



Betreft: Nota van beantwoording n.a.v. Ronde d.d. 23 mei 2013 inzake het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"

Status: Instemming door Burgemeester & Wethouders d.d. 18 juni 2013/Ruimte/1048214

GEANONIMISEERDE VERSIE

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
Hoofdstuk 2	Ronde van 23 mei 2013	7
1)	Mondelinge toelichting op ingediende zienswijze	9
2)	Mondelinge toelichting op een door een ander ingediende zienswijze	19
3)	Mondelinge toelichting terwijl geen zienswijze is ingediend	37
4)	Schriftelijke toelichting op ingediende zienswijze	41
5)	Verduidelijkende vragen door Raadsleden	65
3)	Schriftelijke reactie door Wethouder Ruimtelijke Ordening	71
4)	Overzicht van ambtshalve wijzigingen n.a.v. de Ronde	83

Hoofdstuk 1 Inleiding

In de Ronde van donderdag 23 mei 2013 is het bestemmingsplan "Soestdijk" behandeld.

Het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" heeft vanaf donderdag 17 januari 2013 tot en met woensdag 27 februari 2013 ter inzage gelegen. Hierop zijn 72 ontvankelijke zienswijzen bij de Gemeenteraad naar voren gebracht, die weer voorzien zijn van een reactie door het College van B & W.

In de Ronde konden de zienswijzen door de indieners mondeling worden toegelicht. Hiervan hebben 3 personen gebruik gemaakt. Voorts hebben 4 personen een mondelinge toelichting gegeven op een door een ander ingediende zienswijze. Daarnaast hebben nog 2 personen gebruik gemaakt van het spreekrecht terwijl zij geen zienswijze hadden ingediend. Tot slot hebben 6 personen een schriftelijke toelichting gegeven. Deze personen zijn niet in de Ronde zelf verschenen.

Aansluitend had de Gemeenteraad op 23 mei 2013 de gelegenheid vragen ter verduidelijking te stellen over de zienswijzen en het ontwerpbestemmingsplan.

Besluitvorming door de Gemeenteraad over het bestemmingsplan Soestdijk is voorzien op donderdag 4 juli 2013.

Hoofdstuk 2 Ronde van 23 mei 2013

In deze Nota van beantwoording treft u per inspreker het volgende aan:

- Het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013;
- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie;
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de genoemde Nota van zienswijzen.

Daarnaast hebben de leden van de Gemeenteraad voorafgaande, tijdens en na afloop van de Ronde van 23 mei 2013 vragen ter verduidelijking gesteld. In dat kader heeft de wethouder Ruimtelijke Ordening op enkele punten toegezegd schriftelijk te zullen reageren.

Achtereenvolgens wordt in deze Nota ingegaan op:

- 1) Personen die gebruik hebben gemaakt van het spreekrecht ter toelichting van hun zienswijze;
- 2) Personen die een toelichting hebben gegeven op een door een ander naar voren gebrachte zienswijze;
- 3) Personen die een toelichting hebben gegeven terwijl zij geen zienswijze naar voren is gebracht;
- 4) Personen die niet zijn verschenen noch zich hebben laten vertegenwoordigen doch een schriftelijke toelichting op hun zienswijze hebben verstrekt;
- 5) Raadsleden die verduidelijkende vragen hebben gesteld;
- 6) Schriftelijke reactie wethouder Ruimtelijke Ordening;
- 7) Overzicht ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Soestdijk naar aanleiding van de Ronde.

1) Mondelinge toelichting op ingediende zienswijze

Drie personen hebben in de Ronde van 23 mei 2013 gebruik gemaakt van het spreekrecht ter toelichting van hun zienswijze.

N.B. het hieronder genoemde nummer verwijst naar het nummer van de zienswijze zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen.

<i>Nr.</i>	<i>Naam</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>	<i>Plaats</i>
22				
69				
71				

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013;
- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie;
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de genoemde Nota van zienswijzen.

	Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"
22	<p>Vredeshofstraat 1: <i>De bestemming van de gronden gelegen achter het perceel Nieuwerhoekplein 9 wijzigen van Dienstverlening in Agrarisch gebied met landschappelijke waarde.</i></p> <p>Reactie gemeente: <u>Huidig bestemmingsplan:</u> De gronden gelegen achter het perceel Nieuwerhoekplein 9 maken deel uit van het perceel Vredeshofstraat 1. Het perceel Vredeshofstraat 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 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.</p> <p><i>N.B.</i> 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> 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.</p> <p><u>Overwegingen:</u> <i>"De bestemming van de gronden gelegen achter het perceel Nieuwerhoekplein 9 wijzigen van Dienstverlening in Agrarisch gebied met landschappelijke waarde."</i> 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</p>

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.

Slotsom:

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

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 22 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.

> Ronde 23 mei 2013

Toelichting indiener zienswijze:

De inspreker (Nieuwerhoekplein 9) voelt zich niet serieus genomen. Hij heeft nooit om de bestemming agrarisch gebied gevraagd. Toch wordt in de Nota van zienswijzen gesteld dat hij dit gedaan zou hebben. Hij snapt niets van het betoog.

Gemeentelijke reactie:

In deze zienswijze wordt ter zake het volgende gesteld: "Echter is dit gebied wel degelijk van landschappelijke waarde aangezien het een klein stukje bos is met eeuwenoude acacia's. Wij willen dus nogmaals verzoeken om de bestemming AL – agrarisch gebied met landschappelijke waarde – te handhaven in plaats van de bestemming dienstverlening in het nieuwe bestemmingsplan Soestdijk."

Hieruit volgt, dat in deze zienswijze uitdrukkelijk is verzocht de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' te handhaven.

Overwogen wordt, dat het door de inspreker bedoelde stuk grond in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk – Noord" de bestemming 'Tuin' heeft. In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" heeft het gehele perceel de bestemming 'Dienstverlening'.

Er is geen reden om het in deze zienswijze geformuleerde verzoek te honoreren om de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' te handhaven in plaats van de bestemming Dienstverlening.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 22 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.

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013;
- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie;
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de genoemde Nota van zienswijzen.

	Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"
69	<p>Schrikslaan 1 A: <i>Handhaven van de bestaande bestemming recreatieve doeleinden.</i></p> <p>Reactie gemeente:</p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u> 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> 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> <i>"Handhaven van de bestaande bestemming recreatieve doeleinden."</i> 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.</p> <p><u>Slotsom:</u> 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 onaanvaardbare 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>

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 69 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.

> Ronde 23 mei 2013

Toelichting indiener zienswijze:

De inspreker (Schrikslaan 1 A) vraagt medewerking van de Gemeenteraad bij de oplossing van het probleem met de kookstudio op het perceel Schrikslaan 1 A. Op 17 mei jl. heeft de beroep inzake de verleende omgevingsvergunning bij de rechter gediend. Op verzoek van de rechter zijn de partijen in gesprek om te komen tot een definiëring van het begrip kookstudio. De inspreker vraagt de Gemeenteraad akkoord te gaan met dit proces.

Gemeentelijke reactie:

Op 28 mei jl. is aan de eigenaresse van de kookstudio alsook aan de direct omwonenden een voorstel tot een begripsbepaling kookstudio geëmaild. Betrokkenen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

De eigenaresse van de kookstudio heeft verklaard zich te kunnen vinden in de voorgestelde begripsbepaling.

De direct omwonenden hebben verklaard nog enkele aanvullende wensen met betrekking tot de voorgestelde begripsbepaling te hebben. Zo wordt de wens geuit het aantal cursisten te maximeren. Geconstateerd moet worden, dat door de gebruiksoppervlakte van de kookstudio het aantal toelaatbare personen al wordt beperkt. Voorts is de wens geuit te spreken over het aantal dagdelen, dat de kookstudio als zodanig in gebruik zal zijn. Alsmede is de wens geuit tot een verbod op het schenken van alcoholische dranken.

Overwogen wordt, dat zowel de eigenaresse van de kookstudio alsook de direct omwonenden het aangewezen achten in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" een begripsbepaling kookstudio op te nemen. Aldus zullen de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" worden aangevuld. De aanvullende wensen van de direct omwonenden kunnen onderwerp van nadere overweging zijn in het kader van het vergunningentraject.

Er is reden om de conclusie zoals geformuleerd in de Nota van zienswijzen op dit punt aan te passen.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie gewijzigd worden.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 69 is **WEL** ontvankelijk.

	<p>Deze zienswijze is gedeeltelijk <u>GEGROND</u> en gedeeltelijk <u>ONGEGROND</u>.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze WEL 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">• Aanvullen van artikel 1 met een nieuw lid, luidende als volgt: Kookstudio: een ruimte uitsluitend bedoeld voor het in besloten sfeer geven van kookcursussen c.q. kookonderwijs aan (groepen) mensen, derhalve met uitsluiting van een horecafunctie, waarbij uitsluitend ten behoeve van deze activiteiten ter plaatse etenswaren en dranken worden geconsumeerd. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• N.v.t.
--	--

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013;
- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie;
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de genoemde Nota van zienswijzen.

	Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"
71	<p>Prins Hendriklaan 13: <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>Reactie gemeente:</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> 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</p>

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 bestemmingsplan "Soestdijk 2006" en die in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk".

Slotsom:

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.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 70 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.

> Ronde 23 mei 2013

Toelichting indiener zienswijze:

De inspreker (Prins Hendriklaan 13) vindt de plansystematiek niet goed, waar het gaat om de bescherming van verworven rechten. Hij doet ook een voorstel om een grotere rechtszekerheid te verkrijgen.

Gemeentelijke reactie:

De gemeente Soest sluit bij haar plansystematiek aan op de landelijke standaard. Daarin is geen ruimte voor de wijze van bestemmen die de inspreker voorstaat. Diens angst over het niet-benoemen van schoorsteen en kelder is onterecht.

Er is geen reden om het in deze zienswijze geformuleerde verzoek om het nieuwe bestemmingsplan aan te passen te honoreren.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 70 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.

2) Mondelinge toelichting op een door een ander ingediende zienswijze

Vier personen hebben in de Ronde van 23 mei 2013 gebruik gemaakt van het spreekrecht ter toelichting van een door een ander naar voren gebrachte zienswijze.

N.B. het hieronder genoemde nummer verwijst naar het nummer van de zienswijze zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen.

<i>Nr.</i>	<i>Naam</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>	<i>Plaats</i>
24				
64				
66				
68				

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013;
- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie;
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de genoemde Nota van zienswijzen.

	Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"
24	<p>Vredehofstraat 1: <i>Het gehele perceel Vredehofstraat 1 met de bestemming Dienstverlening opnemen als bouwvlak.</i></p> <p>Reactie gemeente: <u>Huidig bestemmingsplan:</u> 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.</p> <p>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> 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.</p> <p><u>Overwegingen:</u> <i>"Het gehele perceel met de bestemming Dienstverlening opnemen als bouwvlak."</i> Verzocht wordt om het gehele perceel Vredehofstraat 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 Vredehofstraat 1 opgenomen met de bestemming 'Tuin'. Dit bedoelde deel van het perceel Vredehofstraat 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 Vredehofstraat 1 geen ongunstiger situatie ontstaat. Met andere woorden, de bestemming en de wijze van bestemmen van het perceel Vredehofstraat 1 in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" levert geen nadeel op ten opzichte van de en de wijze van bestemmen van het perceel Vredehofstraat 1 in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord".</p>

Slotson:

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

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 24 is **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijze zijn **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.

> Ronde 23 mei 2013

Toelichting indiener zienswijze:

De heer Van Heeswijk (Vredeshofstraat 1) is verrast over het commentaar op zijn zienswijze; deze spreekt over "agrarisch gebied met landschappelijke waarde", terwijl hij daar met geen woord over gesproken heeft. De kaart vertoont een vreemde knip in de begrenzing waardoor hij benadeeld wordt. Waarom moet dit tuin blijven?

Gemeentelijke reactie:

Het is niet juist, dat in de reactie op deze zienswijze wordt gesproken over agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Er wordt alleen gesproken over de in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" ter plaatse opgenomen bestemming 'Dienstverlening'. Derhalve niet de bestemming 'Tuin'. De inspreker wordt hierdoor niet benadeeld. De bestemming en de wijze van bestemmen van het perceel Vredeshofstraat 1 in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" levert geen nadeel op ten opzichte van en de wijze van bestemmen van dit zelfde perceel in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord".
Er is geen reden om het in deze zienswijze geformuleerde bezwaar tegen de wijze van bestemmen van dit perceel te honoreren.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.

N.B. zie ter toelichting hierna een uitsnede uit de digitale plankaart van het bestemmingsplan "Soestdijk – Noord". Hieruit blijken duidelijk de geldende bestemmingen.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 24 is **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijze zijn **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.
--	--



Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013;
- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie;
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de genoemde Nota van zienswijzen.

	Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"
64	<p>Burgemeester Grothestraat 11 – 13 - 15: <i>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></p> <p>Reactie gemeente: <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 perceelontsluitingen. 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>"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></p> <p>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</p>

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 verkeersdrukke 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 Weedestraat. 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 verstopt 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 Weedestraat 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 aanvrager 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".

Slotsom:

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

	<p><u>Conclusie:</u> De naar voren gebrachte zienswijze nr. 64 is <u>WEL</u> ontvankelijk.</p> <p>De zienswijze nr. 64 is <u>ONGEGROND</u>.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijzen nr. 64 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.
<p>➤</p>	<p>Ronde 23 mei 2013</p>
	<p><u>Toelichting indiener zienswijze:</u> De inspreker (Burg. Grothestraat 11-13) uit ernstige kritiek op de mogelijkheid een flatgebouw te bouwen op het perceel Burg. Grothestraat 11-13. De informatie is niet eenduidig, een inspraakreactie wordt onjuist samengevat, procedures zijn onduidelijk en wijzigen steeds. Het beeldkwaliteitsplan is ineens in het bestemmingsplan ingevoegd, terwijl de welstandscommissie daar niet over geraadpleegd is. Het gebouw is veel te groot en het aantal woningen is ook nog eens verhoogd van 6 naar 9. Daarentegen verdwijnt de bouwmogelijkheid voor een tweede woning.</p> <p><u>Gemeentelijke reactie:</u> Door de inspreker wordt gesteld, dat de mogelijkheid bestaat op het perceel Burg. Grothestraat 11-13 een flatgebouw te realiseren. Opgemerkt wordt, dat in december 2008 is besloten de Van Weedestraat op te waarderen en daartoe onder andere te stimuleren dat ondernemers en ontwikkelaars daartoe (bouw)plannen ontwikkelen. Uit een nader onderzoek uit het voorjaar van 2011 is naar voren gekomen, dat op enkele locaties de bouwmassa kan worden vergroot (ontwikkellocaties). Dat de verstrekte informatie als niet eenduidig wordt opgevat en de inspraakreactie bij de beoordeling daarvan als onjuist samengevat wordt ervaren, wordt betreurd. Er is een uitvoerige reactie op deze inspraakreactie gegeven. Gelet op de kritiek van de inspreker op de beantwoording van de inspraakreactie is overigens getracht de naar voren gebrachte zienswijze op een zo duidelijk mogelijke wijze te beoordelen.</p> <p>Het is niet zo, dat procedures onduidelijk zijn en steeds wijzigen. Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan "Soestdijk" wordt – zoals te doen gebruikelijk - de wettelijke procedure als beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gevolgd. De te volgen procedure is ook immer bij de start van het bestemmingsplan, alsook in het kader van de inspraak daarover alsmede bij de ter inzage legging daarvan aan belanghebbenden uiteengezet.</p> <p>Er kan niet worden gesteld, dat het Beeldkwaliteitsplan ineens in het bestemmingsplan is ingevoegd. 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 – zoals door de inspreker wordt gesteld - ineens of verstoep opgenomen.</p> <p>Het is juist, dat de Welstandscommissie thans nog niet is geraadpleegd over de mogelijke nieuwbouw op het perceel Burg. Grothestraat 11-13. Dit zal – zoals aan de inspreker uiteengezet - plaatsvinden in het kader van het mogelijke toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel. Alsdan zullen de nieuwbouwplannen onder meer door de Welstandscommissie 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.</p> <p>Dat de mogelijke nieuwbouw als te groot wordt ervaren alsmede dat het aantal mogelijke woningen van 6 naar 9 wordt verhoogd is het gevolg van een – door een ander dan de inspreker - naar voren gebrachte zienswijze. Overigens is aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid een aantal voorwaarden verbonden waaraan voldaan moet worden voordat tot verwezenlijking van het plan kan worden overgegaan.</p> <p>Gesteld wordt dat in de beantwoording van de inspraakreactie is vergeten in te gaan op het verzoek om een extra woning op het perceel Burg. Grothestraat 15 toe te staan.</p>

Dit is niet juist. In de beantwoording van de inspraakreactie is daarop wel ingegaan. Ter toelichting: in de beantwoording van de inspraakreactie is het volgende vermeld: "De inspreker stelt, dat ingevolge het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat om binnen de bebouwingsgrenzen op het perceel Burg. Grothestraat 15 nog één woning te bouwen, alsook dat deze bebouwingmogelijkheid er onder het nieuwe bestemmingsplan niet meer is. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is gekozen voor het systeem, dat binnen de bestemmingen 'Centrum', 'Detailhandel' en 'Dienstverlening' wonen op de verdieping mogelijk is. Ingevolge het huidige bestemmingsplan "Soestdijk 2006" wordt onder 'een woning' een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden bedoeld. Onder dit begrip valt ook een bovenwoning."

In het bestemmingsplan Soestdijk 2006 worden in de bestemmingen aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor bijvoorbeeld woningen, bovenwoningen, kantoren, winkels, agrarische bedrijven en kegelbanen. In de doeleindenomschrijvingen zijn de doeleinden veelal in meervoud omschreven alleen om aan te geven wat toegestaan is. Het geeft niet aan hoeveel woningen of winkels er daadwerkelijk gerealiseerd mogen worden.

In het geldende bestemmingsplan 'Soestdijk 2006' is in de bestemming 'Gemengde doeleinden' opgenomen dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor o.a. woningen, bovenwoningen en kantoor met de daartoe benodigde gebouwen. In het nieuwe bestemmingsplan voor Soestdijk heeft het perceel Burg. Grothestraat 11-13 de bestemming 'Dienstverlening' gekregen. Binnen deze bestemming is 'dienstverlening' en 'wonen op de verdieping' toegestaan. Het College van Burgemeester en wethouders heeft in de bestemming 'Dienstverlening' de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient door de initiatiefnemer een verzoek hiervoor met een ruimtelijke onderbouwing te worden ingediend. Dit is een verzwarende ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Soestdijk 2006. Daarom wordt geadviseerd om in de bestemming 'Dienstverlening' deze gronden ook te bestemmen voor 'Wonen'.

Het bestemmingsplan zal dan ook aangepast worden en in de bestemming 'Dienstverlening' wordt in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat de aangewezen gronden ook bestemd zijn voor 'wonen'. Daarnaast wordt de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' verwijderd uit de planregels.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie gewijzigd blijven.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 64 is **WEL** ontvankelijk.

De zienswijze nr. 64 is gedeeltelijk **GEGROND** en gedeeltelijk **ONGEGROND**.

-Aanpassing verbeelding:

- N.v.t.

-Aanpassing regels:

- **Wijzigen van artikel 9 lid 1 sub b. luidende als volgt: 'wonen';**
- **Verwijderen van artikel 9 lid 4.**

-Aanpassing toelichting:

- N.v.t.

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013;
- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie;
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de genoemde Nota van zienswijzen.

	Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"
66	<p>Regentesselaan 4 A: <i>Het bouwvlak is teruggebracht tot de huidige bebouwing. Daarbuiten geen verdere bebouwing.</i></p> <p>Reactie gemeente: <u>Huidig bestemmingsplan:</u> 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.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> 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.</p> <p><u>Overwegingen:</u> <i>"Het bouwvlak wordt teruggebracht tot de huidige bebouwing. Daarbuiten geen verdere bebouwing."</i> 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 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</p>

behorende bij de bouwvergunning uit 1980. Aldus worden de bestaande rechten geborgd, doch wordt tegelijkertijd geen uitbreidingsmogelijkheid geboden.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijzen nr. 66 is **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijze is gedeeltelijk **ONGEGROND** en gedeeltelijk **GEGROND**.

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

-Aanpassing verbeelding:

- 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.

-Aanpassing regels:

- N.v.t.

-Aanpassing toelichting:

- N.v.t.

> Ronde 23 mei 2013

Toelichting indiener zienswijze:

De inspreker (Regentesselaan 4 A) vraagt het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan te handhaven en de bouwvergunning uit 1980 niet op te nemen. Mocht die vergunning wél opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan, dan moet volgens de inspreker exact de hand gehouden worden aan de in die vergunning opgenomen maten en het vermelde gebruik.

Gemeentelijke reactie:

Bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan "Soestdijk" dient de omissie - dat de bestaande bebouwing en de in 1980 verleende vergunning voor de bouw van een opslagloods zowel in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk – Noord" als in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" niet geheel zijn verwerkt - te worden hersteld. Er is namelijk geen goede reden om de bestaande rechten hier niet te handhaven.

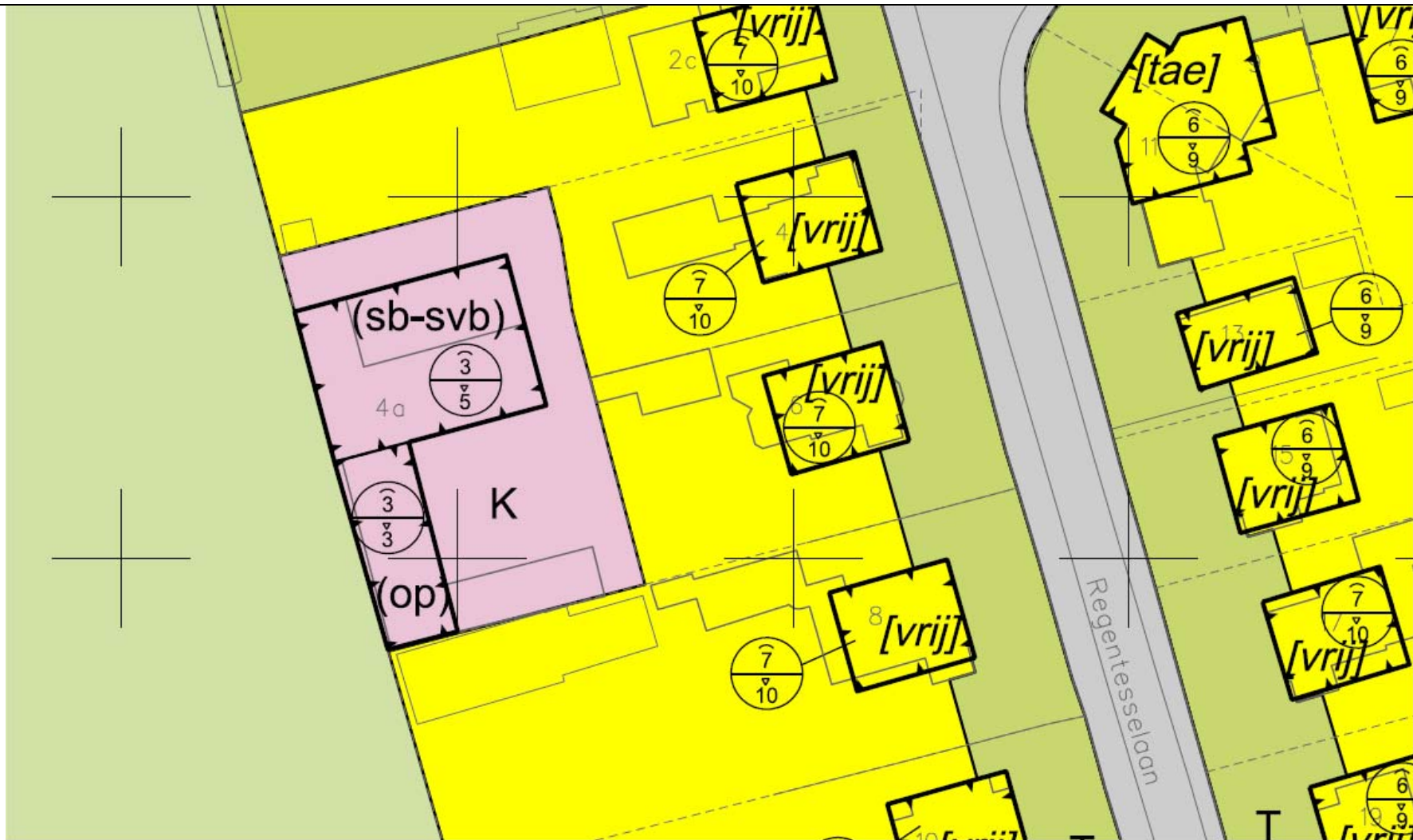
Aldus dient de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" te worden aangepast door het vergroten van het op het perceel Regentesselaan 4 A opgenomen bouwvlak. Binnen dit bouwvlak wordt in ieder geval de vergunde opslagloods ingepast. De overige bebouwing staat 'als te slopen' op de tekening behorende bij de bouwvergunning uit 1980. Aldus worden de bestaande rechten geborgd, doch wordt tegelijkertijd geen uitbreidingsmogelijkheid geboden.

Dit betekent dat de verbeelding wordt aangepast, in die zin, dat het ten behoeve van de opslagloods opgenomen bouwvlak wordt voorzien van de functieaanduiding 'opslag'. Daarbij geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 3 meter. Ook wordt deze functieaanduiding 'opslag' in de regels opgenomen.

Er is reden om het in deze zienswijze geformuleerde verzoek om de verleende vergunning exact in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen te honoreren.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie gewijzigd worden.

N.B. zie ter informatie de hieronder opgenomen uitsnede van de digitale verbeelding van het bestemmingsplan "Soestdijk" na verwerking van het hiervoor vermelde.



Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijzen nr. 66 is **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijze is gedeeltelijk **ONGEGROND** en gedeeltelijk **GEGROND**.

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

-Aanpassing verbeelding:

- 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 met de functieaanduiding 'opslag' en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 3 meter.

-Aanpassing regels:

- Aanvullen van artikel 13 lid 1 met een nieuw sub i., luidende als volgt: alsmede voor, ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag', een opslag.

-Aanpassing toelichting:

- N.v.t.

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013;
- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie;
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de genoemde Nota van zienswijzen.

	Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"
68	<p>Burg. Grothestraat 23: <i>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>Reactie gemeente: <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.</p> <p><u>N.B.</u> 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 op 12 juni 2007 door het college van gedeputeerde staten van Utrecht goedgekeurde bestemmingsplan "Soestdijk 2006".</p> <p>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).</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> 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.</p>

	<p><u>Overwegingen:</u> <i>"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>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> <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>Conclusie: De naar voren gebrachte zienswijze nr. 68 is WEL ontvankelijk.</p> <p>De zienswijze nr. 68 is deels GEGROND en deels ONGEGROND.</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 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.
v	Ronde 23 mei 2013
	<p><u>Toelichting indiener zienswijze:</u> De inspreker (Burg. Grothestraat 23) vraagt om (een deel van) de bedrijfsbestemming van het perceel Burg. Grothestraat 23 bij de woonbestemming te trekken. De onderbouwing die de gemeente hanteert bij het commentaar op zijn zienswijze overtuigt de inspreker niet. Hij zou ook graag zien dat er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen wordt om de bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming.</p> <p><u>Gemeentelijke reactie:</u> Met het oog op de specifieke ligging van het perceel Burg. Grothestraat 23 achter andere percelen is het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen'</p>

vanuit stedenbouwkundige overwegingen ongewenst.
Ter toelichting hiervan wordt het volgende overwogen.
Geconstateerd moet worden, dat het perceel Burg. Grothestraat 23 slecht(s) bereikbaar is vanaf de Burgemeester Grothestraat.
Daarnaast wordt de bouw van woningen in achtertuinen niet toegestaan.

De redenen hiervoor zijn:

1 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is slecht, voor de postbode, voor bezoek, voor verhuizingen, voor huisvuil ophalen, voor zorg en voor 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 parkeercapaciteit wordt daardoor groter.

Kortom, bouwen van woningen achter woningen leidt tot een ongewenste verdichting.

Er is geen reden om het in deze zienswijze geformuleerde verzoek om de bedrijfsbestemming op te heffen en daar een woonbestemming aan te geven te honoreren.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 68 is **WEL** ontvankelijk.

De zienswijze nr. 68 is deels **GEGROND** en deels **ONGEGROND**.

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

-Aanpassing verbeelding:

- 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.

-Aanpassing regels:

- N.v.t.

-Aanpassing toelichting:

- N.v.t.

3) Mondelinge toelichting terwijl geen zienswijze is ingediend

Twee personen hebben in de Ronde van 23 mei 2013 ingesproken terwijl zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht.

<i>Naam</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>	<i>Plaats</i>

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013;
- De gemeentelijke reactie en conclusie.

	Burg. Grothestraat 11 - 13:
➤	Ronde 23 mei 2013
	<p><u>Toelichting:</u> De inspreker spreekt ook in namens de heer Hamersma. Hij ondersteunt het betoog van mevrouw Van den Broek. Het is onbegrijpelijk dat de gemeente meewerkt aan een lelijk plan waarvoor veel mooie panden moeten worden afgebroken.</p> <p><u>Gemeentelijke reactie:</u> De inspreker ondersteunt het betoog van mevrouw Van den Broek. Hier wordt dan ook verwezen naar de gemeentelijke reactie op haar betoog. Door de inspreker wordt gesteld, dat het niet te begrijpen is dat de gemeente aan een lelijk plan meewerkt. In dat verband wordt erop gewezen, dat de Welstandscommissie thans nog niet is geraadpleegd over de mogelijke nieuwbouw op het perceel Burg. Grothestraat 11-13. Dit zal plaatsvinden in het kader van het mogelijke toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel. Alsdan zullen de nieuwbouwplannen onder meer door de Welstandscommissie worden beoordeeld. Daarbij wordt de nieuwbouw op zichzelf alsmede in relatie tot zijn omgeving beoordeeld. Er is geen reden om het in deze zienswijze geformuleerde verzoek te honoreren.</p> <p><u>Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.</u></p> <p><u>Conclusie:</u> Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van de met betrekking tot het perceel Burg. Grothestraat 23 – door anderen - naar voren gebrachte zienswijzen NIET aangepast.</p>

	Burg. Grothestraat 11:
>	Ronde 23 mei 2013
	<p><u>Toelichting:</u> De inspreker sluit aan op het betoog van de heer Borrie. Hij herinnert eraan dat er in Soest al veel mooie panden zijn afgebroken voor lelijke nieuwbouw. Door dit bouwplan zal hij helemaal worden ingebouwd. Hij vraagt de gemeente zorgvuldig te zijn in haar besluitvorming in goede samenspraak met de omwonenden. Hij is niet geïnformeerd over dit bouwplan.</p> <p><u>Gemeentelijke reactie:</u> De inspreker ondersteunt het betoog van de heer Borrie, die weer aansluit op het betoog van mevrouw Van den Broek. Hier wordt dan ook verwezen naar de gemeentelijke reactie op haar betoog. De inspreker zegt, dat er al veel mooie panden zijn afgebroken. In dat verband wordt erop gewezen, dat de Welstandscommissie thans nog niet is geraadpleegd over de mogelijke nieuwbouw op het perceel Burg. Grothestraat 11-13. Dit zal plaatsvinden in het kader van het mogelijke toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel. Alsdan zullen de nieuwbouwplannen onder meer door de Welstandscommissie worden beoordeeld. Daarbij wordt de nieuwbouw op zichzelf alsmede in relatie tot zijn omgeving beoordeeld. Naar aanleiding van de stelling van de inspreker, dat hij niet is geïnformeerd over dit bouwplan, wordt opgemerkt, dat alle adressen in het plangebied Soestdijk bij de start van de planprocedure een huis-aan-huis brief hebben gekregen, waarin stond, dat er een nieuw bestemmingsplan zou komen. Meer aanvullend: voor de totstandkoming van het bestemmingsplan "Soestdijk" wordt – zoals te doen gebruikelijk - de wettelijke procedure als beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gevolgd. De te volgen procedure is ook immer bij de start van het bestemmingsplan, alsook in het kader van de inspraak daarover alsmede bij de ter inzage legging daarvan aan belanghebbenden uiteengezet. Er is geen reden om het in deze zienswijze geformuleerde verzoek te honoreren.</p> <p><u>Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.</u></p> <p><u>Conclusie:</u> Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van de met betrekking tot het perceel Burg. Grothestraat 23 – door anderen - naar voren gebrachte zienswijzen NIET aangepast.</p>

4) Schriftelijke toelichting op ingediende zienswijze

Voorts hebben zes personen een schriftelijke toelichting gegeven op het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen inzake het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" [Gemeente Soest – 1003444]. Deze personen zijn niet in de Ronde zelf verschenen.

N.B. het hieronder genoemde nummer verwijst naar het nummer van de zienswijze zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen.

<i>Nr.</i>	<i>Naam</i>	<i>T.a.v.</i>	<i>Adres</i>	<i>Postcode</i>	<i>Plaats</i>
2 / 3					
5					
23					
26					
29					
66					

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013;
- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie;
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de genoemde Nota van zienswijzen.

	Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"
2	<p>Burg. Grothestraat 23: <i>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>Reactie gemeente: <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.</p> <p><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 op 12 juni 2007 door het college van gedeputeerde staten van Utrecht goedgekeurde bestemmingsplan "Soestdijk 2006".</p> <p>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).</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> 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.</p>

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.”

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.

Slotsom:

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.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijze nr. 2 is **WEL** ontvankelijk.

De zienswijze nr. 2 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.

> Ronde 23 mei 2013

Schriftelijke toelichting in het kader van de Ronde:

De inspreker (Burg. Grothestraat 23) vraagt welke gegevens bindend zijn voor het perceel Burg. Grothestraat 23. Daarnaast wordt door de inspreker verzocht de in het ontwerpbestemmingsplan Soestdijk opgenomen bouwhoogten voor dit perceel te wijzigen.

Gemeentelijke reactie:

Door de uitspraak van de Raad van State van 26 maart 2008 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).

Opgemerkt wordt dat naar aanleiding van een door een ander naar voren gebrachte zienswijze in het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan “Soestdijk” reeds wordt voorgesteld de op een deel van het perceel Burg. Grothestraat 23 opgenomen bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’ te wijzigen 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. Er is geen reden om het in deze zienswijze geformuleerde verzoek te honoreren.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.

	<p><u>Conclusie:</u> De naar voren gebrachte zienswijze nr. 2 is <u>WEL</u> ontvankelijk. De zienswijze nr. 2 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.
--	---

	Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"
3	<p>Clauslaan 22: <i>Op het perceel Clauslaan 22 een carport mogelijk maken.</i></p> <p><u>Reactie gemeente:</u></p> <p><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'. De op de verbeelding voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, en voor perceelontsluitingen.</p> <p><u>Overwegingen:</u> <i>"Op het perceel Clauslaan 22 een carport mogelijk maken."</i> 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.</p>

	<p><u>Slotsom:</u> 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.</p> <p>Conclusie: De naar voren gebrachte zienswijze nr. 3 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.
<p>▶</p>	<p>Ronde 23 mei 2013</p>
	<p><i>Schriftelijke toelichting in het kader van de Ronde:</i> De inspreker (Clauslaan 22) stelt, dat de carport op het perceel Clauslaan 18 wel is toegestaan, en de gevraagde carport op het perceel Clauslaan 22 niet.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Zoals bij de overwegingen bij de door de inspreker naar voren gebrachte zienswijze is aangegeven is alleen daar waar deze bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – carport' op de verbeelding is aangegeven een carport toegestaan. De in de naar voren gebrachte zienswijze als voorbeeld genoemde carport op het perceel Clauslaan 18 is niet met vergunning gerealiseerd. 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. Er is geen reden om het in deze zienswijze geformuleerde verzoek te honoreren.</p> <p>Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.</p> <p>Conclusie: De naar voren gebrachte zienswijze nr. 3 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.

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013;
- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie;
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de genoemde Nota van zienswijzen.

	Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"
5	<p>Vredehofstraat 11: <i>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>Reactie gemeente:</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 plankaart 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> <p><u>Overwegingen:</u> <i>"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> 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 Vredehofstraat 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".</p> <p><u>Slotsom:</u> Er zijn geen termen aanwezig 'artikel 13 – Kantoor' van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" in de gevraagde zin aan te passen.</p>

	<p><u>Conclusie:</u> De naar voren gebrachte zienswijze nr. 5 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.
<p>➤</p>	<p>Ronde 23 mei 2013</p>
	<p><u>Schriftelijke toelichting in het kader van de Ronde:</u> De inspreker (Vredehofstraat 11) stelt, dat kantoren met (boven)woningen niet wil zeggen dat de woonfunctie op de verdieping moet plaatsvinden. Daarnaast stelt de inspreker, dat kantoren met (boven)woningen wil zeggen dat er meerdere woningen mogen.</p> <p><u>Gemeentelijke reactie:</u> Geconstateerd moet worden, dat de hoofdfunctie binnen de bestemming 'Kantoren met (boven)woningen' kantoren is. Dit houdt in, dat de begane grond laag van de panden met deze bestemming is bestemd voor kantoren. In die zin is er geen verschil tussen het geldende bestemmingsplan "Soestdijk - Noord" en het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". De bestemming 'Kantoren met (boven)woningen' wil niet zeggen, dat er – in iedere situatie – meer dan één kantoor mogelijk is. Hetzelfde geldt voor de (boven)woningen. In het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" zijn kantoren mogelijk alsmede ter plaatse van de betreffende functieaanduiding één woning op de eerste verdieping. Aldus is in beide bestemmingsplan juridisch vertaald, dat als zodanig aangewezen gronden op de begane grond zijn bestemd voor 'kantoren', waarbij op de woonlagen daarboven woningen zijn toegestaan. Er is geen reden om het in deze zienswijze geformuleerde verzoek te honoreren.</p> <p><u>Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.</u></p> <p><u>Conclusie:</u> De naar voren gebrachte zienswijze nr. 5 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.

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013;
- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie;
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de genoemde Nota van zienswijzen.

	Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"
23	<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>Reactie gemeente:</p> <p><u>Huidig bestemmingsplan:</u> 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> 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> <i>"De op het perceel opgenomen woonbestemming en de bestemming bedrijfsdoeleinden handhaven. Indien mogelijk een bestemmingsverruiming toepassen."</i> 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.</p>

	<p>Slotson: 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.</p> <p>Conclusie: De naar voren gebrachte zienswijze nr. 23 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: <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. </p> <p>-Aanpassing regels: <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. </p> <p>-Aanpassing toelichting: <ul style="list-style-type: none"> • N.v.t. </p>
<p>➤</p>	<p>Ronde 23 mei 2013</p>
	<p><u>Schriftelijke toelichting in het kader van de Ronde:</u> De inspreker (Korte Brinkweg 35) vraagt aandacht voor het punt 'kleinschalige woonvorm voor de nieuwe generatie ouderen'. Bijv. 6 tot 8 wooneenheden achter op het perceel.</p> <p><u>Gemeentelijke reactie:</u> Geconstateerd moet worden, dat er vanuit stedenbouwkundige overwegingen reeds sprake is van voldoende flexibiliteit in de gebruiksmogelijkheden op dit perceel. 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. Daarnaast wordt opgemerkt, 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. Er is geen reden om het in deze zienswijze geformuleerde verzoek te honoreren.</p> <p><u>Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.</u></p> <p><u>Conclusie:</u> De naar voren gebrachte zienswijze nr. 23 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.

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013;
- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie;
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de genoemde Nota van zienswijzen.

	Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"
26	<p>Beetzlaan 16: <i>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.</i></p> <p>Reactie gemeente: <u>Huidig bestemmingsplan:</u> 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> 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> <i>"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."</i> 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</p>

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 bouwvlak 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 bouwvlak, luidende als volgt: het op het perceel Beetzlaan 16 opgenomen bouwvlak 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 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).

-Aanpassing toelichting:

- N.v.t.

➤ Ronde 23 mei 2013

Schriftelijke toelichting in het kader van de Ronde:

De inspreker (Beetzlaan 16) stelt, dat het de vraag blijft wanneer de gemeente van de mogelijkheid om af te wijken van de algemene bouwregels voor mansardekappen gebruik maakt.

Gemeentelijke reactie:

Als reactie op de door de inspreker opgeworpen vraag of er mogelijkheden zijn om af te wijken van de algemene bouwregels voor mansardekappen kan het volgende worden opgemerkt.

De bestaande mansardekappen vallen onder het overgangsrecht en kunnen dus onderhouden en vernieuwd worden. Nieuwe mansardekappen zijn niet zonder meer toegestaan, maar kunnen als bijzondere dakvorm via de algemene afwijkingsregels worden vergund.

Er is geen reden om het in deze zienswijze geformuleerde verzoek te honoreren.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.

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 bouwvlak, luidende als volgt: het op het perceel Beetzlaan 16 opgenomen bouwvlak 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 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).

-Aanpassing toelichting:

- N.v.t.

Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013;
- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie;
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de genoemde Nota van zienswijzen.

	Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"
29	<p>Regentesselaan 4 A: <i>Aanpassing bouwvlak ten behoeve van herbouw voormalige opslagruimte. Opnemen wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van kantoorfunctie naar woonbestemming.</i></p> <p>Reactie gemeente: <u>Huidig bestemmingsplan:</u> 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.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> 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.</p> <p><u>Overwegingen:</u> <i>"Aanpassing bouwvlak ten behoeve van herbouw voormalige opslagruimte. Opnemen wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van kantoorfunctie naar woonbestemming."</i></p> <p>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.</p>

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.

Slotsom:

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.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijzen nr. 29 is **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijzen zijn gedeeltelijk **ONGEGROND** en gedeeltelijk **GEGROND**.

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

-Aanpassing verbeelding:

- 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.

-Aanpassing regels:

- N.v.t.

-Aanpassing toelichting:

- N.v.t.

> Ronde 23 mei 2013

Schriftelijke toelichting in het kader van de Ronde:

De inspreker (Regentesselaan 4 A) doet een voorstel voor de vormgeving van het aan te passen bouwvlak op dit perceel. Nogmaals vraagt de inspreker aandacht voor zijn verzoek om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het omzetten van de kantoorfunctie naar een woonbestemming.

Gemeentelijke reactie:

Als reactie op het door de inspreker gedane voorstel voor aanpassing van het bouwvlak op het perceel Regentesselaan 4 A kan worden verwezen naar de hieronder opgenomen uitsnede van de digitale verbeelding van het bestemmingsplan “Soestdijk” na verwerking van het hiervoor vermelde.

Vanuit stedenbouwkundige overwegingen kan over de onwenselijkheid van het gebruik van tweedelijnsbebouwing als zelfstandige woonruimte alleen naar het hierboven opgemerkte worden verwezen. Dat wil zeggen, dat de bouw van – nieuwe - woningen achter – bestaande - woningen tot een ongewenste verdichting leidt. Ook op dit perceel

en in deze situatie. De hierboven geformuleerde argumenten gelden nog immer voor het perceel Regentesselaan 4 A. Er is derhalve geen reden om van het beleid terzake af te wijken.

Met andere woorden: er is geen reden om het in deze zienswijze geformuleerde verzoek te honoreren.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie – om eerder in deze Nota genoemde overwegingen - gewijzigd worden.

N.B. zie ter informatie de hieronder opgenomen uitsnede van de digitale verbeelding van het bestemmingsplan “Soestdijk” na verwerking van het hiervoor vermelde.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijzen nr. 29 is **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijzen zijn gedeeltelijk **ONGEGROND** en gedeeltelijk **GEGROND**.

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

-Aanpassing verbeelding:

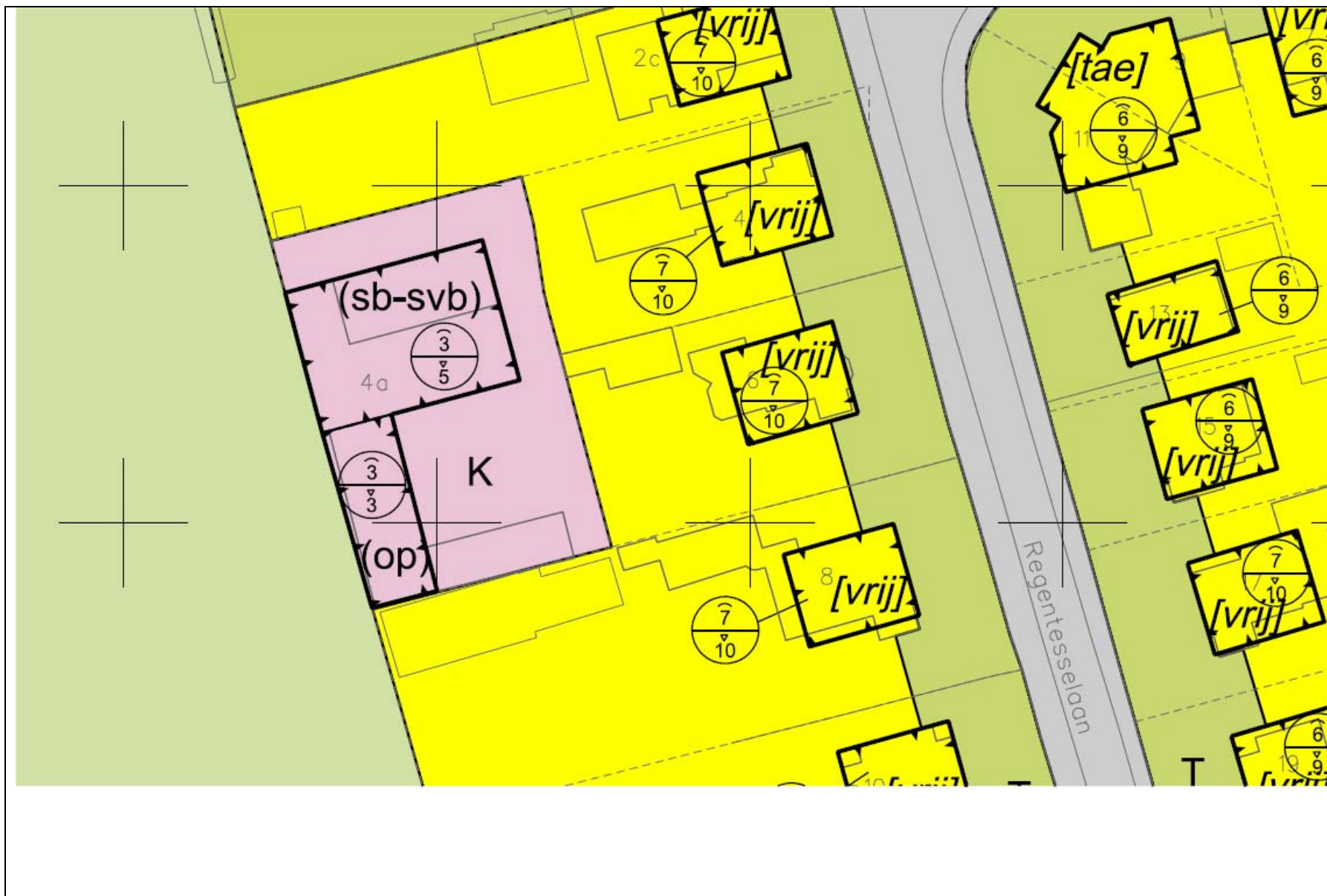
- Wijzigen van het op het perceel Regentesselaan 4 A opgenomen bouwvlak, luidende als volgt: het op het perceel Regentesselaan 4 A opgenomen bouwvlak wordt gewijzigd, in die zin, dat de vergunde opslagloods daarbinnen wordt opgenomen met de functieaanduiding ‘opslag’ en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 3 meter.

-Aanpassing regels:

- Aanvullen van artikel 13 lid 1 met een nieuw sub i., luidende als volgt: alsmede voor, ter plaatse van de functieaanduiding ‘opslag’, een opslag.

-Aanpassing toelichting:

- N.v.t.



Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Het gestelde in de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013;
- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie;
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de genoemde Nota van zienswijzen.

	Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk"
66	<p>Regentesselaan 4 A: <i>Het bouwvlak is teruggebracht tot de huidige bebouwing. Daarbuiten geen verdere bebouwing.</i></p> <p>Reactie gemeente: <u>Huidig bestemmingsplan:</u> 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.</p> <p><u>Ontwerpbestemmingsplan:</u> 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.</p> <p><u>Overwegingen:</u> <i>"Het bouwvlak wordt teruggebracht tot de huidige bebouwing. Daarbuiten geen verdere bebouwing."</i> 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 eerder is overwogen [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'.]. 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 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>

Slotson:

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.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijzen nr. 66 is **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijze is gedeeltelijk **ONGEGROND** en gedeeltelijk **GEGROND**.

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

-Aanpassing verbeelding:

- 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.

-Aanpassing regels:

- N.v.t.

-Aanpassing toelichting:

- N.v.t.

> Ronde 23 mei 2013

Schriftelijke toelichting in het kader van de Ronde:

De inspreker (Regentesselaan 6) stelt, dat de op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" opgenomen erfgrans tussen de percelen Regentesselaan 6 en Regentesselaan 4 niet juist is weergegeven.

Gemeentelijke reactie:

Met de door de inspreker gemaakte opmerking over de erfgrans kan worden ingestemd. De kadastrale grens tussen de percelen Regentesselaan 6 en 4 zal dan ook worden aangepast.

Met andere woorden: er is reden om het in deze door de inspreker gegeven toelichting geformuleerde verzoek te honoreren. Daartoe wordt de hieronder weergegeven conclusie uitgebreid.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie – om eerder in deze Nota genoemde overwegingen - gewijzigd worden.

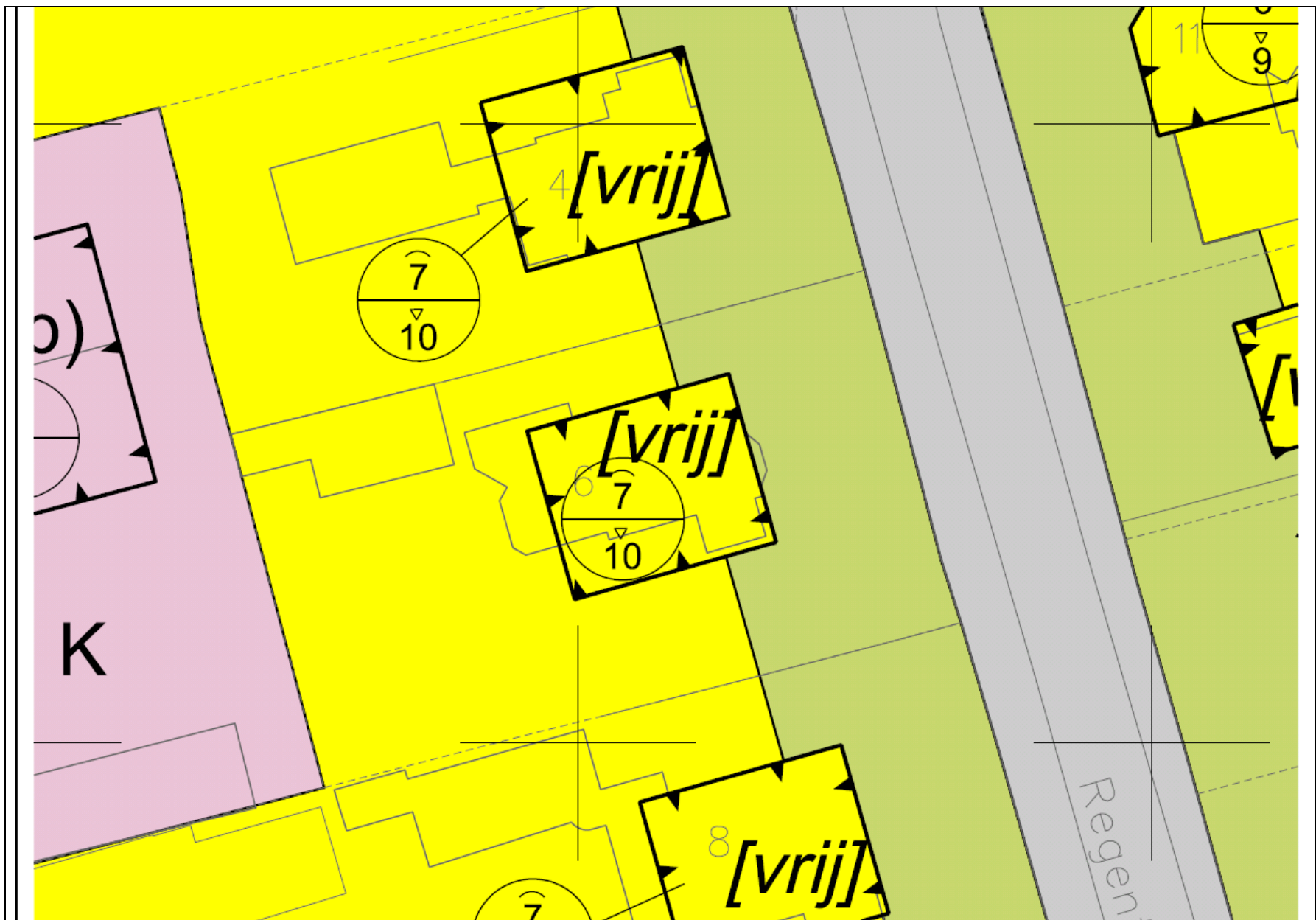
N.B. zie ter informatie de hieronder opgenomen uitsnede van de digitale verbeelding van het bestemmingsplan "Soestdijk" na verwerking van het hiervoor vermelde.

Conclusie:

De naar voren gebrachte zienswijzen nr. 66 is **WEL** ontvankelijk.

Deze zienswijze is gedeeltelijk **ONGEGROND** en gedeeltelijk **GEGROND**.

	<p>Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze WEL 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 met de functieaanduiding 'opslag' en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 3 meter.• Wijzigen van de op het perceel Regentesselaan 6 opgenomen kadastrale grens, luidende als volgt: de op het perceel Regentesselaan 6 opgenomen kadastrale grens tussen de percelen Regentesselaan 6 en Regentesselaan 4 wordt aangepast in die zin, dat de erfgrens van de bestaande garage op het perceel Regentesselaan 6 precies gelijk loopt met de kadastrale grens ter plaatse. <p>-Aanpassing regels:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aanvullen van artikel 13 lid 1 met een nieuw sub i., luidende als volgt: alsmede voor, ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag', een opslag. <p>-Aanpassing toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">• N.v.t.



5) Verduidelijkende vragen door Raadsleden

Een 4-tal fracties van de Gemeenteraad heeft in het kader van de Ronde van 23 mei 2013 vragen ter verduidelijking gesteld.

Fractie GGS

Onderwerp

1. Door gebruikmaking van de op het perceel Koninginnelaan 158 opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de ter plaatse opgenomen rode contour overschreden.
2. Aandacht voor de zichtlijnen op de percelen Koninginnelaan 158 en Koninginnelaan 148.
3. De in 1980 verleende bouwvergunning voor de bouw van een opslagloods is destijds afgegeven aan een ander dan degene die er nu gebruik van wil maken. Kan deze vergunning na 33 jaar nog worden gehonoreerd? Wordt bij de opslagloods een bouwhoogte van 3 of van 5 meter gehanteerd?

Reactie gemeente

Ad. 1.

Het is niet juist, dat er bij mogelijke toepassing van de op het perceel Koninginnelaan 158 opgenomen wijzigingsbevoegdheid de rode contour wordt overschreden. In samenhang met de opgenomen randvoorwaarden voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt er niet buiten de rode contour gebouwd.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.

N.B. voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de uitsnede van de digitale verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk", zoals deze hieronder is weergegeven (Koninginnelaan 158).

Ad. 2.

Geconstateerd moet worden, dat in de praktijk de zichtlijnen op het perceel Koninginnelaan 158 naar het achterliggende gebied niet – meer – aanwezig zijn. Op het perceel Koninginnelaan 148 is dat – nog – wel het geval. Daarmee wordt in de randvoorwaarden voor de mogelijke toepassing van de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot het perceel Koninginnelaan 148 ook rekening gehouden.

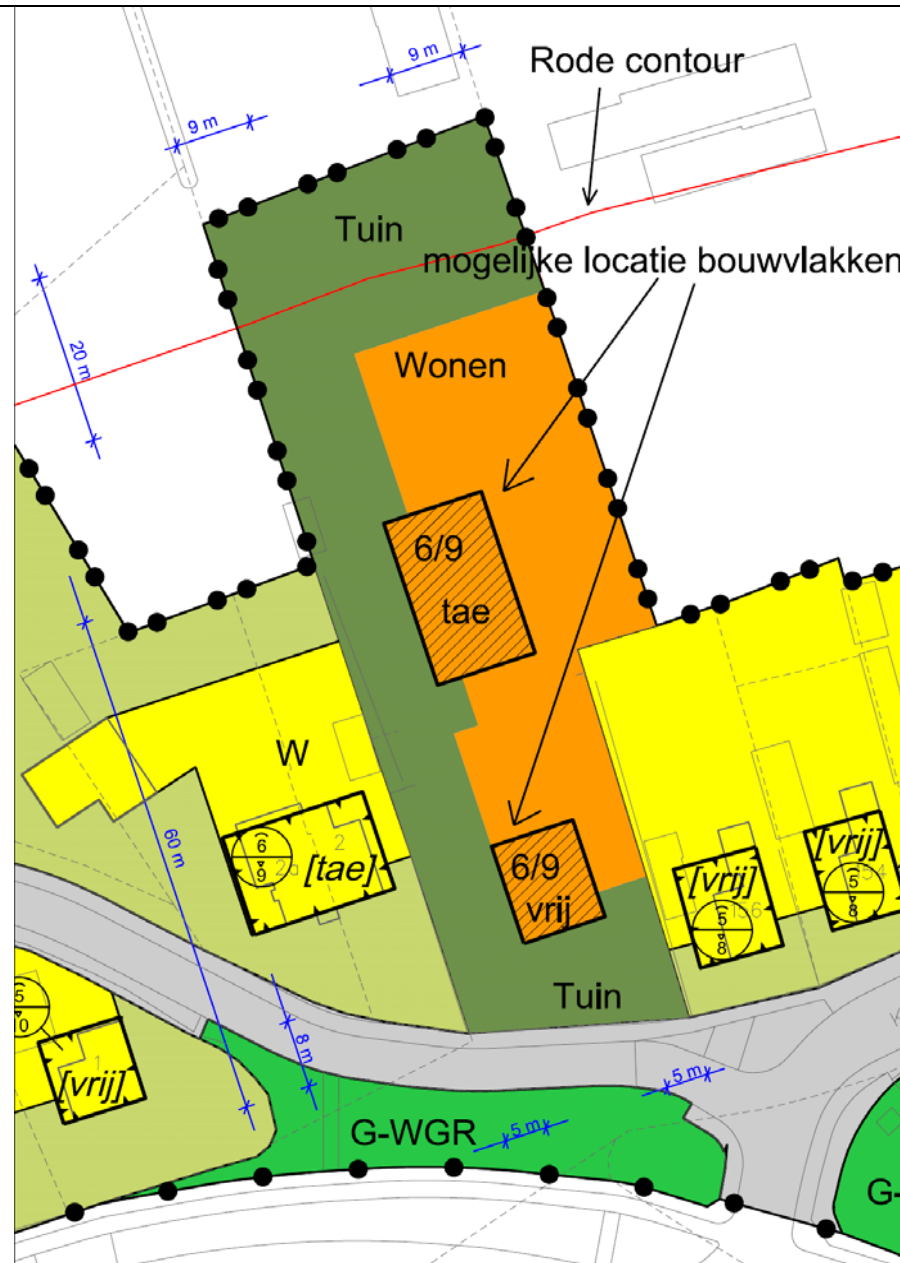
Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie – om ambtshalve overwegingen – gewijzigd worden.

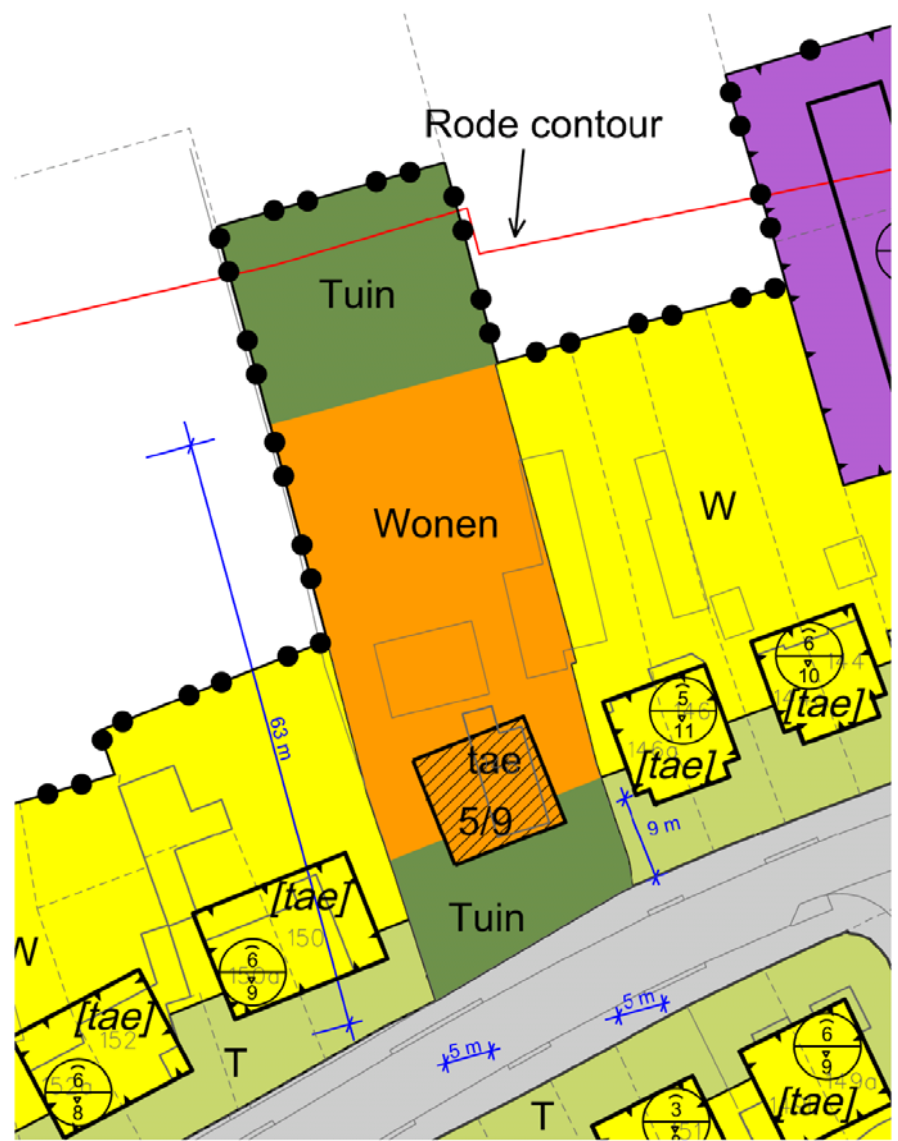
N.B. voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de uitsnede van de digitale verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk", zoals deze hieronder is weergegeven (Koninginnelaan 148).

Ad. 3.

Door de splitsing van het perceel Regentesselaan 4 in Regentesselaan 4 en Regentesselaan 4 A is de locatie in de in 1980 afgegeven bouwvergunning voor de bouw van een opslagloods niet gewijzigd. Daarnaast is er bij een bouwvergunning sprake van een zaaksgebonden karakter van een publiekrechtelijk recht. Ook na 33 jaar kan een in 1980 verworven recht op bouwen nog in een bestemmingsplan worden geborgd. Er wordt bij de vertaling van de opslagloods in het bestemmingsplan "Soestdijk" een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter respectievelijk 3 meter gehanteerd.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.





Conclusie

-Aanpassing regels:

- Wijzigen van artikel 29.5.16.a., luidende als volgt: maximaal 2 grondgebonden woningen, uitgevoerd als 1 twee aan één gebouwde woning, en uitgevoerd als twee bouwlagen met kap, met een goothoogte van maximaal 5 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter zijn toegestaan;
- Wijzigen van artikel 29.5.16.c., luidende als volgt: op een afstand van 63 meter van de openbare weg worden de achterliggende gronden opgenomen met de bestemming 'Tuin'.

Fractie D66

Onderwerp

Onderstaand document, met daaronder een tekst daaruit betreffende het plan Buijs, is unaniem aangenomen door de raad op 15 september 2011.

http://soest.notudoc.nl/cgi-bin/showdoc.cgi/action=view/id=170091/type=pdf/Memo_Van_Weedestraat.pdf

Daadwerkelijke aanpassingen aan het concept inrichtingsplan en de concept ruimtelijk- economische visie

Ruimtelijk-economische Toekomstvisie, pagina 12, paragraaf 3.3 Bebouwing:

- Modelaanpassing hoek ter plaatse Bob's bloemen. Wordt in dezelfde hoekconfiguratie geheel naar voren getrokken.
- Aanpassing pand Makelaardij Buijs, de begane grond mag over hetzelfde bebouwingsvlak worden uitgebouwd als de verdieping.
- Pand Bakker Verkleij en naastliggende panden met schuine gevels vervangen in rechte lijn op de begane grond waardoor nissen vervallen.

Reactie gemeente

Deze stelling, dat genoemd document op 15 september 2011 unaniem door de Gemeenteraad is aangenomen, is juist. Daarvoor kan worden verwezen naar de besluitenlijst van de vergadering van de Gemeenteraad van Soest d.d. 15 september 2011.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.

Conclusie

-Aanpassing verbeelding / regels / toelichting:

- N.v.t.

1) Fractie Soest2002

+

2) Fractie Burgerbelangen Soest-Soesterberg

Onderwerp

- 1) De heer Van Asch heeft een gewijzigd plan met betrekking tot het perceel Burg. Grothestraat 23 laten zien, waarbij alle bebouwing (woning en opstallen) wordt gesloopt en op de lokatie van de bestaande woning een zestal appartementen met 6 garages kan worden gebouwd. Het woonvlak zou daartoe enigszins vergroot moeten worden. Dit heeft geen nadelige invloed (bijvoorbeeld schaduwwerking) voor de achterliggende woningen van de Clauslaan. De totale hoogte blijft ook binnen de reeds toegestane hoogte.
- 2) Het is niet duidelijk welke argumenten ten grondslag liggen om een deel van het perceel Burg. Grothestraat 23 (tussen andere percelen in) wel een bedrijfsbestemming te geven en geen "wonen en tuin" bestemming te honoreren. Graag de achterliggende argumentatie om de zienswijze niet te honoreren.

Reactie gemeente

De heer Van Asch heeft een zienswijze naar voren gebracht in het kader van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk". Daarin heeft hij onder meer gevraagd de bedrijfsbestemming op het perceel Burg. Grothestraat 23 op te heffen en daar een woonbestemming aan te geven.

In de Nota van zienswijzen is hier als volgt op gereageerd:

"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."

De heer Van Asch heeft in de Ronde van 23 mei 2013 gebruik gemaakt van het spreekrecht. Daarbij heeft hij gevraagd om een deel van de bedrijfsbestemming bij de woonbestemming te trekken. De onderbouwing die de gemeente hanteert bij het commentaar op zijn zienswijze overtuigt hem niet. Hij zou ook graag zien dat er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen wordt om de bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

Als reactie op deze toelichting door de heer Van Asch kan het volgende worden opgemerkt.

Geconstateerd moet worden, dat het perceel Burg. Grothestraat 23 slecht(s) bereikbaar is vanaf de Burg. Grothestraat.

Daarnaast wordt de bouw van woningen in achtertuinen niet toegestaan.

De redenen hiervoor zijn:

1. Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is slecht, voor de postbode, voor bezoek, voor verhuizingen, voor huisvuil ophalen, voor zorg en voor 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 parkeercapaciteit wordt daardoor groter.

Kortom, bouwen van woningen achter woningen leidt tot een ongewenste verdichting.

Aldus kan de in de Nota van zienswijzen opgenomen conclusie ongewijzigd blijven.

Conclusie

-Aanpassing verbeelding / regels / toelichting:

- N.v.t.

3) Schriftelijke reactie door Wethouder Ruimtelijke Ordening

De leden van de Gemeenteraad hebben tijdens de Ronde van 23 mei 2013 enkele vragen ter verduidelijking gesteld.

In dat kader heeft de wethouder Ruimtelijke Ordening op een 9-tal punten toegezegd schriftelijk te zullen reageren. Daarop wordt hieronder in concreto ingegaan.

Punt 1

Onderwerp

De eigenaar van het perceel Burg. Grothestraat 15 is van oordeel, dat er ingevolge het geldende bestemmingsplan een extra woning bij kan. Uitleg geven over de planologische regeling in het nieuwe bestemmingsplan Soestdijk.
--

Schriftelijke reactie

In de beantwoording van de met betrekking tot het perceel Burg. Grothestraat 15 ingediende inspraakreactie is onder meer het volgende vermeld: "De inspreker stelt, dat ingevolge het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat om binnen de bebouwingsgrenzen op het perceel Burg. Grothestraat 15 nog één woning te bouwen, alsook dat deze bebouwingmogelijkheid er onder het nieuwe bestemmingsplan niet meer is. In het voorontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" is gekozen voor het systeem, dat binnen de bestemmingen 'Centrum', 'Detailhandel' en 'Dienstverlening' wonen op de verdieping mogelijk is. Ingevolge het huidige bestemmingsplan "Soestdijk 2006" wordt onder 'een woning' een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden bedoeld. Onder dit begrip valt ook een bovenwoning."

Punt 2

Onderwerp

Begripsbepaling kookstudio opstellen. Uitsluiten horeca. Toesturen aan eigenaresse kookstudio en buurtbewoners om een reactie.

Schriftelijke reactie

Op 28 mei jl. is aan de eigenaresse van de kookstudio alsook aan de direct omwonenden een voorstel tot een begripsbepaling kookstudio geëmaild. Betrokkenen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

De eigenaresse van de kookstudio heeft verklaard zich te kunnen vinden in de voorgestelde begripsbepaling.

De direct omwonenden hebben verklaard nog enkele aanvullende wensen met betrekking tot de voorgestelde begripsbepaling te hebben. Zo wordt de wens geuit het aantal cursisten te maximeren. Geconstateerd moet worden, dat door de gebruiksoppervlakte van de kookstudio het aantal toelaatbare personen al wordt beperkt. Voorts is de wens geuit te spreken over het aantal dagdelen, dat de kookstudio als zodanig in gebruik zal zijn. Alsmede is de wens geuit tot een verbod op het schenken van alcoholische dranken.

Overwogen wordt, dat zowel de eigenaresse van de kookstudio alsook de direct omwonenden het aangewezen achten in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" een begripsbepaling kookstudio op te nemen. Aldus zullen de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" worden aangevuld. De aanvullende wensen van de direct omwonenden kunnen onderwerp van nadere overweging zijn in het kader van het vergunningetraject.

Er is reden om de conclusie zoals geformuleerd in de Nota van zienswijzen op dit punt aan te passen.

Er is een begripsbepaling kookstudio opgesteld. Deze begripsbepaling, waarmee de begripsbepalingen van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" worden aangevuld, luidt als volgt.

Kookstudio: Een ruimte uitsluitend bedoeld voor het in besloten sfeer geven kookcursussen c.q. kookonderwijs aan (groepen) mensen, derhalve met uitsluiting van een horecafunctie, waarbij uitsluitend ten behoeve van deze activiteiten ter plaatse etenswaren en dranken worden geconsumeerd.

Punt 3

Onderwerp

Voor het achter het perceel Nieuwerhoekplein 9 liggende gebied geldt niet de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Uitleg geven over de juiste bestemming die voor de percelen Vredehofstraat 1 / Nieuwerhoekplein 9 geldt.

Schriftelijke reactie

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 op het achterterrein gelegen 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.

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.

Punt 4

Onderwerp

Een toelichting geven op de in 1980 verleende bouwvergunning voor het perceel Regentesselaan 4 A.

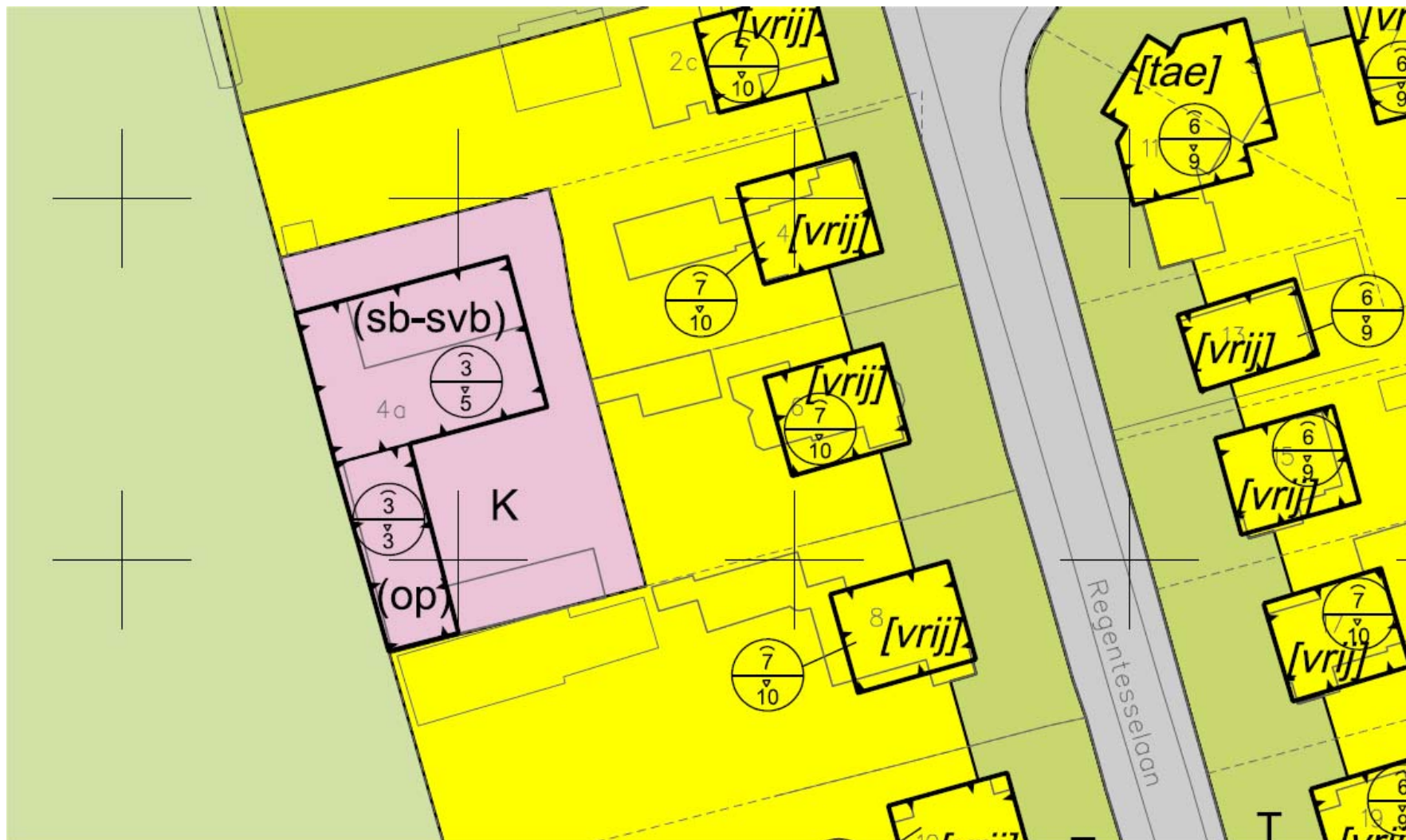
Schriftelijke reactie

Bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan Soestdijk is het aangewezen de omissie - dat de bestaande bebouwing en de in 1980 verleende vergunning voor de bouw van een opslagloods zowel in het geldende bestemmingsplan "Soestdijk – Noord" als in het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" niet geheel zijn verwerkt - te herstellen. Er is namelijk geen goede reden om de bestaande rechten hier niet te handhaven.

Aldus ware de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" aan te passen 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.

Dit betekent dat de verbeelding wordt aangepast, in die zin, dat het ten behoeve van de opslagloods opgenomen bouwvlak wordt voorzien van de functieaanduiding 'opslag'. Daarbij geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 3 meter. Ook wordt deze functieaanduiding 'opslag' in de regels opgenomen.

N.B. zie ter informatie de hieronder opgenomen uitsnede van de digitale verbeelding van het bestemmingsplan "Soestdijk" na verwerking van het hiervoor vermelde.



Punt 5

Onderwerp

Een uitleg geven waarom op het perceel Clauslaan 22 geen carport is toegestaan. Alsook waarom op het perceel Clauslaan 18 wel een carport aanwezig is.

Schriftelijke reactie

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 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 voorgevelbouw grenzen van enkele woningen. Het is niet zo, dat deze bouw grens 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 voorgevelbouw grens. 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. Geconcludeerd moet worden, dat er geen termen aanwezig zijn 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 gaat niet op, daar deze niet met een vergunning is gerealiseerd.

Punt 6

Onderwerp

Een feitenrelaas opstellen met betrekking tot het Beeldkwaliteitsplan.

Schriftelijke reactie

Het project Van Weedestraat is erop gericht het winkelcentrum Van Weedestraat te versterken door herinrichting en uitbreiding. Daarvoor zijn vanaf 2008 diverse mogelijkheden bekeken.

N.B. hieronder wordt een feitenrelaas gegeven met betrekking tot het Beeldkwaliteitsplan Ontwikkellocaties Van Weedestraat.

Tijdstip	Actie
December 2005	In de Nota Detailhandelsbeleid 2005 – 2015 (DTP) 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 m ² meer winkeloppervlak bevatten.
29 juni 2006	De Gemeenteraad heeft de Nota Detailhandelsbeleid 2005 – 2015 vastgesteld en geld beschikbaar gesteld voor de uitwerking.
september 2007	De uitwerking van de nota in een Ruimtelijk-economische visie (DTNP) is niet vastgesteld.
18 december 2008	De Gemeenteraad heeft besloten de Van Weedestraat op te waarderen en daartoe onder andere te stimuleren dat ondernemers en ontwikkelaars daartoe (bouw)plannen ontwikkelen.
November 2009	Het daarop volgende Ontwikkelingsplan bevat een aantal ontwikkellocaties.
Voorjaar 2011	Het Ontwikkelingsplan is niet door de Gemeenteraad vastgesteld. Het adviesbureau RBOI heeft in opdracht van de gemeente de ontwikkelingsmogelijkheden onderzocht van het winkelcentrum Van Weedestraat. 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.
23 augustus 2011	Burgemeester en Wethouders hebben een Ruimtelijk-economische visie 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 beoordeeld, in de ruimtelijke onderbouwing die de aanvrager van een bouwinitiatief levert.
15 september 2011	De Ruimtelijk-economische visie is bij de kredietaanvraag besproken met de Gemeenteraad (dus niet vastgesteld). Daarbij is gezegd, dat voor de ontwikkellocaties randvoorwaarden als bouwhoogte en parkeren nog nader bepaald zouden worden. De Gemeenteraad heeft 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. Op basis van een concept- Beeldkwaliteitsplan zijn vervolgens randvoorwaarden geformuleerd, die zijn opgenomen in de wijzigingsregels van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk".
24 april 2012	Burgemeester en Wethouders hebben 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.

Punt 7

Onderwerp

In het bestemmingsplan Soestdijk wordt gesproken over 6000 auto's als landelijke norm. In het GVVP Soest is deze norm 5000 auto's. Een uitleg geven over dit verschil.

Schriftelijke reactie

Als richtlijn voor de intensiteit van een woonstraat worden de getallen van 5.000-6.000 motorvoertuigen gehanteerd. Deze richtlijn komt voort uit CROW-publicatie 720 "ASVV 2004 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom)" waarbij deze aantallen als acceptabele etmaalintensiteit worden omschreven. In het nieuwe ASVV (2012) is deze richtlijn overigens niet meer opgenomen. Het SWOV (Stichting Wetenschappelijk Onderzoek Verkeersveiligheid) hanteert sinds enkele jaren een richtlijn van 5.000 motorvoertuigen per etmaal. Deze is terug te vinden in de "SWOV-Factsheet van december 2010 (Zone 30, verblijfsgebieden binnen de bebouwde kom)". Beide getallen zijn overigens niet terug te vinden in de documenten – bestemmingsplan "Soestdijk" + GVVP - waar naar in de vraagstelling verwezen wordt. Het is dan ook geen vastgesteld beleid, maar een richtlijn die wordt gehanteerd.

Punt 8

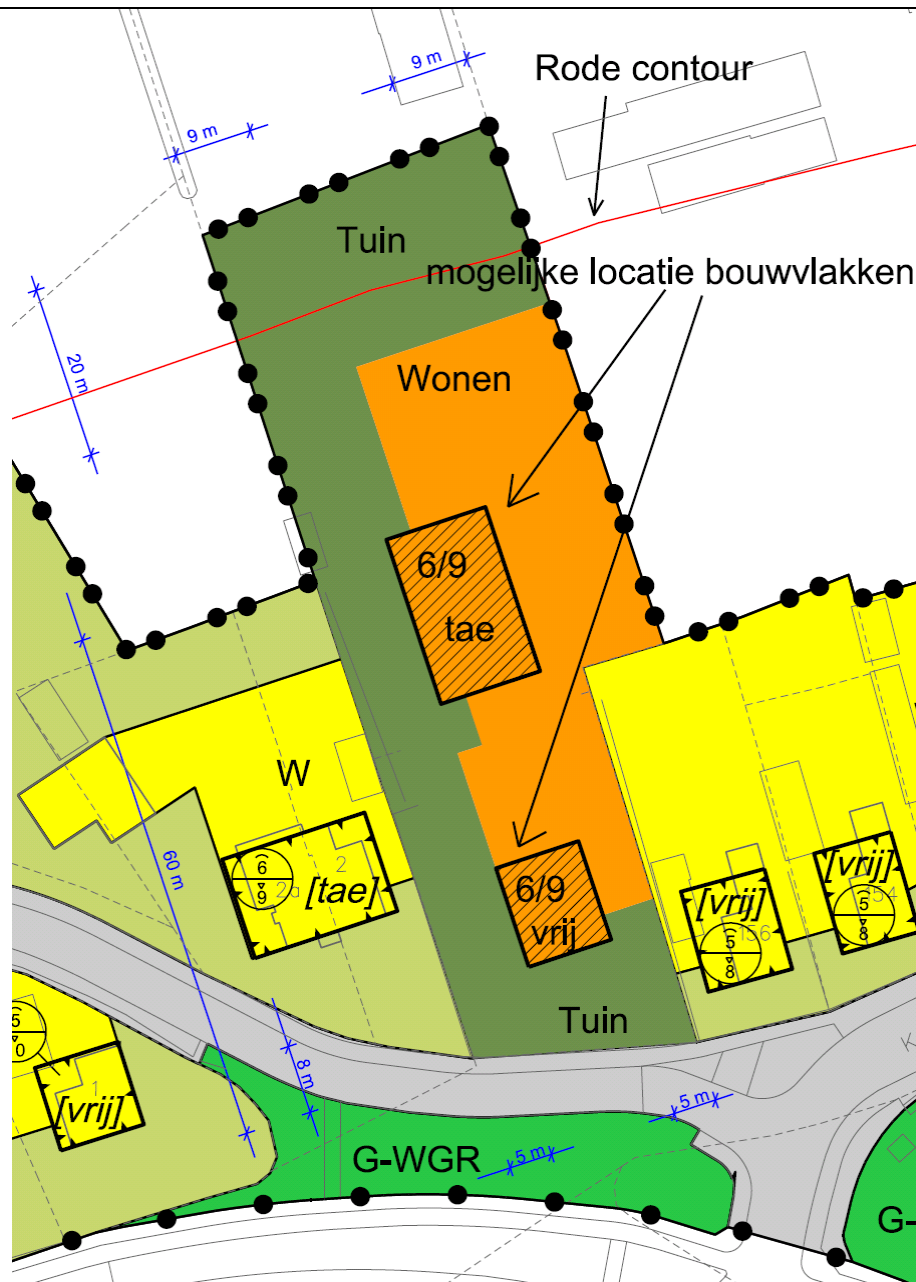
Onderwerp

Er wordt een tekening gemaakt, waaruit blijkt, dat de mogelijke nieuwbouw op het perceel Koninginnelaan 158 binnen de rode contour blijft.

Schriftelijke reactie

Op de kaart – zoals op de eerstvolgende pagina hierna weergegeven - is te zien hoe de situatie is wanneer van de wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 2 (Koninginnelaan 158) gebruik wordt gemaakt.
Uit deze kaart blijkt, dat met zowel de huidige als met de mogelijke nieuwe bebouwing – ruimschoots – binnen de bestaande rode contour wordt gebleven.

N.B. zie ter informatie de hieronder opgenomen uitsnede van de digitale verbeelding van het bestemmingsplan "Soestdijk" na verwerking van het hiervoor vermelde.



Punt 9

Onderwerp

Een uitleg wordt gegeven over de vraag waar het buurtgroen in het nieuwe bestemmingsplan Soestdijk is gebleven.

Schriftelijke reactie

In het verleden - ook in het kader van het vigerende bestemmingsplan "Soestdijk 2006" - werd al het groen in bestemmingsplannen door de gemeente Soest opgenomen met de bestemming 'Groen'. Dit betekende, dat voor al het groen in de gemeente Soest dezelfde bepalingen/regels golden.

Met de start van de herzieningen van de bestemmingsplannen in het kader van het zgn. Plan van Aanval is een andere insteek gekozen. Deze (uniforme) werkwijze is geïntroduceerd bij de herziening van het bestemmingsplan "Soest Midden en Zuid".

Aanleiding voor deze andere insteek was enerzijds dat geregeld planologische procedures moesten worden doorlopen om kleine groenvakken langs de rijweg om te vormen tot parkeerplaatsen in verband met een grote parkeerdruk. Anderzijds was er behoefte aan meer differentiatie in de regels voor verschillende soorten/niveaus groen.

Het groen in de gemeente Soest wordt in de bestemmingsplannen nu bestemd op basis van de groenstructuur (ingevolge het groenstructuurplan). In het groenstructuurplan ("Staalkaart in het Groen") is de hoofdgroen- en bomenstructuur voor het stedelijk gebied aangegeven. De structuur is opgebouwd uit lineaire structuren (o.a. historische linten en beplanting langs wegen), grote parken en groene accenten/punten (o.a. entrees, rotondes en herdenkingsmonumenten).

Voor het groen in de hoofdgroenstructuur (dorpsniveau) en op wijkniveau zijn aparte bestemmingen opgenomen ('Groen – Structuurgroen' resp. 'Groen – Wijkgroen') met eigen regels.

Ter toelichting kan het volgende dienen. De groenvoorzieningen, in de hoofdgroenstructuur, eventueel met een landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde, zijn als 'Groen – Structuurgroen' bestemd. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, watergangen en waterpartijen toegestaan. Om het groene karakter van het gebied te benadrukken en vast te leggen, dat het gebied een groene uitstraling heeft zijn deze stroken niet in de verkeers-, horeca- of woonbestemmingen opgenomen.

Het bestaande groen dat deel uitmaakt van de wijkgroenvoorzieningen, zoals opgenomen in de Groenstructuurvisie van de gemeente Soest heeft de bestemming 'Groen – Wijkgroen' gekregen. Ook binnen deze bestemming zijn speelvoorzieningen, paden, parkeervoorzieningen, watergangen en waterpartijen toegestaan.

Het overige groen in de buurten en woonstraten wordt niet apart bestemd, maar maakt onderdeel uit van de bestemming 'Verkeer'.

De in het plangebied Soestdijk aanwezige wegen, parkeerterreinen, spoorverkeer en het treinstation hebben allemaal de algemene bestemming 'Verkeer' gekregen. Binnen deze verzamelbestemming zijn ook nog bermen, trottoirs, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen en hieraan ondergeschikte groenvoorzieningen opgenomen.

In structuurgroen conform de bestemming 'Groen – Structuurgroen' is minder mogelijk (dus meer beschermd) dan in het groen in de bestemming 'Verkeer'.

4) Overzicht van ambtshalve wijzigingen n.a.v. de Ronde

Hieronder volgt een overzicht van de ambtshalve wijzigingen, die – aanvullend- uit de behandeling van de Nota van zienswijzen en van (ambtshalve) wijzigingen d.d. 7 mei 2013 inzake het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" in de Ronde bijeenkomst op 23 mei 2013 zijn voortgevloeid.

Verbeelding:

- 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 met de functieaanduiding 'opslag' en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 3 meter.
- Wijzigen van de op het perceel Regentesselaan 6 opgenomen kadastrale grens, luidende als volgt: de op het perceel Regentesselaan 6 opgenomen kadastrale grens tussen de percelen Regentesselaan 6 en Regentesselaan 4 wordt aangepast in die zin, dat de erfgrans van de bestaande garage op het perceel Regentesselaan 6 precies gelijk loopt met de kadastrale grens ter plaatse.

Regels:

- Aanvullen van artikel 1 met een nieuw lid, luidende als volgt: Kookstudio: een ruimte uitsluitend bedoeld voor het in besloten sfeer geven van kookcursussen c.q. kookonderwijs aan (groepen) mensen, derhalve met uitsluiting van een horecafunctie, waarbij uitsluitend ten behoeve van deze activiteiten ter plaatse etenswaren en dranken worden geconsumeerd.
- Aanvullen van artikel 13 lid 1 met een nieuw sub i., luidende als volgt: alsmede voor, ter plaatse van de functieaanduiding 'opslag', een opslag.
- Wijzigen van artikel 29.5.16.a., luidende als volgt: maximaal 2 grondgebonden woningen, uitgevoerd als 1 twee aan één gebouwde woning, en uitgevoerd als twee bouwlagen met kap, met een goothoogte van maximaal 5 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter zijn toegestaan.
- Wijzigen van artikel 29.5.16.c., luidende als volgt: op een afstand van 63 meter van de openbare weg worden de achterliggende gronden opgenomen met de bestemming 'Tuin'.

Toelichting:

- N.v.t.