



BETREFT: Nota van Beantwoording n.a.v. de Ronde op 23 mei 2013 inzake het ontwerpbestemmingsplan Soesterberg

STATUS: Instemming door Burgemeester en Wethouders 18 juni 2013

GEANONIMISEERDE VERSIE

INHOUDSOPGAVE

Inleiding.....	3
Ronde van 23 mei.....	4
1. Mondelinge toelichting op een ingediende zienswijze.....	5
2. Schriftelijke toelichting op een ingediende zienswijze.....	15
3. Vragen door raadsleden.....	22
4. Overzicht van ambtshalve wijzigen.....	24

INLEIDING

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

In de Ronde konden de zienswijzen door de indieners mondeling worden toegelicht. Hiervan hebben 3 personen gebruik gemaakt. Daarnaast heeft 1 persoon een schriftelijke toelichting gegeven.

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

Besluitvorming over het bestemmingsplan Soesterberg is gepland op 4 juli 2013.

Ronde van 23 mei

In deze Nota van beantwoording is per inspreker het volgende opgenomen:

- De toelichting van de inspreker in de Ronde van 23 mei 2013 inclusief de gemeentelijke reactie en conclusie en
- De conclusie zoals verwoord onder het kopje Ronde van 23 mei 2013 vervangt daarmee de conclusie in de 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 schriftelijke toelichting op hun zienswijze hebben verstrekt;
- 3) Raadsleden die verduidelijkende vragen hebben gesteld en
- 4) Overzicht van ambtshalve wijzigingen.

1. Mondelinge toelichting op een ingediende zienswijze

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

Per indiener is eerst de zienswijze opgenomen met de reactie van de gemeente. Vervolgens is de mondelinge toelichtingen op de nota van zienswijzen n samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente voorzien. Tevens is aangegeven of de mondelinge toelichting aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. De conclusie is in het *'cursief en vet'* weergegeven.

Nr.	Zienswijze en mondelinge toelichting op nota van zienswijzen
04	<p>Zienswijze (verseonnr. 1019751):</p> <p>a. Het perceel Banningstraat 11b wordt gebruikt ten behoeve van het aldaar uitgeoefende hoveniersbedrijf. In casu is er sprake van opslag van grond, zand (bestratings)stenen, alsmede rollend materieel van de onderneming. Voorts bevindt zich een bedrijfsopstal met kantoor- en opslagfunctie, showroom en modeltuinen, alles ten behoeve van de onderneming op het perceel. Gezien de, in ieder geval sinds het vaststellen van het huidige bestemmingsplan, drastisch gewijzigde bedrijfsvoering van hoveniersbedrijven, is er geen sprake (meer) van het kweken van plantsoenplantjes en dergelijke. Deze worden sinds jaar en dag volgens het "just-in-time-delivery"-systeem op locatie van de door de onderneming uit te voeren projecten aangeleverd. Van enige vorm van agrarische productie, bijvoorbeeld door het telen van kweekproducten of gewassen is (aldus) al vele jaren geen enkele sprake.</p> <p>Het verzoek is dan ook om het perceel Banningstraat 11b op een vergelijkbare wijze te bestemmen als de buurpercelen Banningweg 11/IIa en 11c conform bijgaande aangepaste verbeelding van de plankaart. Concreet betekent dit dat de noordzijde van het perceel (Amersfoortsestraat zijde) de bestemming "Bedrijf" dient te krijgen. De zuidzijde (de kant van de Banningstraat) dient een uitgebreidere (bedrijfs)woning- en tuinbestemming te krijgen, één en ander, ook qua toegestane nok- en goothoogtes, vergelijkbaar met de naastliggende (woon)percelen. Cliënt is van mening dat één tweeonder-één-kap woning en één vrijstaande woning ruimtelijk goed inpasbaar zijn.</p> <p>b. Mocht de primaire zienswijze niet gevolgd worden, dan wordt u verzocht om het gehele perceel Banningstraat 11b bedrijfsmatig te bestemmen met een wijzigingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van het zuidelijke gedeelte van het perceel naar "wonen" (één twee-onder-één-kap woning en één vrijstaande woning).</p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>a. In het ontwerpbestemmingsplan Soesterberg is het perceel Banningstraat 11b bestemd als 'Agrarisch' waar binnen geen bedrijfswoning is toegestaan. In het geldende bestemmingsplan 'Soesterberg Kom 2007' heeft het perceel de bestemming 'Kwekerij' en waarbinnen ook geen bedrijfswoning is toegestaan. Aangezien de bestemming 'Agrarisch' niet in overeenstemming is met de huidige bedrijfsvoering zal de bestemming van het gehele perceel gewijzigd worden in 'Bedrijf'. Tenslotte dient wel opgemerkt te worden dat het perceel bij de vaststelling aangeduid zal worden met 'Uitsluitend hoveniersbedrijf toegestaan'. Wanneer deze aanduiding niet wordt opgenomen op de verbeelding wordt voorkomen dat het gehele perceel gebruikt kan worden voor andere bedrijvigheid.</p> <p>b. In het geldende bestemmingsplan 'Soesterberg Kom 2007' heeft het perceel de bestemming 'Kwekerij'. Binnen deze bestemming is het realiseren van woningen niet toegestaan. Om meerdere woningen (twee halfvrijstaande en een vrijstaande woning) mogelijk te maken, zal dit middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, gerealiseerd kunnen worden. De Banningstraat tot en met 11c wordt gekenmerkt beperkte woningbouw. De meeste woningbouw bevindt zich na de Banninghal. Meer verdichting van woningen aan de Banningstraat en minder bedrijvigheid wordt dan ook niet als een probleem gezien. Om minder bedrijvigheid en meer woningbouw toe te staan op het perceel wordt hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>In de wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen dat de bestemming 'Bedrijf' deels gewijzigd kan worden naar 'Groen - Wijkgroen', 'Tuin' en 'Wonen'. Verder zal de aanduiding 'Uitsluitend hoveniersbedrijf toegestaan' verwijderd kunnen worden. Met de bestemming 'Bedrijf' zijn hier alleen bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zoals genoemd in bijlage 1 van de planregels) toegestaan. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is maximaal 1 bedrijfsgebouw toegestaan waarvan de afmeting maximaal 21 meter bij 16 meter mag bedragen. De goot- en nokhoogten mogen maximaal respectievelijk 5 en 7 meter bedragen. Verder dient het bedrijfsgebouw op minimaal 5</p>

meter van de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gesitueerd.

Verder wordt in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat maximaal 3 woningen zijn toegestaan waarvan één vrijstaande woning en twee halfvrijstaande woningen. De maximale goot- en nokhoogte van de woningen zullen respectievelijk 6 en 9 meter bedragen.

De vrijstaande woning mag een breedte van maximaal 12 meter en een diepte van ook 12 meter hebben.

De halfvrijstaande woningen mogen een totale breedte van 16 meter en een diepte van maximaal 12 meter hebben.

Alle drie de woningen dienen op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gesitueerd. De voorgevel van de woningen dienen ook op 6 meter van de bestemming 'Verkeer' te worden gerealiseerd. De grond voor de voorgevel en drie meter achter de voorgevel en het verlengde daarvan zal bestemd worden als 'Tuin'. De woningen en de grond achter de voorgevel en het verlengde van de voorgevel wordt bestemd als 'Wonen'.

Verder wordt opgenomen dat er langs de Amersfoortsestraat een strook van 7 meter breed dient te worden gerealiseerd als groenstrook.

Deze strook scheidt het gehele perceel af van de Amersfoortsestraat. Deze strook zal dan ook bestemd worden als 'Groen - Wijkgroen'.

De initiatiefnemer moet, voordat de bestemming wordt gewijzigd, een ruimtelijke onderbouwing opstellen. In een ruimtelijke onderbouwing moet o.a. het verhaal van de kosten over de grondexploitatie van de in het plan begrepen gronden met een anterieure overeenkomst zekergesteld worden, er moet voldaan worden aan de parkeernormen die opgenomen zijn in de 'Nota parkeernormen en parkeerfonds', de parkeerbehoefte moet op eigen terrein plaatsvinden en er mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van verkeer ontstaan, door middel van alle wettelijke onderzoeken moet worden aangetoond dat er geen onevenredige schade ontstaat voor het milieu (o.a. onderzoeken op het gebied van geluid en externe veiligheid), bodem en cultuurhistorische waarden, een planschaderisco-analyse moet worden gedaan en bij omwonenden en belanghebbenden dient een maatschappelijk draagvlak te zijn gecreëerd.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt WEL aangepast.

Perceel Banningstraat 11b wordt op de verbeelding bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'uitsluitend hoveniersbedrijf toegestaan'.

In de planregels wordt in artikel 4.1 (Bedrijf) opgenomen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'uitsluitend hoveniersbedrijf toegestaan' een hoveniersbedrijf is toegestaan.

Op de verbeelding wordt het perceel Banningstraat 11b aangeduid met 'Wro-zone – wijzigingsgebied 8'.

In de planregels wordt in artikel 34 een 'Wro-zone – wijzigingsgebied 8' voor Banningstraat 11b opgenomen.

In de wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen dat de bestemming 'Bedrijf' deels gewijzigd kan worden naar 'Groen – Wijkgroen', 'Tuin' en 'Wonen'. Verder zal de aanduiding 'Uitsluitend hoveniersbedrijf toegestaan' verwijderd kunnen worden. Met de bestemming 'Bedrijf' zijn hier alleen bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zoals genoemd in bijlage 1 van de planregels) toegestaan.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is maximaal 1 bedrijfsgebouw toegestaan waarvan de afmeting maximaal 21 meter bij 16 meter mag bedragen. De goot- en nokhoogten mogen maximaal respectievelijk 5 en 7 meter bedragen. Verder dient het bedrijfsgebouw op minimaal 5 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gesitueerd.

In de wijzigingsbevoegdheid wordt ook opgenomen dat maximaal 3 woningen zijn toegestaan waarvan één vrijstaande woning en twee halfvrijstaande woningen. De maximale goot- en nokhoogte van de woningen zullen respectievelijk 6 en 9 meter bedragen.

De vrijstaande woning mag een breedte van maximaal 12 meter en een diepte van ook 12 meter hebben.

De halfvrijstaande woningen mogen een totale breedte van 16 meter en een diepte van maximaal 12 meter hebben.

Alle drie de woningen dienen op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gesitueerd. De voorgevel van de woningen dienen ook op 6 meter van de bestemming 'Verkeer' te worden gerealiseerd. De grond voor de voorgevel en drie meter achter de voorgevel en het verlengde daarvan zal bestemd worden als 'Tuin'. De woningen en de grond achter de voorgevel en het verlengde van de voorgevel wordt bestemd als 'Wonen'.

Verder wordt opgenomen dat er langs de Amersfoortsestraat een strook van 7 meter breed dient te worden gerealiseerd als groenstrook. Deze strook scheidt het gehele perceel af van de Amersfoortsestraat. Deze strook zal dan ook bestemd worden als 'Groen – Wijkgroen'.

De initiatiefnemer moet, voordat de bestemming wordt gewijzigd, een ruimtelijke onderbouwing opstellen. In een ruimtelijke onderbouwing moet o.a. het verhaal van de kosten over de grondexploitatie van de in het plan begrepen gronden met een anterieure overeenkomst zekergesteld worden, er moet voldaan worden aan de parkeernormen die opgenomen zijn in de 'Nota parkeernormen en parkeerfonds', de parkeerbehoefte moet op eigen terrein plaatsvinden en er mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van verkeer ontstaan, door middel van alle wettelijke onderzoeken moet worden aangetoond dat er geen onevenredige schade ontstaat voor het milieu (o.a. onderzoeken op het gebied van geluid en externe veiligheid), bodem en cultuurhistorische waarden, een planschaderisco-analyse moet worden gedaan en bij omwonenden en belanghebbenden dient een maatschappelijk draagvlak te zijn gecreëerd.

Mondelinge toelichting op de nota van zienswijzen (Banningstraat 11c)

a. Primair is de heer Scheffer van mening dat de zienswijze, waarin gevraagd wordt om een bestemmingsaanpassing, gehonoreerd had dienen te worden.

Reactie gemeente: zoals in de nota van zienswijzen al is aangegeven dienen voor een wijziging van de bestemming onderzoeken uitgevoerd te worden op o.a. het gebied van milieu (bijvoorbeeld: geluid, flora en fauna en externe veiligheid), archeologie en parkeren. Voordat een bestemming wordt gewijzigd naar woningbouw dienen de eerder genoemde onderzoeken te worden uitgevoerd waaruit moet blijken dat de nieuwe ontwikkelingen geen nadelige effecten hebben op de omgeving.

b. Secundair reageert de heer Scheffer als volgt op de voorgestelde aanpassingen:

- 1. Een rooilijn van 6 meter uit de verkeersbestemming is niet realistisch ter plaatse van de vrijstaande woning, omdat deze dan bijna geheel in de vrij te houden zone ten behoeve van de aanwezige hoofdwaterleiding gesitueerd moet worden. Aldus dient ter plaatse van die woningen een afwijkende afstand in het bestemmingsplan te worden opgenomen.**

*Reactie gemeente: woningen dienen op **minimaal** 6 meter van de bestemming 'Verkeer' te worden gerealiseerd. De woning hoeft dan niet in de zone van de aanwezige hoofdwaterleiding te worden gerealiseerd.*

- 2. Langs de Amersfoortsestraat bevindt zich al een groenstrook op het wegtalud van de provincie. Niet valt in te zien waarom cliënt circa 700 vierkante meter van zijn eigendom aan een 7 meter brede groenstrook zou moeten opofferen. De circa 10 meter hoge bomen op het provinciale eigendom maken het aanslaan van verdere beplanting bovendien twijfelachtig. Cliënt is echter wel bereid om, zoals op de bij de zienswijze gaande verbeelding bedoeld werd, een strook van 1 a 3 meter breed aan de westzijde in te planten met schaduwverdragende beplanting.**

Reactie gemeente: De groenstrook is bedoeld als scheiding tussen de provinciale weg N237 en het dorp Soesterberg. Deze strook is ook 7 meter breed achter Banningstraat 5 en is dan ook zo doorgetrokken. Mochten er in de toekomst aanpassingen komen aan de N237 (of op het grondgebied dat in bezit is van de provincie Utrecht) dan blijft er alsnog een groenstrook aanwezig tussen de kern Soesterberg en de N237.

- 3. De bedrijfsmatige bouwmogelijkheden blijven (ver) achter bij de nabij gelegen percelen. Verwezen wordt naar de situatie achter de sporthal. Cliënt wordt ongelijk behandeld. Gezien de oppervlakte van het perceel, circa 3.000 m², is een bebouwbare oppervlakte van 21 bij 16 meter wel heel bescheiden met circa 12%. Cliënt verzoekt om de toegestane bebouwing meer in lijn te brengen met de buurpercelen en op 60% te stellen. Dit zal ook tot geluidsreductie leiden op de**

	<p>gevels van reeds aanwezige en nieuw te bouwen woningen.</p> <p><i>Reactie gemeente: Bij de omliggende bedrijven is op de verbeelding een bebouwingspercentage van 65% of hoger aangegeven. Voorstel is dan ook om het verzoek van indiener in te willigen om het bebouwingspercentage voor bedrijven te verhogen naar 60%.</i></p> <p>4. Voorts acht cliënt de bestemmingsbepalingen onduidelijk waar het gaat om de toegestane hoogte(n) bij realisatie van een bedrijfsgebouw met een plat dak. Daarnaast is het op dit moment nauwelijks mogelijk om een bruikbare 2^e verdieping te realiseren bij een goothoogte van 5 meter en een nok van 7 meter. Deze hoogtes zouden tenminste verhoogd moeten worden naar 6 resp. 9 meter.</p> <p><i>Reactie gemeente: De bedrijfsbebouwing in de directe omgeving (Banningstraat 5, 7 en 11) heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 7 meter. Aangezien de mogelijke nieuwe bedrijfsbebouwing op het achterperceel gesitueerd is (dichtbij de provinciale weg N237) is het geen probleem om de nok- en goothoogte naar respectievelijk 6 meter en 9 meter te verhogen.</i></p> <p>Advies: Het bestemmingsplan WEL aan te aanpassen. In wijzigingsbevoegdheid 8 wordt het volgende opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - woningen dienen op minimaal 6 meter van de bestemming 'Verkeer' te worden gerealiseerd; - Een bebouwingspercentage van 60% voor de bedrijven op te nemen en - een nok- en goothoogte van respectievelijk 6 meter en 9 meter voor de bedrijfsbebouwing op te nemen.
12	<p>Zienswijze (verseonnr. 1021278)</p> <p>a. De indiener ging er vanuit dat op zijn locatie een dienstwoning is toegestaan en dat een autobedrijf bestemming en gebruik van zijn terrein niet belemmerd kan worden door de naast wonende / belanghebbende burens op de hoek. De indiener zou het namelijk ernstig betreuren dat op zijn terrein geen dienstwoning meer zal worden toegestaan. Bij de aankoop bemiddeling door de gemeente circa 15 jaar geleden is hem dat door de gemeente toen (en tot op heden) immers niet schriftelijk mede gedeeld. Terwijl er toch regelmatig contact en overleg met de gemeente na die tijd geweest is. De indiener attendeert er op dat hij (op advies en bemiddeling van de gemeente) een afzonderlijk kadastraal kavel gekocht heeft van de provincie Utrecht (PWS) en dat de naast gelegen woning zowel een ander huisnummer als een ander kadastraal nummer toen al langer had. Dat beide privaatrechtelijk dezelfde eigenaar hadden is publiekrechtelijk toen en nu niet relevant. Tenzij er schriftelijk informatie is die toen aan cliënt al ter hand is gesteld.</p> <p>b. De indiener had een autobedrijf aan de van Weedestraat (het huidige Action complex) en is indertijd op dringend verzoek van de gemeente verplaatst naar de Richelleweg. Hierbij heeft de gemeente toen bij brief van 21 maart 1997 aangegeven mee te werken om het autobedrijf planologische mogelijk te maken. In de brief van 2 juni 2009 (dit naar aanleiding van de behandeling van het verzoek van de gemeente voor een eventuele verplaatsing van enkel het pompstation van Van Ekris) heeft het college (nogmaals) aangegeven in te stemmen met de toevoeging "autobedrijf toegestaan" welke de verplaatsing van het autobedrijf Auto Alblas zou faciliteren. Het een en ander is toen ook opgenomen in het concept vlekken bestemmingsplan. De indiener heeft het terrein zelf en door middel van verhuur aan derden ca 15 jaar al in gebruik als "autobedrijf". Het is volgens de indiener duidelijk dat het nu het formeel juiste moment is om "autobedrijf toegestaan" in het nieuwe BP dus op te nemen.</p> <p>c. Inderdaad is op verzoek van de gemeente het geschetste overleg geweest over 50 % detailhandel en handhaving op het andere deel van 50% tbv een garagebedrijf. Dit laatste is echter primair een formaliseren van de activiteiten van de indiener (zie hiervoor ook onder zienswijze b).</p> <p>d. Het feit dat er met het Wooncentrum en garage bedrijf Ekris in verband met het pompstation (als potentiële huurders) nog geen</p>

overeenstemming bereikt is met cliënt als grondeigenaar, doet niets af aan de gemaakte toezeggingen en het recht van indiener om voortzetting van het huidige gebruik als automobielbedrijf sinds circa 1997.

Tegen het extra opnemen van een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid om een integraal plan (zoals de gemeente wenst) alsnog binnenkort of te zijner tijd mogelijk te maken heeft cliënt toen en nu dus geen bezwaar c.q. daaraan zal op basis van zakelijk voorwaarden worden meegewerkt.

Reactie gemeente:

- a. In de Nota van Inspraak en Vooroverleg is aangegeven dat er maximaal is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan op het terrein bij Richelleweg. Echter dit per abuis verkeerd opgenomen in de Nota van Inspraak en Vooroverleg. In het geldende bestemmingsplan heeft het terrein van Richelleweg 1 de bestemming 'Bedrijven' (categorie BA). Binnen deze bestemming is uitsluitend waar dit op de kaart met de aanduiding "dienstwoning aanwezig" is aangegeven ten hoogste één bijbehorende al dan niet vrijstaande dienstwoning met een inhoud van tenminste 300 m³ toegestaan. Op de plankaart van het geldende bestemmingsplan is echter geen dienstwoning toegestaan. Het bestemmingsplan is vastgesteld door gemeenteraad in 1987 en bij de aankoop van de het perceel had de eigenaar kunnen weten dat een bedrijfswoning hier niet is toegestaan. Aangezien de naastgelegen woning geen onderdeel is van Richelleweg krijgt deze woning dan ook de bestemming 'Wonen' en wordt dan ook niet aangeduid als 'bedrijfswoning'. In het nieuwe bestemmingsplan zal op het perceel zal dan ook GEEN bedrijfswoning worden toegestaan.
- b. In de brief van 2 juni 2009 staat aangegeven dat het College van B&W besloten heeft dat indien alle partijen tot een akkoord zouden komen er voor het perceel een postzegelbestemmingsplan opgesteld wordt die de verplaatsing van het garagebedrijf faciliteert. Daartoe zal de helft van het perceel bestemd worden als garagebedrijf/verkooppunt van brandstoffen. De andere helft zal haar bedrijfsbestemming behouden, maar daarop zal een wijzigingsbevoegdheid gelegd worden die het mogelijk maakt de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Detailhandel – volumineus'. Aangezien bij de gemeente niet bekend dat de partijen tot een overeenkomst zijn gekomen, ziet de gemeente ook niet de noodzaak om de bestemming te wijzigen naar garagebedrijf/verkooppunt van brandstoffen. Verder verwijst de indiener naar een 'concept vlekken bestemmingsplan'. Het is niet helemaal duidelijk naar welk bestemmingsplan verwezen wordt. In het voorontwerpbestemmingsplan Soesterberg (uit 2012) is echter geen aanduiding als 'Autobedrijf toegestaan' of 'Detailhandel – volumineus' toegestaan. Het bestemmingsplan wordt dan ook NIET aangepast.
- c. Zie beantwoording onder b.
- d. In de brief van 21 maart 1997 is onder voorbehoud medewerking verleend voor grootschalige detailhandel ten behoeve van verkoop van auto's. Echter het College van B&W heeft op 28 januari 2002 besloten geen medewerking te verlenen aan grootschalige detailhandel middels een vrijstelling volgens artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Op 24 oktober 2003 is een e-mail verzonden aan automobiele Group om geen medewerking te verlenen aan grootschalige detailhandel. In een brief van 22 maart 2006 is door het College van B&W aangegeven dat zij medewerking willen verlenen aan een vrijstellingsprocedure volgens artikel 19 lid 1 WRO. De aanvrager hiervan laat echter op 3 april 2006 weten deze procedure te omslachtig te vinden en wil graag de mogelijkheden voor een tijdelijke vrijstelling volgens artikel 17 WRO bekijken. Het College van B&W heeft laten weten dat een vrijstellingsprocedure volgens artikel 17 WRO niet haalbaar is en dat het tijdelijk gedogen van grootschalige detailhandel op het perceel Richelleweg 1 is uitgesloten. Aangezien in het verleden verscheidene malen is aangegeven om autohandel niet toe te staan op Richelleweg 1 zal in het nieuwe bestemmingsplan dit ook niet dusdanig mogelijk gemaakt worden.

Conclusie:

Bestemmingsplan wordt NIET aangepast.

Mondelinge toelichting op de nota van zienswijzen (Richelleweg 1)

Volgens de heer van Zeeland is er sprake van twee misverstanden. Het eerste misverstand is dat anders dan dat wellicht uit de Nota van zienswijze van de gemeente zou blijken, heeft de verplaatsing van Auto Alblas ruim 13 jaar geleden uit de Van Weestraat (op dringend verzoek van de gemeente Soest zelf) plaatsgevonden en is er aan de Richelleweg het gebruik t.b.v. een automobielbedrijf door de gemeente Soest feitelijk en schriftelijk toegestaan.

Reactie gemeente: In een brief (d.d. 21 maart 1997) van de gemeente wordt het terrein aan de Richelleweg aan de heer van der Wurf aangeboden. Dit terrein dient te worden gekocht van de Provincie Utrecht. De aankoop van het terrein aan de Richelleweg 1 door de heer van der Wurf is op verzoek van de gemeente Soest plaatsgevonden.

Indien de heer Van der Wurf dit terrein koopt is het college van B&W in principe bereid de gemeenteraad voor te stellen medewerking te verlenen aan een artikel 19 lid 1 WRO-procedure (WRO staat voor Wet op de Ruimtelijke Ordening. De WRO is in 2008 vervangen voor de Wet ruimtelijke ordening) voor het bouwplan op deze locatie. Het bouwplan betreft een showroom en het parkeren en stallen van auto's. Hierbij is het wel voorbehoud aangegeven dat de gemeenteraad moet instemmen met een vrijstellingsprocedure via artikel 19 lid 1 WRO. Tenslotte diende een planschadeovereenkomst tussen de gemeente Soest en de heer van der Wurf te worden afgesloten. Een verzoek om een vrijstelling via artikel 19 lid 1 WRO is echter nooit ingediend door de heer van der Wurf.

Het tweede misverstand is dat Het college van B&W blijkt al 10 jaar correspondentie met meerdere derden/potentiële huurders/mogelijke gebruikers schriftelijk gevoerd te hebben over o.m. volumineuze detailhandel en daarbij volumineuze detail "verward " te hebben met de eerder gedane schriftelijke toezegging aan de grondeigenaar dat autobedrijf ter plaatse is toegestaan en dat aan eventuele bouwplannen van hem zal worden meegewerkt. De 'verwarring' is daarin gelegen dat de 4 brieven genoemd in de Nota van 13 mei (pag. 30 en 31) niet aan cliënt (als grondeigenaar gezonden zijn noch aan zijn bedrijven) maar aan potentiële huurders (belangstellenden) en de 4 genoemde brieven zijn ook niet aan cliënt. Dit is de korte verklaring waarom het tweede misverstand helaas heeft kunnen voortduren. Overigens blijken (potentiële) deel- en onderhuurders daardoor ook te zijn afgehaakt.

Reactie gemeente: In de verschillende correspondentie zijn inderdaad termen gebruikt als 'volumineuze detailhandel' en 'grootschalige detailhandel' maar in alle brieven is daarbij wel aangegeven dat het om verkoop van auto's gaat. Verder wordt in verschillende brieven aangegeven dat de medewerking voor de verkoop van auto's niet wordt verleend wanneer er geen vrijstellingsprocedure (artikel 19 lid 1 WRO) is doorlopen.

De wens vanuit het college is nog steeds om een integraal plan voor het gebied Richelleweg 1 te ontwikkelen waarbij enerzijds een benzinepompstation wordt toegestaan (voorwaarde is dan wel dat er één benzinepompstation in Soesterberg zal moeten verdwijnen) en dat de volumineuze detailhandel aan de Amersfoortsestraat wordt uitgebreid richting de Richelleweg. Een voorwaarde hiervoor is dat de onderlinge partijen een overeenkomst hebben afgesloten. Wanneer deze overeenkomst er is, zal voor deze integrale ontwikkeling een postzegelbestemmingsplan opgesteld moeten worden.

Advies:

Het bestemmingsplan NIET aan te passen.

Het oprichten van een stedenbouwkundige mooie entree naar Soesterberg is nog steeds de wens van het College van B&W. In het vast te stellen bestemmingsplan Soesterberg is dit mogelijk. Wanneer verschillende private partijen gezamenlijk eruit zijn over het eigendom en beheer van de gronden aan Richelleweg 1 wil het college meewerken aan het opstellen van een nieuw postzegelbestemmingsplan waarmee een mooie stedenbouwkundige entree naar Soesterberg juridisch en planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Daarom wordt geadviseerd om in het nieuwe bestemmingsplan Soesterberg zoveel mogelijk de planregels uit het oude bestemmingsplan 'Amersfoortsestraat' (vastgesteld in 1987 door de gemeenteraad) over te nemen.

Tijdens de Ronde is gevraagd om een samenvatting van alle correspondentie over de besluitvorming omtrent Richelleweg 1. De correspondentie is in chronologische volgorde:

21-3-1997 In een brief van het College van B&W wordt het terrein aan de Richelleweg aan de heer Van der Wurf aangeboden. Dit terrein dient te worden gekocht van de Provincie Utrecht. Indien de heer Van der Wurf dit terrein koopt is het college van B&W in principe bereid de gemeenteraad voor te stellen medewerking te verlenen aan een vrijstellingsprocedure via artikel 19 lid 1 WRO voor het bouwplan op deze locatie. Het bouwplan betreft een showroom en het parkeren en stallen van auto's. Maar dit is wel onder voorbehoud. Dit voorbehoud is dat de gemeenteraad moet instemmen de vrijstelling. Tenslotte diende een planschadeovereenkomst tussen de gemeente Soest en de heer van der Wurf te worden afgesloten.

16-12-2001 Verzoek ingediend door de **Beleggingsmaatschap Soesterberg** om de bestemming te veranderen in grootschalige detailhandel.

22-1-2002 B&W-besluit: **geen** medewerking verlenen grootschalige detailhandel mogelijk te maken.

28-1-2002 Brief aan Beleggingsmaatschap Soesterberg waarin vermeld wordt dat binnen de huidige bestemming 'Bedrijven' grootschalige detailhandel niet is toegestaan. Er zal dan ook geen medewerking worden verleend.

24-10-2003 Mail naar **Automobile Group** om geen medewerking te verlenen aan detailhandel (verkoop van auto's). Het perceel is ondermeer bestemd voor groothandelsbedrijven. Verkoop aan particulieren is hier niet toegestaan.

27-1-2006 Brief van **Cromvoirt Adviseurs** ontvangen. Namens De Groot Exceptional Motor Cars bv wordt het verzoek ingediend voor een tijdelijke ontheffing (artikel 17 WRO) voor een autoverkoopbedrijf.

21-3-2006 B&W-besluit wil aan de Groot Exceptional Motor Cars BV vrijstelling verlenen middels artikel 19 lid 1 WRO. Geen artikel 17 WRO (tijdelijke vrijstelling) aangezien de tijdelijkheid niet objectief begrensd is.

Stedenbouwkundige bezwaren zijn er ook niet tegen het vestigen van een autoverkooppunt, maar dan wel onder de voorwaarde dat aan de parkeernorm van 10 parkeerplaatsen, plus 1 extra per 150m² oppervlakte showroom (al dan niet overdekt), wordt voldaan. Verder voldoet het verzoek in grote lijnen aan de detailhandelsnota. Richelleweg 1 valt binnen ook binnen de begrenzings van de rode contour.

22-3-2006 Bovenstaande B&W-besluit is bericht aan Cromvoirt adviseurs. Het college is bereid tot vrijstelling van het bestemmingsplan middels artikel 19 lid 1 WRO.

3-4-2006 Brief van Cromvoirt Adviseurs ontvangen met nogmaals het verzoek ingediend om vrijstelling te kunnen krijgen van het bestemmingsplan via artikel 17 WRO.

21-6-2006 Brief van College aan Cromvoirt Adviseurs artikel 17 WRO niet haalbaar. Medewerking kan verleend worden middels een artikel 19 lid 1 WRO procedure.

24-3-2009 Brief van **D.C.O.G. projectmanagement** ontvangen met het verzoek om Richelleweg 1 te gebruiken voor de benzinepompstation van Van Ekris en grootschalige detailhandel.

14-5-2009 B&W-besluit: stemmen in het voorstel voor een benzineverkooppunt voor Van Ekris (verplaatsing vanaf de Rademakerstraat) en een

	<p>wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Detailhandel – volumineus'.</p> <p>2-6-2009 is door het college in een brief aan D.C.O.G. projectmanagement aangegeven om mee te willen werken aan een postzegelbestemmingsplan waarbij de <u>helft van het perceel bestemd wordt als garagebedrijf/verkooppunt van brandstoffen</u>. De andere helft behoudt de bedrijfsbestemming met de wijzigingsbevoegdheid dat 'Bedrijf' gewijzigd wordt naar de bestemming 'Detailhandel-volumineus'. Voorwaarde is wel dat alle private partijen tot een akkoord komen.</p>
15	<p>Zienswijze (verseonnr. 1028688)</p> <p>De aanvrager heeft plannen om een extra kamer bij zijn woning te bouwen. Echter na overleg met een van de medewerkers op het gemeentehuis, kwam de aanvrager erachter dat er volgens het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheid meer zou zijn voor enig uit- of aanbouw aan ons huis. Dit in tegenstelling van zijn burens (zowel de directe als het hele blok) die nog steeds de mogelijkheid behouden om woonkamer en slaapkamer aan de achterkant van de woning een ruim stuk te kunnen uitbreiden.</p> <p>De aanvrager vindt dit een vreemd besluit en dit kon ook niet direct verklaard worden. De aanvrager heeft meer vierkante meters dan onze burens en daar zouden wij graag gebruik van willen maken ter verbetering van ons huis.</p> <p>Het idee voor een kamer erbij is echter niet door de woonkamer en slaapkamer aan de achterkant van de woning uit te bouwen. In de voorlopige tekeningen gaat het om een ruimte in een hoek aan de achterzijde van onze woning aan de eerste verdieping. Dit houdt dus in dat het aantal vierkante meters aan tuin (begane grond) hetzelfde blijft. Dit betreft een ruimte die niet iedereen heeft omdat wij een hoekwoning hebben.</p> <p>Op deze manier wil de aanvrager een kamertje kunnen creëren en wordt tegelijkertijd ook de onze bestaande tuin behouden. Een ander voordeel is dat op deze manier ook het aanzicht nauwelijks veranderd en de woning zijn karakteristieke eigenschappen behoud. Op het nieuwe bestemmingsplan is het nu zichtbaar dat er op die specifieke locatie een grens loopt tussen het woongedeelte en tuingedeelte.</p> <p>De aanvrager vraagt om een kleine aanpassing in het bestemmingsplan, zodat deze extra ruimte gerealiseerd kan worden. De rede voor deze aanvullende ruimte is spoedige gezinsuitbreiding. Dit zou de extra ruimte bieden die de aanvrager nodig acht te hebben.</p> <p>Reactie gemeente:</p> <p>In het geldende bestemmingsplan Soesterberg-Oost 2001 is de gevraagde uitbreiding (een kamer op de tweede bouwlaag) niet mogelijk. Deze uitbreiding is namelijk gelegen buiten het bouwvlak en is op de tweede bouwlaag.</p> <p>De uitbreiding van de hoofdgebouw is alleen mogelijk wanneer het bouwvlak wordt uitgebreid en hierdoor dicht bij de openbare weg komt te liggen. Wanneer het bouwvlak wordt vergroot mag zowel een eerste als een tweede bouwlaag gerealiseerd worden. Ook komt het hoofdgebouw met een raam op de tweede bouwlaag erg dicht (ongeveer op 1 meter afstand) van de perceelsgrens met van de naburige woning te liggen. Wanneer deze uitbreiding wordt toegestaan zal dit een precedent creëren. Er zullen meerdere aanvragen kunnen komen op de tweede bouwlaag te mogen uitbreiden. Hierdoor zal een ongewenste verdichting ontstaan van de wijk.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan wordt NIET aangepast.</p> <p>Mondelinge toelichting op de nota van zienswijzen Mevrouw Bouman geeft aan dat de afstand naar erfgrans op de ingediende tekening circa 1,30 meter bedroeg. In werkelijkheid</p>

bedraagt dit circa 2,50 meter. In de haast met de tekening maken, is dit er niet goed ingekomen. Daarom alsnog het verzoek om de woning op de tweede bouwlaag te mogen uitbreiden.

Reactie gemeente: Aangezien er verwarring was ontstaan over de afstand naar de burens en deze groter blijkt te zijn dan op de tekening is aangegeven, wordt geadviseerd om het bestemmingsplan alsnog aan te passen. De uitbreiding wordt gesitueerd achter het bestaande hoofdgebouw. Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig vergoot dat het gevraagde gerealiseerd kan worden.

Advies:

Op de verbeelding het bouwvlak van de woning Gemini 130 te vergroten.

2. Schriftelijke toelichting op een ingediende zienswijze

Eén persoon heeft een schriftelijke toelichting op de nota van zienswijzen ingediend.

Eerst is de zienswijze opgenomen met de reactie van de gemeente. Vervolgens is de schriftelijke reactie op de nota van zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente voorzien. Tevens is aangegeven of de mondelinge toelichting aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. De conclusie is in het *'cursief en vet'* weergegeven.

Nr.	Samenvatting schriftelijke reactie op nota van zienswijzen
10	<p>Zienswijze (verseonnr. 1020655)</p> <p>a. In de plantoelichting komt niet helder naar voren dat de voorgenomen wijzigingen grote gevolgen kunnen hebben voor locaties buiten de kerngebieden Apollo Noord en de Richelleweg. Dit maakt het voor de burger moeilijk om in te zien dat er iets gaande is dat hem of haar persoonlijk kan raken.</p> <p>b. De voorgenomen nieuwe hoogbouw op locatie Dorpsplein staat zelfs verbloemd als 'Wonen – Gestapeld'. Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande gestapelde woningbouw aan o.a. de Simon Stevinlaan, het Dorpsplein en de Rademakerstraat. De indiener van de zienswijze ervaart deze beschrijving als misleidend en verzoek de gemeente om het uitblijven van commentaar vanuit de bevolking niet te verwarren met het instemmen met de bouwplannen.</p> <p>c. <i>Quote: "verstedelijking: de provincie streeft naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden vooral gerealiseerd in het stadsgewest Utrecht en het gewest Eemland. Daarnaast vormen Veenendaal en Woerden belangrijke opvangkernen. Elders in de provincie wordt een terughoudend verstedelijkingsbeleid gevoerd " en "Een levendig en groen dorp vraagt om het actief inspelen op ontwikkelingsmogelijkheden op velerlei gebieden. In de structuurvisie wordt gestreefd naar een evenwichtige bevolkingsopbouw. Alle bevolkingsgroepen moeten kunnen blijven wonen, werken en gebruik maken van voorzieningen in de gemeente." (paragraaf 3.3.1. van de plantoelichting)</i> Hoe verhoudt de voorgenomen bouw van extra woningen op het Dorpsplein zich tot het streven naar een 'gedifferentieerd aanbod' en 'alle bevolkingsgroepen moeten gebruik kunnen maken van voorzieningen'? Ons dorp Soesterberg onderscheidt zich van de omringende steden en dorpen doordat wonen en leven hier sterk verweven zijn. De activiteiten waarbij bewoners elkaar ontmoeten vinden binnen de wijk plaats en zijn hierdoor voor alle bevolkingsgroepen toegankelijk. De voorgenomen plannen plaatsen de gezamenlijke activiteiten meer buiten de kern, waardoor bewoners minder gemotiveerd worden lopend naar de activiteit toe te komen. Oudere bewoners of bewoners met zeer jonge kinderen kunnen hierdoor zelfs ontmoedigd raken om deel te nemen aan de activiteiten.</p> <p>d. <i>Quote: "Aan deze panden/percelen wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd: percelen met de bestemming 'Detailhandel', 'Bedrijf of 'Horeca' kunnen gewijzigd worden naar 'Wonen' of 'Kantoor' en percelen met de bestemming 'Wonen' kunnen gewijzigd worden naar 'Kantoor' (paragraaf 4.2.3 onder 'overige ontwikkelingen').</i> Waarom is ervoor gekozen om woningen (waar blijkbaar behoefte aan is) om te kunnen zetten naar kantoren (waar momenteel grote leegstand in is)? Mij lijkt het wenselijker om voor bestaande woningen de optie 'kantoor aan huis' toe te staan indien dit op korte termijn werkgelegenheid oplevert, maar om de bestemming 'wonen' niet van de huizen af te halen. De gedachte hierachter is dat de voorraad woningen voor de middellange tot lange termijn niet verder af mag nemen. Mochten deze kantoren ooit leeg komen te staan, dan is het met een gecombineerde bestemming makkelijker om het kantoor terug te bouwen tot woning dan wanneer de locatie uitsluitend bestemd is als kantoor.</p> <p>e. <i>"Binnen de bestemming zijn twee ontheffingen opgenomen. Een daarvan betreft de mogelijkheid om de maximale bouwhoogte van de woningen van 10 meter te verhogen met twee extra bouwlagen." (paragraaf 6.2.2. onder 'Woongebied').</i> Uit de verbeelding blijkt niet duidelijk voor welke locaties deze ontheffingen van toepassing zijn. Ook uit de overige teksten wordt me niet duidelijk op welke locaties dit speelt. Als ik de tekst goed begrijp, dan wordt er voorzien dat op twee locaties de bestaande bebouwing van 3 verdiepingen (ca 10 meter) te verhogen tot 5 verdiepingen (ca 16 meter). Ik verzoek de gemeente deze plannen duidelijker te communiceren, zodat de bewoners uit de omgeving gepaste inspraak kunnen geven. Zonder heldere</p>

communicatie over de bedoeling van deze tekst ga ik als bewoner van ons dorp niet akkoord met de voorgenomen verhoging van de maximale bouwhoogte.

- f. Op de verbeelding staat voor het eerste blok huizen een goothoogte van 3 meter opgenomen. Bij de huidige wijze waarop de woningen zijn gebouwd past in praktijk beter een goothoogte van 6 meter, aangezien er zowel aan de voor- als achterzijde standaard een rechte uitbouw (met deur) aanwezig is ter hoogte van de eerste verdieping. Het aanpassen van de goothoogte maakt vervanging van de aanwezige dakkapellen niet langer vergunningsplichtig, wat voor zowel de gemeente als de bewoners kosten bespaart en de situatie duidelijker maakt. Ter illustratie van de onduidelijkheid: uit gesprekken met meerdere aanbieders van dakkapellen is gebleken dat ca 90% van de aanbieders niet weet dat er voor plaatsing van een dakkapel aan de achterzijde van het huis momenteel een vergunning nodig is, waarbij men wijst op onze bovenste dakgoot. We verzoeken de gemeente om de huidige procedure te gebruiken om de administratieve last voor de woningen op Generaal Winkelmanstraat 1-9 te verlagen.
- g. Ter hoogte van het huidige Dorpshuis staat op de verbeelding een bouwhoogte van 14 meter genoteerd. Als deze plannen gerealiseerd worden, dan zal dit ertoe leiden dat er nog minder middag- en avondlicht de woonkamer kan bereiken. Daarnaast passen hoge flats niet in het beeld van de straat, waarin de bouwhoogtes variëren van 6 tot 9 meter.
- h. Uit de verbeelding wordt me onvoldoende duidelijk waar de sociale functies van het Dorpshuis naar toe dienen te verhuizen. Er staat geen nieuwe locatie met een vergelijkbare bestemming op de verbeelding weergegeven. Met het wegvallen van de gemeentelijke subsidies en het verwijderen van de parkeergelegenheid lijkt het niet meer mogelijk om deze functies op de huidige locatie plaats te laten vinden. We verzoeken de gemeente om te zorgen voor een goed alternatief voor het (op de stenen na reeds gesloopte) sociale hart van Soesterberg en om ervoor te zorgen dat de bewoners dit alternatief goed kunnen bereiken vanuit het hart van het dorp. Zonder aanwijzing van een nieuwe locatie voor "maatschappelijke doeleinden" is het voorliggend bestemmingsplan incompleet.
- i. *Quote: "Het appartementencomplex op de hoek van de Van Angerenstraat en de Plesmanstraat heeft een bouwhoogte van 3 bouwlagen. Het complex op de hoek van de Generaal Winkelmanstraat is in hoofdopzet identiek, echter ter accentuering heeft het op de hoek een 4e bouwlaag."* (pag. 18 van bijlage 3 van de plantoelichting)
De voorgenomen 'accentuering' staat ten zuidwesten van onze woning geprojecteerd. Dit houdt in dat de middag- en avondzon achter deze bebouwing schuilgaat en we met name in het koudere seizoen veel minder zon in onze woonkamer hebben. De voorgenomen hoogbouw zal ertoe leiden dat we minder warmte ontvangen en eerder het licht aan moeten doen. Dit leidt tot minder woongenot en extra kosten, die de gemeente nu bij de bewoners van Generaal Winkelmanstraat 1 t/m 9 neerlegt. Het hierbij gevoegde voorbeeld is begin maart gefotografeerd om iets na vijven, terwijl de zon pas kwart over zes onder gaat en illustreert dat een verdere verhoging van de bouwhoogte ongewenst is. We verzoeken de gemeente de maximale bouwhoogte voor deze locatie te beperken zodat de voorgenomen nieuwbouw op de locatie van ons Dorpshuis beter bij de omgeving past en minder overlast veroorzaakt.
- j. *Quote: "Voor het parkeren van de bewoners zijn parkeerplekken op het binnenterrein aan de achterzijde van de bebouwing gerealiseerd. Het terrein zal zorgvuldig worden ingericht. De toegang tot het achterterrein is gelegen aan de Generaal Winkelmanstraat. In totaal zullen erbij de plantontwikkeling 103 parkeerplekken worden gerealiseerd. Deze zijn onder te verdelen in 7 parkeerplekken ter compensatie voor het plan Da Vinci, 16 parkeerplekken voor bewoners van de Fokkerstraat en 80 parkeerplekken voor bewoners en bezoekers voor het project Dorpsplein. Hiermee voldoet het plan aan de gestelde parkeernorm van 1,7pp/woning (1,7*47= 80pp)."* (pag. 18 van bijlage 3 van de plantoelichting)
1. Bewoners parkeren doorgaans liever voor de deur dan achter het huis. Dit is nu reeds zichtbaar aan de G. Winkelmanstraat, waar zowel de parkeerplaatsen als de stoeprand met name 's avonds intensief gebruikt worden. Tevens liggen tegenover de nieuwbouw van het Dorpsplein de 87 woonappartementen van De Drie Eiken zonder voldoende eigen parkeergelegenheid voor het eigen vervoer en bezoekers. In de periode dat het Dorpsplein nog als parkeerterrein kon worden gebruikt, was dit plein regelmatig gevuld met auto's. Op Google maps is dit nog steeds te zien.

2. De parkeerplaatsen die achter de nieuwbouw verborgen liggen, zullen door de bezoekers naar verwachting weinig worden gebruikt aangezien ze deze niet gemakkelijk kunnen vinden. Bezoekers van zowel de nieuwbouw als de bestaande woningen en appartementen zullen daarom naar verwachting veelal langs de stoep parkeren.
3. Het parkeren langs de stoep levert nu al gevaarlijke situaties op: het kruispunt G. Winkelmanstraat met Dorpsplein en Moerbessenberg is vanwege de geparkeerde auto's minder overzichtelijk voor rijdende auto's en fietsers. Dit probleem zal met het extra verkeer dat naar de geprojecteerde ingang van het parkeerterrein rijdt en een nog intensievere benutting van de parkeerplekken langs de stoep groter worden. De G. Winkelmanstraat is in praktijk een hoofdroute voor fietsers uit de daarachter gelegen straten en pleinen naar de dorpskern en zou ingericht moeten zijn voor een efficiënte en veilige afwikkeling van deze milieuvriendelijke verkeersstroom.
4. In de genoemde cijfers voor de parkeernorm mis ik het effect van ontmoetingspunt 'De drie eiken', waarvoor eveneens parkeerruimte nodig is. Dit ontmoetingspunt ligt aan het Dorpsplein, tegenover het huidige Dorpshuis en de reeds gerealiseerde eengezinswoningen. Het is onwaarschijnlijk dat bezoekers van dit ontmoetingspunt de parkeergelegenheid achter de woningen zullen vinden en gebruiken, mede aangezien een groot aandeel van deze bezoekers slecht te been is. De nu reeds aanwezige parkeerproblemen zullen met de voorgenomen ontwikkeling groter worden.

Gelet op deze vier punten verzoek ik de gemeente om het parkeerplan te herzien en de locatie van het Dorpshuis niet langer aan te wijzen als bouwgrond voor een appartementencomplex.

k. Quote: "In totaal zullen 17 van de 31 aanwezige bomen gehandhaafd of in het plangebied verplant worden. Op het binnenterrein zullen nieuwe bomen geplant worden. Het verplaatsen van de bomen is nodig of om de kroonontwikkeling van naastgelegen boom te stimuleren of om de nieuwe laan een eenduidige structuur en inrichting te geven, om het bouwen van woningen mogelijk te maken of om een toegang tot het binnenterrein mogelijk te maken." Als de kronen van de momenteel aanwezige bomen nog verder gaan ontwikkelen, dan zal dit leiden tot extra schaduw op de daarachter gelegen woningen. Als bewoner van een pand aan de Generaal Winkelmanstraat zit ik hier niet bepaald op te wachten: het inrichten van de voortuin is nu al een uitdaging vanwege de schaduw en boomwortels. In combinatie met de hogere gebouwen (het huidige dorpshuis is ca 2 verdiepingen hoog en er wordt een 4 verdiepingen hoog 'accent' voorzien) zal dit tot problemen leiden (pag. 25 van bijlage 3 van de plantoelichting).

Ik verzoek de gemeente om de gehele boomstructuur langs de nieuwbouw aan de G. Winkelmanstraat te herzien en te kiezen voor een kleinere boomsoort die bij voorkeur aan weerszijden van de weg wordt geplaatst.

- l. Quote: "Tijdens de terinzagelegging van zes weken (vanaf donderdag 31 januari 2012 tot en met woensdag 13 maart 2013) kan een ieder zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan "Soestdijk" schriftelijk of mondeling naar voren brengen:*
- schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan: De gemeenteraad van Soest, Postbus 2000, 3760 CA Soest, onder vermelding van: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Soesterberg"*
 - voor het naar voren van een mondelinge zienswijze kan een afspraak worden gemaakt via telefoonnummer 035-6093632."*

De diverse stukken en de bijbehorende aankondiging voldoen naar mijn inschatting onvoldoende aan het doel van de Abw, te weten het informeren van de bevolking om deze bij de besluitvorming te betrekken. Aangezien de gemeente in de officiële bekendmaking via de eigen site al moeite heeft om het voorgelegde bestemmingsplan goed te benoemen, verzoek ik de gemeente om coulant om te gaan met reacties van burgers die zich pas in een later stadium beseffen wat er allemaal in hun dorp Soesterberg plaatsvindt als gevolg van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de mogelijk daardoor te laat ingeleverde bedenkingen alsnog volwaardig in de besluitvorming te betrekken.

Reactie gemeente:

- a. Voor de gebieden Apollo Noord en Richelleweg zijn in het verleden ruimtelijke plannen opgesteld. Zo is voor Apollo Noord het bestemmingsplan Apollo Noord opgesteld. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 18 februari 2010. Voor het

bedrijventerrein Richelleweg is op 4 mei 2010 een wijzigingsplan door het College van B&W vastgesteld. In het kader van actualisering van alle bestemmingsplannen worden deze twee ruimtelijke plannen nu opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Soesterberg. Aangezien beide plannen overgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan verandert er niets voor de omwonenden.

- b. In de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Soesterberg' is als bijlage 3 de ruimtelijke onderbouw opgenomen voor de te realiseren gestapelde en grondgebonden woningbouw aan het Dorpsplein. Deze ruimtelijke onderbouw is planologische en juridisch vertaald in de planregels en op de verbeelding. Op het Dorpsplein zullen 40 appartementen gerealiseerd worden. Deze zijn bestemd als 'Wonen – Gestapeld'.
- De bestemming 'Wonen – Gestapeld' wordt altijd gebruikt voor niet grondgebonden woningen. Deze bestemming wordt gehanteerd voor de gestapelde woningbouw aan o.a. de Simon Stevinlaan en de Rademakerstraat Maar Ook voor woningen aan de Christiaan Huygenslaan 139 tot en met 167 ondanks dat deze gestapelde woningbouw maar uit twee lagen bestaat. Voor alle niet grondgebonden woningbouw wordt de bestemming 'Wonen – Gestapeld' gehanteerd dus ook voor de op te richten gestapelde woningbouw aan het Dorpsplein.
- c. In de 'Ruimtelijke Onderbouw Dorpsplein' staat aangegeven dat in 2007 de gemeenteraad de 'Gemeentelijke Woonvisie' heeft vastgesteld. Hierin staat aangegeven dat tot 2015 ongeveer 750 woningen in de gemeente moeten worden gebouwd. Deze 750 woningen bestaan in belangrijke mate uit betaalbare eengezinswoningen en gelijkvloerse appartementen. Met het bouwplan van het Dorpsplein wordt voldaan aan de 'Gemeentelijke Woonvisie'.
- d. In het ontwerpbestemmingsplan Soesterberg is rekening gehouden met de bestaande gebruikssituatie van panden en percelen en het vigerende bestemmingsplan 'Soesterberg Kom 2007'. In het vigerende bestemmingsplan hebben de panden, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, de bestemming 'Gemengde Doeleinden'. Binnen deze bestemming zijn de panden en percelen bestemd voor kantoren, woningen en bovenwoningen. Detailhandel en horeca zijn hier ook toegestaan wanneer dat zodanig op de verbeelding is aangegeven. Aangezien in het vigerende bestemmingsplan deze rechten zijn opgenomen voor de desbetreffende panden zijn deze ook weer meegenomen, middels een wijzigingsbevoegdheid, in het ontwerpbestemmingsplan 'Soesterberg'.
- Binnen de bestemmingen 'Wonen' (artikel 21.4 onder b) en 'Wonen – Gestapeld' (artikel 22.3) is een bedrijf aan huis toegestaan. Hieronder is dus ook een 'kantoor aan huis' toegestaan.
- e. De zinsnede "Binnen de bestemming zijn twee ontheffingen opgenomen. Een daarvan betreft de mogelijkheid om de maximale bouwhoogte van de woningen van 10 meter te verhogen met twee extra bouwlagen." heeft betrekking op de bestemming 'Woongebied'. De bestemming 'Woongebied' is gelegen op het terrein Apollo Noord (ten westen van de Richelleweg). Het betreft hier de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk.
- f. De woningen aan de Generaal Winkelmanstraat 1 tot en met 9 worden gekenmerkt door een bijzonder kapvorming, een soort mansardekap. Deze bijzondere kap begint al op een hoogte van 3 meter. Wanneer de goothoogte van verhoogd wordt naar 6 meter zal dit ten koste kunnen gaan van de bijzondere kapvorm. De gehele voor- en achtergevel zal dan 6 meter recht ophoog kunnen gaan. Om dit te voorkomen blijft de goothoogte dan ook 3 meter.
- Voor het realiseren van vergunningsvrij realiseren van dakkapellen is artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van toepassing. Hierin is opgenomen de regels voor het bouwvergunningsvrij realiseren van dakkapellen ongeacht of het al dan niet in strijd is met het bestemmingsplan.
- Wanneer aanbieders van dakkapellen niet weten of er een vergunning nodig is voor het plaatsen van dakkapel kunnen zij op omgevingsloket.nl een vergunningscheck uitvoeren of informatie op het gemeentehuis bij de afdeling Dienstverlening vragen.
- g. Omtrent de hoogte van de woningbouw op de hoek van het Dorpsplein en de Generaal Winkelmanstraat zijn verschillende besluiten genomen door het College van B&W. Op 13 oktober 2009 zijn door het College van B&W de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het gebied Dorpsplein vastgesteld. In deze randvoorwaarden wordt aangegeven dat de hoogte maximaal 3 bouwlagen met kap mag bedragen. Bij uitzondering is echter wel één bouwlaag hoger mogelijk om een accentuering te krijgen. Vooral op de hoek van Generaal Winkelmanstraat met het Dorpsplein is het mogelijk een laag hoger te bouwen. Tenslotte is op 31 augustus 2010 het besluit genomen door het College van B&W om het bouwplan van het Dorpsplein vast te stellen. In dit bouwplan zijn vier bouwlagen opgenomen op de hoek van het Dorpsplein met de Generaal Winkelmanstraat.

- h. Er staat op de verbeelding inderdaad geen nieuw dorps huis. De gemeente wil een nieuw dorps huis / sociaal cultureel centrum ontwikkelen op het huidige Evenemententerrein. Voor de ontwikkeling hiervan zal een apart bestemmingsplan worden opgesteld aangezien op dit moment de precieze invulling nog niet duidelijk is.
- i. De vierde bouwlaag komt voort uit de stedenbouwkundige opzet van dit plan en dient ter doorbreking van de symmetrie van het gebouw. Over het mogelijk maken van een vierde bouwlaag op de hoek Dorpsplein en Generaal Winkelmanstraat is door het College van B&W besloten op 13 oktober 2009 en 31 augustus 2010.
Wanneer de indiener van de zienswijze meent planschade te hebben van het nieuwe bestemmingsplan, kan bij de gemeente een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
- j. De zienswijze richt zich op het feit dat er grote parkeerdruk is in de omgeving van het bouwplan. Het aantal parkeerplaatsen neemt door de bouw echter feitelijk toe. Zodra de bouw is afgerond zijn er meer parkeerplaatsen beschikbaar dan in de oude situatie. Het parkeerterrein op het Dorpsplein zelf verdwijnt weliswaar, maar daarvoor in de plaats komen meer plaatsen terug langs de weg, op de Plesmanstraat en op het achterterrein van de nieuwe woningen.
Het verdwijnen van de parkeerplaatsen op het Dorpsplein zelf hangt samen met de sloop van de 23 (kleine) woningen, een uitgebreide plint met functies (zorg, detailhandel) en het Dorps huis die op deze locatie aanwezig waren. Per saldo komt hiervoor bebouwing terug met een lagere parkeerbehoefte. Hierdoor zal de berekende parkeerdruk in de omgeving juist afnemen. Zoals gesteld in de beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds hoeft het huidige parkeerprobleem in een omgeving door een nieuwe ontwikkeling niet opgelost te worden. Uitgangspunt is dat deze in ieder geval niet toeneemt. Aan dat uitgangspunt wordt met dit bouwplan ruimschoots voldaan. Gesteld wordt dat de parkeerplaatsen achter de nieuwbouw verborgen liggen en daardoor weinig gebruikt zullen worden. De toegang van het parkeerterrein zal zowel vanaf de Fokkerstraat als de Generaal Winkelmanstraat duidelijk te vinden zijn. Gezien de beperkte extra loopafstand van ongeveer 100 meter verwachten wij niet dat het terrein weinig gebruikt zal worden. Daarnaast zijn er gehandicaptenparkeerplaatsen voor de Drie Eiken beschikbaar. Ook neemt het aantal parkeerplaatsen aan de zijde van de Drie Eiken zelf toe.
- k. De geciteerde tekst met betrekking tot handhaving/verplanten van 17 bomen heeft betrekking op de bomen binnen de plangrenzen van de eerste fase van bouwplan 'Dorpsplein' en dan met name langs het Dorpsplein. Een verzoek om bestaande bomen langs de Generaal Winkelmanstraat te vervangen maakt geen onderdeel uit het de bestemmingsplanprocedure, maar is een beheerkwestie. Momenteel is er vanuit boombeheer geen aanleiding om de bomenstructuur van de Generaal Winkelmanstraat te herzien.
- l. Helaas is er een vergissing in de laatste alinea van de bekendmaking gekomen. Maar in de rest van de bekendmaking in zowel de Soester Courant als op de website van de gemeente Soest staat verschillende malen 'Soesterberg' genoemd. Het moet dan redelijkerwijs duidelijk zijn dat het om Soesterberg gaat.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt NIET aangepast.

Schriftelijke reactie op de nota van zienswijzen

- a. Onder 10-b en 10-g in de Nota van zienswijzen heb ik mijn zorgen geuit over de hoge bebouwing op de locatie waar momenteel het Dorps huis is gevestigd. In het antwoord van 10-b wordt vervolgens gesuggereerd dat de bouw van 40 woningen onherroepelijk is vastgesteld en in reactie 10-g wordt verwezen naar een besluit van 31-8-2010 waarin het bouwplan is vastgesteld. Beide verwijzingen verhouden zich niet met de gegevens zoals deze op ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen zijn. Volgens ruimtelijkeplannen.nl is er namelijk alleen voor het westelijk deel van het Dorpsplein een wijziging van het bestemmingsplan vastgesteld. Voor het gedeelte waarop het huidige Dorps huis is gevestigd gelden alleen het vastgestelde voorbereidingsbesluit (16-2-2012) en het voorliggend bestemmingsplan (22-1-2013).

Reactie gemeente: In het ontwerpbestemmingsplan Soesterberg zijn de appartementen en woningen op de locatie van het Dorpsplein opgenomen. Voor de eerste fase (westelijk deel van het Dorpsplein) is in oktober 2011 een omgevingsvergunning verleend. Deze omgevingsvergunning is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl De tweede fase (oostelijk deel: locatie van het voormalige Dorps huis) wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt middels het bestemmingsplan Soesterberg. Op ruimtelijkeplannen.nl is als bijlage in de plandoelichting van ontwerpbestemmingsplan

Soesterberg de ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van de appartementen op het oostelijk deel (locatie van het voormalige dorpshuis) opgenomen.

Het collegebesluit van 31-8-2010 zal niet terug te vinden zijn op ruimtelijkeplannen.nl, omdat hier alleen ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen en projectbesluiten) worden gepubliceerd. Een collegebesluit met betrekking tot de gegevens voor een bouwkundig plan wordt NIET op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd.

De bouw van de appartementen op het oostelijke deel van het Dorpsplein is nog niet onherroepelijk. Onherroepelijk wordt het bestemmingsplan wanneer dit na vaststelling door de gemeenteraad ter inzage heeft gelegen voor beroep.

Verder geldt het voorbereidingsbesluit niet meer. De beschermde werking hiervan is overgenomen door het ontwerpbestemmingsplan Soesterberg.

b. Ik vind het onvoldoende doorzichtig hoe de besluitvorming over het gebied voor mijn deur nu verloopt. Bij de omgevingsvergunning voor het Dorpsplein west (12-10-2011) hebben meerdere omwonenden hun bezorgdheid over het oostelijk deel van het plan reeds kenbaar gemaakt. Toen werd aangegeven dat er nog een aparte procedure voor de locatie van het Dorpshuis zou volgen.

Reactie gemeente: Middels het opnemen van het oostelijke deel van het Dorpsplein in het ontwerpbestemmingsplan Soesterberg wordt een aparte procedure gevolgd.

In de Nota van zienswijzen (van oktober 2011) voor omgevingsvergunning van de bouw van 27 woningen aan het Dorpsplein en de Plesmanstraat te Soesterberg) is aangegeven dat fase 1 (westelijk deel van het Dorpsplein) losgekoppeld wordt van fase 2 (oostelijk deel: locatie van het voormalige Dorpshuis). Voor de bouw van de 27 woningen is indertijd een projectbesluit genomen.

Fase 2 (oostelijk deel: locatie van het voormalige Dorpshuis) wordt nu zoals gezegd mogelijk gemaakt via het nieuwe bestemmingsplan Soesterberg. Hierin wordt het juridisch en planologisch mogelijk gemaakt om een bouwvergunning te verlenen.

Voor de bebouwing en de procedure op het oostelijke deel worden de omwonenden te zijner tijd geïnformeerd over de bouwplannen.

c. In de reactie onder 10-d is me nog steeds niet duidelijk of woningen die worden omgezet naar kantoren tzt weer eenvoudig om te zetten zijn naar woningen. Ik hoop dat er is bedoeld dat er bij leegstand van een kantoor geen belemmeringen zijn om het pand weer om te vormen naar een woning.

Reactie gemeente: Woningen die gewijzigd kunnen worden naar kantoren kunnen ook weer omgezet worden naar woningen. De panden hebben immers de bestemming 'Wonen'.

Advies:

Het bestemmingsplan NIET aan te passen.

3. Vragen door raadsleden

Vanuit de VVD-fractie is de onderstaande vraag gesteld.

In de 'Nota van inspraak en vooroverleg artikel 3.1.1. Bro' wordt bij inspraakreactie 22 aangegeven dat de gemeente niet over de financiële middelen beschikt om de Marechausseekazerne te kopen. Richting de gemeenteraad is aangegeven dat er nog het één en ander onderzocht zou worden. Nu wordt aangegeven dat de gemeente de financiële middelen niet heeft. Hoe zit het nu eigenlijk?

Reactie: In de Nota van Inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro staat bij inspraakreactie 22 inderdaad aangegeven dat de gemeente thans niet over de financiële middelen beschikt om dit gebouw met omliggende gronden te kopen. De beantwoording van de inspraakreactie was gebaseerd op de quick scan 'locatiekeuze sociaal culturele voorziening Soesterberg '(verseonnr. 950715) waarin het volgende wordt aangegeven:

- Er is sprake van lagere exploitatiekosten: in het voorliggende raadsvoorstel is een uitgebreid overzicht van de kosten voor alle 3 de locaties (Banninghal, Evenemententerrein en Kazerne) opgenomen. De locatie Evenemententerrein scoort hierbij ca € 10.000,- voordeliger dan de locatie Kazerne.

- De geraamde jaarlijkse lasten (exploitatie- en kapitaalslasten) zijn € 110.000 lager.

- Er is sprake van beheersbaarheid van kosten: Het gaat om nieuwbouw. Dit is energiezuiniger, makkelijker schoon te houden, efficiënter in te richten, groot onderhoud pas over 20 jaar (bouwkundig).

- De opbrengst die wij hebben berekend voor eventueel woningen op grond van Defensie (grond van de Marechausseekazerne) maakt deel uit van de grondexploitatie voor het Masterplan en kan daarom niet worden gebruikt om de investeringskosten te verlagen voor de Marechausseekazerne.

Te stellig is bij de beantwoording in de 'Nota van inspraak en vooroverleg artikel 3.1.1. Bro' aangegeven dat het overnemen van de Marechausseekazerne en de gronden een financiële kwestie was. Echter in de brief aan de VVD, naar aanleiding van artikel 38 reglement van orde vragen, wordt gesteld dat er een functioneel en ruimtelijk programma van eisen en vlekkenplan wordt opgesteld voor de sociaal culturele voorziening voor de locatie Evenemententerrein. Tevens wordt getoetst in hoeverre dit programma van eisen en vlekkenplan past bij de mogelijkheden die de Marechausseekazerne te bieden heeft.

Wanneer het programma van eisen en vlekkenplan voor de sociaal culturele voorziening voor de locatie Evenemententerrein gereed is, vindt er toetsing plaats in hoeverre dit Programma van eisen en vlekkenplan past bij de mogelijkheden die de Marechausseekazerne te bieden heeft (brief aan VVD; verseonnr. 1031341).

Conclusie:

In de 'Nota van inspraak en vooroverleg artikel 3.1.1. Bro' is te veel vooruitgelopen op de besluitvorming over de Marechausseekazerne. De besluitvorming over de Marechausseekazerne moet nog plaatsvinden.

Vanuit de CU-SGP-fractie is de onderstaande vraag gesteld.

Waarom wordt in de Rademakerstraat veelvuldig gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid. Waarom wordt er niet rechtstreeks bestemd?

Reactie: In het geldende bestemmingsplan Soesterberg Kom 2007 hebben de percelen aan de Rademakerstraat ten westen van de Van der Griendtlaan en Generaal Winkelmanstraat de bestemming 'Gemengde Doeleinden'. Binnen deze bestemming zijn de percelen aangewezen voor woningen, bovenwoningen en kantoren, alsmede uitsluitend voor de gronden waar dit op de plankaart is aangegeven met op de begane grond detailhandel en horeca.

In het nieuwe bestemmingsplan Soesterberg is gekozen om een maatbestemming op te nemen. Dit houdt dat de bestemming aansluit op het huidige gebruik van het perceel. Zodoende hebben de percelen onder andere de bestemmingen 'Detailhandel', 'Horeca', 'Wonen' of 'Bedrijf' gekregen. Omdat in

het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen was om de panden te gebruiken voor kantoor. Om deze rechten te behouden is er voor gekozen om deze percelen aan te duiden met een wijzigingsbevoegdheid.

4. Overzicht van ambtshalve wijzigen 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 inzake het ontwerpbestemmingsplan Soesteberg in de Ronde zijn voortgevloeid.

Rademakerstraat 24 & 26

In de nota van zienswijzen is in de reactie van de gemeente bij de zienswijzen 5 (van JAB Sports) en 14 (W.J.B. Putman) aangegeven dat Rademakerstraat 24 en 26 worden aangeduid met 'sportvereniging toegestaan'. Echter de eigenaar (W.J.B. Putman) heeft na het ontvangen van de nota van zienswijzen gevraagd om de functieaanduiding 'sportvereniging toegestaan' te beperken tot alleen Rademakerstraat 24. Zoals ook in zijn zienswijze is aangegeven.

Reactie gemeente: De functieaanduiding 'sportvereniging toegestaan' wordt alleen toegestaan voor Rademakerstraat 24.

Conclusie:

Bestemmingsplan wordt WEL aangepast.

Op de verbeelding wordt alleen Rademakerstraat 24 aangeduid als 'sportvereniging toegestaan'.

Kantoor TNO – Kampweg 5

Het kantoor van TNO aan de Kampweg heeft primair als doel dat er natuurwetenschappelijke onderzoeken plaatsvinden. Kampweg 5 is bestemd als 'Kantoor' maar aangezien er natuurwetenschappelijke onderzoeken plaatsvinden wordt geadviseerd om Kampweg 5 ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor – natuurwetenschappelijk onderzoeksbureau' te geven.

Het advies is om:

Alleen Kampweg 5 aan te duiden met 'specifieke vorm van kantoor – natuurwetenschappelijk onderzoeksbureau'.

Conclusie:

Bestemmingsplan wordt WEL aangepast.

Op de verbeelding wordt Kampweg aangeduid als 'specifieke vorm van kantoor – natuurwetenschappelijk onderzoeksbureau'.

Banninghal – Banningstraat

Voor de opslag van materiaal ten behoeve van de ijsbaan en de sport-/ spelactiviteiten is gezocht naar een locatie. Geadviseerd wordt om achter de Banninghal (Banningstraat 5) een deel van het terrein (circa 200m²) aan te wijzen met de functieaanduiding 'opslag'. Op het terrein mogen overkappingen / gebouwen geplaatst worden en het terrein zal omheind worden middels een hek.

Het advies is om:

Om een deel van het perceel achter de Banninghal aan te duiden met de functieaanduiding 'opslag'.

Conclusie:

Bestemmingsplan wordt WEL aangepast.

Op de verbeelding wordt een deel van het perceel achter de Banninghal aangeduid met de functieaanduiding 'opslag'.

