p>Wijzigen van artikel 17.2.1., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn geen gebouwen en/of overkappingen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – garageboxen', garageboxen met een maximale bouwhoogte van 3 meter zijn toegestaan.
80	17	<p>Wijzigen van artikel 17.2.2 aanhef, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels: <ul style="list-style-type: none"> b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven.
81	17	<p>Wijzigen van artikel 17.2.2.a. aanhef tabel, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ andere bouwwerken.
82	17	<p>Wijzigen van artikel 17.3, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Voor het gebruik gelden de volgende regels: <ul style="list-style-type: none"> a. op de voor 'Verkeer' als bedoeld in lid 17.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerbonds' (1^e Herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen.
83	18	<p>Wijzigen van artikel 18.2.1.h., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ onder hoofdgebouwen zijn kelders toegestaan tot een verticale bouwdiepte van maximaal 3,3 meter.

84	18	Wijzigen van artikel 18.2.1.i., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonumenten', rijksmonumenten.
85	18	Wijzigen van artikel 18.2.1.j., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijke monumenten', gemeentelijke monumenten.
86	18	Wijzigen van artikel 18.2.2.e., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ van bijbehorende bouwwerken mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die vanaf een hoogte van 3 meter op de zijdelingse perceelsgrenzen onder een hoek van 52 graden met de horizon omhoog lopen.
87	18	Wijzigen van artikel 18.6, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden met de bestemming Wonen als bedoeld in lid 12.1 te wijzigen in de bestemming Dienstverlening als bedoeld in artikel 9 of, waarbij de volgende bepalingen gelden: <ol style="list-style-type: none"> a. deze bevoegdheid geldt uitsluitend ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'; b. gebouwen bestemd voor dienstverlening mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd; c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de betrokken en van de nabijgelegen gronden, zoals de belangen met betrekking tot het stedenbouwkundige karakter van het gebied, mogen niet onevenredig worden geschaad; d. er aan de in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerfonds' (1^e herziening) vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 februari 2010, vastgelegde parkeernormen wordt voldaan; e. er mag geen nadellige invloed ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden voorzien; f. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.
88	19	Wijzigen van artikel 19.1 aanhef, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ de voor 'Wonen – Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor.
89	19	Wijzigen van artikel 19.2.1.b., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ er mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd.
90	20	Wijzigen van artikel 20.2.2.a., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter.
91	20	Wijzigen van artikel 20.2.2.b., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ bebouwing op gronden waarvan kan worden aangetoond dat de waardevolle laag al is geroerd.
92	20	Wijzigen van artikel 20.2.2.c., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ bebouwing waarvan op voorhand is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

93	20	Wijzigen van artikel 20.2.2.d., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 30 centimeter en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).
94	20	Wijzigen van artikel 20.4.2.a., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ die het normale onderhoud betreffen.
95	20	Wijzigen van artikel 20.4.2.b., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan.
96	20	Wijzigen van artikel 20.4.2.c., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ die het archeologisch onderzoek betreffen.
97	20	Wijzigen van artikel 20.4.2.d., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ die een oppervlakte van 50 m2 of minder beslaan.
98	20	Wijzigen van artikel 20.4.2.e., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ die zijn voorzien op gronden waarvan kan worden aangetoond dat de waardevolle laag al is geroerd.
99	21	Wijzigen van artikel 21.1, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ de voor 'Waarde – Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij de bestemming 'Waarde – Archeologie Hoge Verwachting' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).
100	21	Wijzigen van artikel 21.2.1., luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ op de voor 'Waarde – Archeologie hoge verwachting' mede bestemde gronden is het verboden om zonder een afwijking zoals bedoeld in lid 21.3 te bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en).
101	21	Wijzigen van artikel 21.4.1 aanhef, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ het is verboden om op de voor 'Waarde – Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
102	21	Wijzigen van artikel 21.5, luidende als volgt: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachting' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

103	22	<p>Wijzigen van artikel 22.4.1 aanhef, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ het is verboden om op de voor 'Waarde – archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
104	22	<p>Wijzigen van artikel 22.5, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.
105	23	<p>Wijzigen van artikel 23.4.1 aanhef, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ het is verboden om de voor 'Waarde – Archeologie lage verwachting' aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
106	23	<p>Wijzigen van artikel 23.5, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde – Archeologie lage verwachting' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.
107	24	<p>Wijzigen van artikel 24.1, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ de voor 'Waarde – Cultuurhistorie Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, waarbij de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).
108	24	<p>Wijzigen van artikel 24.3.1 aanhef, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ het is verboden om op de voor 'Waarde – Cultuurhistorie Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
109	27	<p>Wijzigen van artikel 27, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 27.1 Gebruik van gronden en bouwwerken. Onverminderd het bepaalde in artikel 30 (Overgangsrecht) is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen. Onder het verboden gebruik valt in ieder geval het gebruik ten behoeve van seksinrichtingen. <p>27.2 Verboden gebruik.</p>

		<p>Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, tenzij dit gebruik als zodanig uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens het plan. b. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, en als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met de verwerkelijking of het beheer van de bestemming. <p>27.3 Afwijken van de gebruiksregels.</p> <p>Burgemeester en wethouders van Soest wijken af van het bepaalde in lid 47.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen word gerechtvaardigd.</p>
110	28 [nieuw]	<p>Aanvullen met een nieuw artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de Bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft: <ol style="list-style-type: none"> a. de ruimte tussen bouwwerken; b. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.
111	29 [nieuw]	<p>Aanvullen met een nieuw artikel 29 Algemene aanduidingsregels, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 29.1 Geluidzone – spoorweg <ol style="list-style-type: none"> a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - spoorweg' mogen in afwijking van Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels', geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, geluidsgevoelige ruimten worden ingericht of gronden in gebruik worden genomen, waardoor die aangemerkt kunnen worden als een geluidsgevoelig object, tenzij: <ol style="list-style-type: none"> 1. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden; 2. voor deze woningen een hogere grenswaarde is verleend op grond van art. 110 van de Wet geluidhinder; 3. de geluidsgevoelige ruimten in de woningen of andere geluidsgevoelig objecten zodanig worden vernieuwd, veranderd of vergroot dat: <ul style="list-style-type: none"> • daarbij de afstand tot de weg niet wordt verkleind of; • de geluidsbelasting vanwege treinverkeer op de gevels van de woning of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of; • de geluidsbelasting vanwege wegverkeer op de woning of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan een vastgestelde hogere grenswaarde. b. het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 29.1, sub a ten behoeve van de bouw of uitbreiding van een woning of ander geluidsgevoelig object, met dien verstande dat de geluidsbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten vanwege het wegverkeerslawaai niet hoger zal zijn dan de verkregen of daarbij te verkrijgen hogere grenswaarde. <p>29.2. Geluidzone - weg</p> <ol style="list-style-type: none"> a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg' mogen in afwijking van Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels', geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, geluidsgevoelige ruimten worden ingericht of

		<p>gronden in gebruik worden genomen, waardoor die aangemerkt kunnen worden als een geluidsgevoelig object, tenzij:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden; 2. voor deze woningen een hogere grenswaarde is verleend op grond van art. 110 van de Wet geluidhinder; 3. de geluidsgevoelige ruimten in de woningen of andere geluidsgevoelig objecten zodanig worden vernieuwd, veranderd of vergroot dat: <ul style="list-style-type: none"> • daarbij de afstand tot de weg niet wordt verkleind of; • de geluidsbelasting vanwege treinverkeer op de gevels van de woning of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of; • de geluidsbelasting vanwege wegverkeer op de woning of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan een vastgestelde hogere grenswaarde. <p>b. het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 29.2 sub a ten behoeve van de bouw of uitbreiding van een woning of ander geluidsgevoelig object, met dien verstande dat de geluidsbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten vanwege het wegverkeerslawaai niet hoger zal zijn dan de verkregen of daarbij te verkrijgen hogere grenswaarde.</p>
112	30 [voorheen 28]	<p>Aanvullen van artikel 30 met een nieuw lid 30.3 Mantelzorg, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan teneinde toe te staan dat een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw met de bestemming 'wonen' wordt gebruikt als aantoonbare afhankelijke mantelzorg woonruimte, met dien verstande dat: <ol style="list-style-type: none"> a. een dergelijke bewoning aantoonbaar noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg; b. er geen onevenredig aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven; c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²; d. de mantelzorg wordt beëindigd indien daarvan geen gebruik meer wordt gemaakt; e. indien het gebruik van een bijbehorend bouwwerk bij een woning als mantelzorgwoning niet mogelijk is, mag het bevoegde gezag voor wat betreft de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een gebouw met de bestemming 'wonen' afwijken van de regels van dit bestemmingsplan, mits aanvrager aantoont, onverminderd het bepaalde onder c en d van dit lid, dat het zelfstandig op te richten gebouw na de beëindiging van de mantelzorg wordt verwijderd; f. de mantelzorg woonruimte slechts wordt toegestaan onder de bij de omgevingsvergunning te stellen verplichting dat de aanvrager schriftelijk bij de aanvraag verklaart te voldoen aan het bepaalde in dit artikel, zulks op grond van een schriftelijk advies van een deskundige inzake ouderen- of gehandicaptenzorg en op grond van een schriftelijk advies van een huisarts.
113	30 [voorheen 28]	<p>Aanvullen van artikel 30 met een nieuw lid 30.4 Kangoeroewoning, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan teneinde in woningen een kangoeroewoning toe te staan, met dien verstande dat: <ol style="list-style-type: none"> a. de kangoeroewoning deel uitmaakt van een grotere woning, maar als zelfstandige wooneenheid is aan te merken en daarmee fysiek één geheel vormt;

		<ul style="list-style-type: none"> b. de kangoeroewoning geen eigen woonadres krijgt; c. per eengezinshuis maximaal één kangoeroewoning is toegestaan; d. het geheel van de oorspronkelijke woning/kangoeroewoning past binnen de maatvoering van de woning zoals die is opgenomen in de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan; e. de voor de kangoeroewoning benodigde parkeervoorzieningen op eigen erf wordt gerealiseerd; f. ten behoeve van de afwijking een ruimtelijke onderbouwing wordt ingediend; g. de woonoppervlakte van de kangoeroewoning maximaal 30% van de totale woonoppervlak bedraagt; h. de kangoeroewoning slechts wordt toegestaan onder de bij de omgevingvergunning te stellen verplichting dat de aanvrager schriftelijk verklaart te voldoen aan het bepaalde in dit lid.
114	31 [voorheen 29]	<p>Wijzigen van artikel 29.1 tot en met 29.6, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ artikel 31.1 tot en met 31.6.
115	31 [voorheen 29]	<p>Wijzigen van artikel 31.5.1, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' gelden de regels als bedoeld in de artikelen 8.4, 9.4, 12.4, 16.3 en 18.6, waarin naar deze gebiedsaanduiding wordt verwezen.
116	31 [voorheen 29]	<p>Wijzigen van artikel 31.5.2.b., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ één vrijstaande woning, gelegen op een afstand van maximaal 8 meter van de openbare weg, en één twee-aanéén gebouwde woningen, gelegen op een afstand van maximaal 60 meter van de openbare weg;
117	31 [voorheen 29]	<p>Wijzigen van artikel 31.5.2.c. [voorheen artikel 29.5.2.a.], luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ de afstand van de vrijstaande woning tot aan de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 5 meter te bedragen, en de afstand van de twee-aanéén woning tot aan de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 9 meter te bedragen;
118	31 [voorheen 29]	<p>Aanvullen van artikel 31.5.2 met een nieuw sub e., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ de bestemming van de gronden tussen de openbare weg en de vrijstaande woning en van de gronden, gelegen tussen de openbare weg en 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de vrijstaande woning, mogen slechts worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
119	31 [voorheen 29]	<p>Aanvullen van artikel 31.5.2 met een nieuw sub f., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ de bestemming van de gronden, die op een afstand van 20 meter of minder zijn gelegen van de verst van de openbare weg gelegen (achterste) grens van deze gebiedsaanduiding mag slechts worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.
120	31 [voorheen 29]	<p>Hernummeren van artikel 31.5.2, sub a. tot en met sub h., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ artikel 31.5.2, sub a. tot en met l.

121	32 [voorheen 30]	Wijzigen nummering van artikel 30.1 tot en met 30.3, luidende als volgt: ➤ artikel 32.1 tot en met 32.3.
122	33 [voorheen 31]	Wijzigen nummering van artikel 31, luidende als volgt: ➤ artikel 33.

Ambtshalve wijzigingen in toelichting

Volgnr.	Hfst. nrs. Toelichting	Wijzigingen ambtshalve
1	3	<p>Wijzigen van de omschrijving van hoofdstuk 3.3.3, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie PRS (2013-2028) en Provinciale Ruimtelijke Verordening PRV (2013).
2	3	<p>Wijzigen van de tekst van hoofdstuk 3.3.3, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ In de Statenvergadering van 4 februari 2013 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) vastgesteld. De vastgestelde PRS en PRV liggen vanaf dinsdag 5 maart 2013 tot en met maandag 15 april 2013 ter inzage. De PRS en de PRV zijn te vinden met de volgende IMRO-codes: <ul style="list-style-type: none"> • NL.IMRO.9926.SV1212PRS-VA01 (PRS) en • NUMRO.9926.PV1212PRV-VA01 (PRV). Deze digitale plannen zijn te vinden op: <ul style="list-style-type: none"> • http://ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl. Dit is de provinciale viewer waarmee het plan digitaal kan worden geraadpleegd; • www.puzzelenmetdeprovincie.nl (als pdf-bestanden); • www.ruimtelijkeplannen.nl (raadplegen); • http://qeo.provincie-utrecht.nl/publiek/aaimtelijkeplannen/ (downloaden). In de PRS legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode 2013-2028 vast. Gemeenten kunnen binnen dit beleid onder meer woningen bouwen, natuur aanleggen, bedrijven huisvesten of recreatievoorzieningen ontwikkelen. Het nieuwe ruimtelijke beleid van de provincie heeft als uitgangspunt: lokaal wat kan, regionaal wat moet. Gemeenten krijgen hierdoor meer ruimte om, binnen gestelde kaders, zelf beslissingen te nemen. Ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop.
3	3	<p>Aanvullen met een nieuw hoofdstuk 3.3.5 Waterplan 2010-2015, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Op 23 november 2009 is het Waterplan 2010-2015, inclusief Deelplan Kaderrichtlijn Water, vastgesteld. Het Waterplan 2010-2015 omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie Utrecht voor de periode 2010-2015. Met dit plan voldoet de provincie aan de verplichting van de Waterwet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. Het vervangt het Waterhuishoudingsplan 2005-2010. Het plan beschrijft met andere woorden wat de provincie Utrecht in deze periode wil bereiken op het gebied van waterbeheer. In het waterhuishoudingsplan worden de hoofdlijnen vastgelegd van het in de provincie te voeren beleid ten aanzien van de waterhuishouding. Hierbij heeft een verregaande integratie plaatsgevonden van recente ontwikkelingen in het waterbeleid zoals Waterbeheer in de 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Daarnaast wordt specifieke aandacht gegeven aan watertekort in de zomer en de veiligheid van regionale waterkeringen.

		Het plangebied is gelegen in het waterhuishoudkundige subgebied "Parels en Hoenders". Voor dit gebied ligt de nadruk op het vasthouden van het grond- en oppervlaktewater (niet afwentelen, verdroging en bodemdaling tegengaan) in combinatie met het gebruik van het water binnen het gebied.
4	3	<p>Aanvullen met een nieuw hoofdstuk 3.3.6 Grondwaterplan 2008-2013, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Het plan beschrijft hoe de provincie Utrecht in deze periode de beschikbare voorraad zoet grondwater beschermt en beheert en het gebruik ervan onderwerpt aan wettelijke bepalingen en regelingen. Uitgangspunt hierbij is dat de hoeveelheid en kwaliteit van grondwater geschikt is voor duurzaam gebruik door mens en natuur. Het plan speelt in op recente ontwikkelingen als veranderende wetgeving, Europese richtlijnen (Kaderrichtlijn Water, Grondwaterrichtlijn, Natura 2000), de aanpak van verdrogingsbestrijding (TOP-gebieden) en het toenemend gebruik van de ondergrond voor winning van energie. <p>Twee van de in het oog springende beleidsmaatregelen zijn dat indien na evaluatie blijkt dat als een waterwinning ongewenst is, in het uiterste geval, na zorgvuldige beoordeling en schadeloosstelling, de vergunninghouder zijn vergunning kan verliezen. Daarnaast worden, om de risico's voor de grondwaterkwaliteit rondom drinkwaterwinningen te beperken, bodemwarmtewisselaars rondom deze winningen verboden.</p>
5	3	<p>Aanvullen met een nieuw hoofdstuk 3.3.7 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2011, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ In dit plan staan de voornemens van de provincie Utrecht op het terrein van het milieu voor de komende jaren beschreven. Het Provinciaal Milieubeleidsplan heeft de volgende speerpunten: Leefbaarheid werkt aan de leefomgevingskwaliteit met gezondheid als richtinggevend criterium. Duurzaamheid werkt aan duurzame ontwikkeling met als speerpunten duurzame energie, energiebesparing en klimaatadaptatie. <p>Het voorstel voor verlenging van het huidige Provinciaal Milieubeleidsplan kan rekenen op steun van Provinciale Staten. Een meerderheid in PS stemden in, met als belangrijkste redenen dat het huidige plan ambitieus genoeg is en dat de provincie straks flexibel kan inspelen op de ontwikkelingen rondom de nieuwe omgevingswet van het Rijk.</p>
6	3	<p>Wijzigen omschrijving hoofdstuk 3.5.3, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Nota Parkeernormen en Parkeerbonds (1^e Herziening).
7	3	<p>Wijzigen omschrijving hoofdstuk 3.5.8, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Detailhandelsbeleid 2006-2015.

8	4	<p>Wijzigen hoofdstuk 4.2.3 Nieuwe ontwikkelingen, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Binnen het plangebied zijn enkele kleine ontwikkelingen voorzien. Deze ontwikkelingen bevinden zich in verschillende stadia van planvorming. Ontwikkelingen waarvan nog onvoldoende bekend is, kunnen niet worden meegenomen in het bestemmingsplan. Deze zullen in een later stadium, middels een eigen procedure, geregeld worden. <p>De plannen waarvoor de planvorming voldoende uitgekristaliseerd is zullen in het plan bij recht worden opgenomen. Daar waar de kaders van de plannen duidelijk zijn, maar de exacte invulling nog niet, zal een Wro-zone - wijzigingsgebied (hierna: wijzigingsbevoegdheid) worden opgenomen. Bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid worden voorwaarden gesteld aan deze ontwikkeling. Als gedurende de planperiode van het bestemmingsplan de ontwikkelingen voldoende helder zijn, kan gebruik gemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid. Wanneer gedurende de geldigheid van het bestemmingsplan (maximaal 10 jaar) kan de wijzigingsbevoegdheid op de verbeelding worden ingetrokken. In het daarop volgende bestemmingsplan kan het zijn dat er dan geen wijzigingsbevoegdheid meer is opgenomen.</p> <p>Hieronder volgt per nieuwe ontwikkeling een korte beschrijving:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Algemene wijzigingsbevoegdheid voor panden/percelen op de Burgemeester Grothestraat, Nieuwerhoekplein, Vredehofstraat en Koninginnelaan</u> Op de straten Burgemeester Grothestraat, Nieuwerhoekplein, Vredehofstraat 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 wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd: <ul style="list-style-type: none"> • percelen met de bestemming 'Detailhandel' kunnen gewijzigd worden naar 'Wonen' of 'Dienstverlening'; • percelen met de bestemming 'Dienstverlening' kunnen gewijzigd worden naar 'Wonen'; • percelen met de bestemming 'Horeca' kunnen gewijzigd worden naar 'Wonen' of 'Dienstverlening'; • percelen met de bestemming 'Tuin' kunnen worden gewijzigd in de bestemming 'Dienstverlening' en • percelen met de bestemming 'Wonen' kunnen gewijzigd worden naar 'Dienstverlening'. 2. <u>Koninginnelaan 158</u> Het betreft de sloop van de bestaande woning en bedrijfspand. Maximaal 3 grondgebonden woningen zijn toegestaan. 3. <u>Spoorstraat 9</u> Het betreft de sloop van het bestaande tuincentrum en bestaande woning. Maximaal 5 grondgebonden woningen zijn toegestaan. 4. <u>Nieuwstraat 25</u> Maximaal 5 grondgebonden woningen zijn toegestaan. 5. <u>Hoek Van Weedestraat 5 - Prins Bernhardlaan</u> Het betreft de uitbreiding van het bestaande pand. 6. <u>Hoek Van Weedestraat 8 - Korte Melmweg</u> Het betreft de vergroting van het bestaande bouwvlak. 7. <u>Burg. Grothestraat 97</u> Het betreft de uitbreiding van het bestaande pand. 8. <u>Van Weedestraat 56-58</u> Maximaal 6 woningen zijn toegestaan. 9. <u>Van Weedestraat 62 - Stadhouderslaan</u> Maximaal 6 woningen zijn toegestaan. 10. <u>Burg. Grothestraat 2 tot en met 12</u> Het betreft de uitbreiding van het bestaande pand. 11. <u>Burg. Grothestraat 9</u> Het betreft de uitbreiding van het bestaande pand.
---	---	---

		<p>12. <u>Burg. Grothestraat 11 en 13</u> Maximaal 9 woningen zijn toegestaan.</p> <p>13. <u>Mezenhof</u> Maximaal 2 grondgebonden woningen zijn toegestaan.</p> <p>14. <u>Schrikslaan 25</u> Maximaal 1 vrijstaande of 1 twee-aan-één woning zijn toegestaan.</p> <p>15. <u>Beek en Daalselaan</u> Het betreft de uitbreiding van het bestaande pand.</p> <p>16. <u>Koninginnelaan 148</u> Maximaal 2 grondgebonden woningen zijn toegestaan.</p> <p>17. <u>Van Weedestraat 7-9</u> Het betreft de uitbreiding van het bestaande pand.</p> <p>18. <u>Burg. Grothestraat 7</u> Het betreft de uitbreiding van het bestaande pand.</p>
9	5	<p>Wijzigen van hoofdstuk 5.2.4 inzake Verkeerslawaaï, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Langs alle wegen bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones, met uitzondering van woonerven en 30 km-gebieden. Het plangebied wordt doorsneden door een aantal drukke verkeerswegen. Van noord naar zuid zijn dat de Vredeshofstraat, Burg. Grothestraat, Beek en Daalselaan, Van Weedestraat en de Stadhouderslaan. Verder wordt het bestemmingsplangebied in het westen begrensd door de Beckeringhstraat en Laanstraat. Deze wegen maken deel uit van de hoofdwegenstructuur. De maximale snelheid bedraagt op deze wegen, met uitzondering van de Van Weedestraat, maximaal 50 km/uur. <p>Deze wegen hebben een zone in het kader van de Wet geluidhinder. Er worden geluidzones opgenomen op de plankaart langs het spoor Baarn – Den Dolder en langs de wegen waar 50 km per uur gereden mag worden, te weten de Beckeringhstraat, de Laanstraat, de Beek- en Daalselaan, de Vredeshofstraat en de Burgemeester Grothestraat. Op deze wijze worden zowel de aanvrager of ontwikkelaar als de behandelend ambtenaar tijdig geattendeerd op de mogelijke beperking van een locatie vanwege het geluid. Langs de spoorlijn wordt de wettelijke zone opgenomen; deze bedraagt het gebied vanaf de as van het spoor tot 100 meter uit de buitenste spoorstaaf, volgens art 1.4a lid 1 van het Besluit geluidhinder. Langs de wegen wordt het gebied opgenomen waarvan uit de gemeentelijke Verkeersmilieukaart blijkt dat de voorkeursgrenswaarde, zoals bedoeld in art 82 lid 1, wordt overschreden. Op de verbeelding zijn de zones opgenomen van de wegen. In deze zones gelden restrictie vanwege het geluid. Deze zijn opgenomen in de regels. De Van Weedestraat is een 30 km/uur-weg en heeft daarom geen zone op grond van de Wgh. In geval van wijzigingen waarvoor een planologische procedure nodig is, is akoestisch onderzoek nodig om te beoordelen of er grenswaarden worden overschreden. De verwachting is dat de verkeersbelasting en daarmee de geluidsbelasting binnen het plangebied met name langs de oost-west route in de komende jaren nog zal toenemen.</p>
10	5	<p>Wijzigen van hoofdstuk 5.2.4 inzake Spoorweglawaaï, luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ De oostelijke grens van het plangebied is de spoorweg Baarn – Utrecht. Deze spoorlijn heeft aan weerszijden een zone van 100 meter. Bij ontwikkelingen waarvoor een planologische procedure nodig is, is binnen deze zone een akoestisch onderzoek nodig ter beoordeling of er grenswaarden worden overschreden. Binnen deze zone gelden restricties vanwege het geluid. Deze zijn opgenomen in de regels.

Hoofdstuk 3.3 Wijzigingen ten gevolge van de reactie van de Provincie Utrecht

Wijzigingen op <u>verbeelding</u> t.g.v. provinciale reactie		
Volgnr.	Blad nrs. verbeelding	Wijzigingen ambtshalve
		<ul style="list-style-type: none">• N.v.t.

Wijzigingen in regels t.g.v. provinciale reactie

Volgnr.	Art. nrs. regels	Wijzigingen ambtshalve
1	29	<p>Wijzigen van artikel 29.5.2.b., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ één vrijstaande woning, gelegen op een afstand van maximaal 8 meter van de openbare weg, en één twee-aanéén gebouwde woningen, gelegen op een afstand van maximaal 60 meter van de openbare weg;
2	29	<p>Wijzigen van artikel 29.5.2.c. [voorheen artikel 29.5.2.a.], luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ de afstand van de vrijstaande woning tot aan de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 5 meter te bedragen, en de afstand van de twee-aanéén woning tot aan de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 9 meter te bedragen;
3	29	<p>Aanvullen van artikel 29.5.2 met een nieuw sub e., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ de bestemming van de gronden tussen de openbare weg en de vrijstaande woning en van de gronden, gelegen tussen de openbare weg en 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de vrijstaande woning, mogen slechts worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
4	29	<p>Aanvullen van artikel 29.5.2 met een nieuw sub f., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ de bestemming van de gronden, die op een afstand van 20 meter of minder zijn gelegen van de verst van de openbare weg gelegen (achterste) grens van deze gebiedsaanduiding mag slechts worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.
5	29	<p>Hernummeren van artikel 29.5.2, sub a. tot en met sub h., luidende als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ artikel 29.5.2, sub a. tot en met l.

Wijzigingen in toelichting t.g.v. provinciale reactie

Volgnr.	Hfst. nrs. toelichting	Wijzigingen ambtshalve
		<ul style="list-style-type: none">• N.v.t.