

Inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom, Woudenberg

Het voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom heeft gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen, van 15 maart tot en met 25 april 2017. Gedurende de periode van ter inzage legging zijn er ruim 100 inspraakreacties ingediend. In deze Inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een antwoord. Tevens zijn de reacties van de formele instanties verwerkt in dit document.

Algemene toelichting vooraf

Inbreiding

In diverse inspraakreacties wordt gevraagd om het mogelijk te maken één of meerdere extra woningen te bouwen. Zowel het provinciaal als gemeentelijk beleid is gericht op inbreiding binnen de bestaande rode contour (zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening). Daar waar het ruimtelijk gezien passend is hebben wij daarom als reactie opgenomen dat wij mee willen werken aan het toestaan van extra woningen. Er zijn ook enkele verzoeken ingediend voor het toestaan van extra woningen buiten de rode contour. Omdat dit in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening hebben wij besloten hieraan geen medewerking te verlenen.

Wijzigingsbevoegdheden

In het voorontwerpbestemmingsplan zitten verschillende wijzigingsbevoegdheden waarmee we door ons gewenste en voorziene ontwikkelingen willen faciliteren. Dit betreft bijvoorbeeld de wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor bedrijven binnen woongebieden maar ook wijzigingsbevoegdheden die voortkomen uit de in de Structuurvisie Woudenberg 2030 opgenomen ontwikkelingslocaties. Ook uit deze inspraaknotitie komen nog een aantal wijzigingsbevoegdheden naar voren. Dit betreffen initiatieven waaraan wij mee willen werken maar die nog niet zo concreet zijn dat wij ze rechtstreeks kunnen/willen opnemen in het ontwerpbestemmingsplan. Verschillende leden van de gemeenteraad hebben in de raadscommissie van 9 mei echter hun bedenkingen over het opnemen van de door ons voorgestelde wijzigingsbevoegdheden geuit. Daar waar wij in deze inspraaknotitie hebben opgenomen dat wij voornemens zijn een wijzigingsbevoegdheid op te nemen berichten wij in de week van 12 juni of wij definitief dit standpunt aanhouden. Hierover is eerst nog nader intern overleg noodzakelijk.

Openbare en nog niet openbare versie van inspraaknotitie

Omdat nog niet alle initiatieven op dit moment (juni 2017) naar buiten kunnen worden gebracht (omdat initiatiefnemers eerst overleg willen/moeten voeren met omwonenden) worden/zijn deze inspraakreacties uit de openbare versie gehaald. Bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan worden deze inspraakreacties wel toegevoegd zodat het op dat moment voor iedereen inzichtelijk is welke initiatieven aangevraagd zijn en wat onze overwegingen zijn.

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
1.	Burgwal 143-145 en Middenstraat 70	Verzocht wordt om het mogelijk te maken om in plaats van de bestaande drie woningen een appartementengebouw te realiseren met een oppervlakte van 750 m ² . Het betreft een volledig levensloopbestendig gebouw met een onderkeldering ten behoeve van parkeren en bergingen.	Wij zijn bereid om ten behoeve van deze ontwikkeling een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het betreft een locatie dicht bij het centrum en is daarom geschikt voor levensloopbestendige appartementen. Omdat er nu nog sprake is van bestaande woningen en het plan verder moet worden uitgewerkt is het rechtstreeks bestemmen volgens ons niet opportuun. Zodra het plan verder is uitgewerkt kunnen wij daar door middel van een wijzigingsbevoegdheid relatief eenvoudig aan meewerken.
2.	Dorpsstraat 23	Bestaande zware horeca aanduiding behouden. Op termijn aan voorzijde eetcafé. Voorkeur meer terras aan de voorzijde.	Bestaande horecabestemming komt weer op de verbeelding. Binnen deze bestemming is een eetcafé toegestaan. Regels over terrassen is geen beleidsonderdeel dat in het bestemmingsplan wordt geregeld.
3.	De Maat 2	Verzoek groenstrook naast De Maat 2 te bestemmen met groen, ipv Verkeer, voor de breedte van de geluidwal met scherm.	De wal vormt een eenheid met de rest van de gronden die wel een groenbestemming hebben. Wij zullen dit verzoek overnemen.
4.	De Bosrand 15-17	Verzocht wordt om een uitbreiding van het bouwvlak t.b.v. de bouw van een extra hal van 22 meter bij 38 meter en kleedkamers.	Gelet op de groei van het inwoneraantal, onze keus om de sportvoorzieningen te concentreren en het belang van sporten kunnen wij ons in principe vinden in een uitbreiding van het bouwvlak voor de bouw van een extra hal. Aandachtspunt hierbij zijn wel de geluidsbelasting als gevolg van verkeersbewegingen (op en naar de parkeerplaats) en de parkeercapaciteit. De gevolgen op het gebied van parkeercapaciteit moeten eerst goed onderbouwd worden. Deze onderbouwing moet gebaseerd worden op de parkeerkentallen van het CROW en er moet rekening worden gehouden met de verdeling van parkeerdruk per dagdeel (piekbelasting). Randvoorwaarde is dat extra parkeerdruk vanwege een nieuwe hal opgevangen moet worden op het parkeerterrein bij de Camp. Er mag geen sprake zijn van overbelasting. Daarnaast zal er door middel van een geluidsonderzoek aangetoond moeten worden dat de extra parkeer- en verkeersbewegingen qua geluid mogelijk zijn. Wij zijn bereid om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de uitbreiding onder genoemde voorwaarden. Voor de volledigheid willen wij opmerken

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
			dat het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid niets zegt over een eventuele financiële bijdrage van de gemeente voor de bouw van de extra hal. De gemeenteraad heeft uiteindelijk het budgetrecht.
5.	De Bosrand 19	<p>a. Uitbreiding bouwvlak</p> <p>b. Wijziging goothoogte tot 4 meter</p> <p>c. Toevoegen punt aan voorzijde t.b.v. verkeerscirculatie niet betaalde onderdelen milieustraat.</p>	<p>a. T.b.v. flexibiliteit indeling functies bouwvlak over totale terrein zullen wij het bouwvlak uitbreiden.</p> <p>b. De gevraagde goothoogte sluit aan bij bestaande en omgeving, wij zijn daarom bereid de goothoogte naar 4 meter te verhogen.</p> <p>c. De flexibiliteit vraagt t.b.v. belangen van omwonenden nog wel nadere kaders , welke zullen blijken uit het geluidonderzoek. De kaders zullen bestaan uit een regeling t.a.v. omvang en mogelijk ook situering van de containers van de milieustraat en andere functies. Gelet op de minimale afstand tot de school lijkt deze punt geen onderdeel uit te kunnen maken van de bestemming. Terwijl deze wel wenselijk is voor het een goede scheiding van het gratis en betaald inzamelen van afval.</p> <p>Op basis van de uitkomsten van het nadere onderzoek zal in het ontwerpplan een definitief bouwvlak en nadere indeling bepaald worden.</p>
6.	Frans Halslaan 21, Maranathakerk	Gelet op de groei van het aantal kerkleden en kerkgangers wordt verzocht een uitbreiding van het kerkgebouw mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt verzocht een toren/landmark (zonder klokken) mogelijk te maken.	<p>Gelet op de groei van het aantal kerkleden vinden wij het wenselijk mee te werken aan een uitbreiding van het kerkgebouw. De gevraagde uitbreiding is relatief klein en vindt aan de westzijde plaats waardoor voor omwonenden weinig impact ontstaat door de uitbreiding. Aandachtspunt is wel dat er door de uitbreiding parkeerplaatsen verdwijnen en dat tegelijk het aantal parkeerplaatsen uitgebreid moet worden aangezien er meer kerkgangers tegelijktijdig in het gebouw kunnen. Voordat wij de uitbreiding opnemen in het ontwerpbestemmingsplan zal dan ook aangetoond moeten worden dat er in voldoende parkeerplaatsen kan worden voorzien.</p> <p>Naast de beoogde uitbreiding wordt er gevraagd om een toren of landmark (zonder klokken) mogelijk te maken naast het gebouw. Wij zien geen redenen om hieraan niet mee te werken en zullen de</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
			<p>mogelijkheid opnemen in het ontwerpplan.</p> <p>Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht dient door initiatiefnemers verslag te worden gedaan van het vooroverleg dat zij met omwonenden hebben gevoerd. Hierover vindt nader overleg plaats.</p> <p>Verbeelding aanpassen ten behoeve van de uitbreiding onder voorwaarde dat aangetoond wordt dat er kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Indien niet op tijd kan worden aangetoond dat er in voldoende parkeerplaatsen kan worden voorzien dan nemen wij de uitbreiding in een wijzigingsbevoegdheid op.</p> <p>Een bouwvlak van 3x3 met een hoogte van 12 meter opnemen ten behoeve van een toren/landmark.</p>
7.	Ekris 16A	Verzocht wordt de woonbestemming naast de woning te verbreden van 2 naar 3,5 meter zodat er een blokhut kan komen te staan.	Gelet op de gewenste ruimtelijke kwaliteit vinden wij het onwenselijk om de woonbestemming te verbreden naar 3,5 meter. Er is nu een strook van ongeveer 3 meter breed vanaf het openbaar gebied voorzien van een tuinbestemming. Het plaatsen van een blokhut op de strook die wij vanuit ruimtelijke kwaliteit graag vrij van bebouwing willen houden is onwenselijk.
8.	Geeresteinselaan 1	<p>Bebouwingslijn staat strak om een gedeelte van het pand, graag ruimere bebouwingslijn, zodat het hele perceel bebouwd mag worden.</p> <p>De achterkant van het perceel is al deels bebouwd en dat is niet aangegeven.</p> <p>Tevens verzoek om niet alleen een kantoor bestemming maar de oude bredere bestemming Kantoor, horeca,</p>	<p>Deels meewerken aan het verzoek en het bouwvlak trekken langs de bestaande bebouwing. Ongewenst om mogelijkheid te bieden gebied 100% te bebouwing.</p> <p>Gelet op de omliggende percelen is opname in centrumbestemming mogelijk, echter alleen op vergelijkbare wijze als panden 't Schilt, dus zonder detailhandel omdat een toegang vanaf de zijde Voorstraat hier niet te realiseren is. Daarmee wordt bestemming ruimer dan de oude bestemming.</p> <p>Tevens wordt nutsgebouw ten noorden van dit perceel op de juiste wijze bestemd.</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		winkels en wonen op te nemen.	
9.	Geeresteinselaan 28	Verzocht wordt het bouwvlak van de woning te vergroten zodat de huidige bebouwing binnen het bouwvlak valt. Dit om onnodige beperkingen in de toekomst te voorkomen.	Een deel van de woning aan de noordzijde, voorzien van een dwarskap, is niet in het bouwvlak opgenomen. Omdat dit deel wel tot het hoofdgebouw behoort zullen wij het bouwvlak vergroten zodat het hele hoofdgebouw er binnen komt te liggen.
10.	Griftdijk 3-5	<p>a. Verzocht wordt om op basis van de uitgewerkte bouwplannen bouwvlakken op te nemen en aan te sluiten bij de regeling voor de rest van de bebouwde kom. De goot- en nokhoogtes zijn afgestemd met omwonenden (en zijn grotendeels lager het recente vastgestelde bestemmingsplan).</p> <p>b. Ten aanzien van de kavels aan de rand van de locatie wordt wel een aparte regeling wenselijk geacht. Dit gelet op de gewenste verbijzondering in de architectuur van de woningen.</p>	<p>a. Wij vinden het logisch om voor dit gebied dezelfde regeling als voor de rest van de bebouwde kom op te nemen. Nu de inrichting definitief is kunnen de bouwvlakken van de woningen ingetekend worden en kan dezelfde regeling van toepassing worden verklaard. En een ander past binnen het vastgestelde bestemmingsplan Griftdijk 3-5 – Slappedel 4-4a en Meent ong.</p> <p>b. Gelet op de overgangszone naar het buitengebied en de beeldkwaliteitseisen voor deze zone kunnen wij ons hier in vinden. De goothoogte voor deze zone wordt verlaagd naar 3 meter. Om een verbijzondering in het woningontwerp mogelijk te maken, zoals het bouwen voor de voorgevelrooilijn, wordt voor deze strook een specifieke afwijkingmogelijkheid opgenomen.</p>
11.	Griftdijk 27	Verzocht wordt de bouwhoogte van 7 meter voor de woningen aan de Griftdijk 25 en 27 te verhogen naar 8 meter.	Wij zijn, gelet op ons uitgangspunt dat wij flexibeler willen omgaan met bouwhoogtes zolang dit niet het gevarieerde straatbeeld niet aantast en past in de omgeving, bereid om mee te werken aan een verhoging van de maximale bouwhoogte. Door de goothoogte op 3 meter te handhaven zijn wij van mening dat een bouwhoogte van 8 meter past in de lint van de Griftdijk.
12.	Griftdijk 28	<p>a. Er is verschil tussen staat van bedrijven en aanduiding op de verbeelding. Verzoek op verbeelding op te nemen bedrijven tot cat.3.2. en tevens in artikel 4 lid 1k.</p> <p>b. Bij recht is op locatie momenteel reguliere detailhandel toegestaan, artikel 4 lid 1s aanpassen, de detailhandel is namelijk niet</p>	<p>a Het verschil in aanduidingen wordt aangepast, waarbij wordt aangesloten bij de aanduiding cat. 3.2 van de staat van bedrijven, ook al is die anders dan in geldende bestemmingsplan Dorp.</p> <p>b. Het geldende bestemmingsplan Dorp kent aan het perceel geen reguliere detailhandelsbestemming toe, wel is ondergeschikte detailhandel toegestaan. Met de regel van artikel 4 lid 1s is m.u.v. groothandel, gepoogd een vergelijkbare doch duidelijker omschreven op te nemen. Wij zullen de formulering bezien. Het is niet wenselijk om onder 4 lid 1k handel te wijzigen in detailhandel.</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		<p>ondergeschikt 30 % klanten is particulier. Ook geen productie gebonden verkoop maar regulier. Verzoek artikel 4 lid 1k te wijzigen van handel in detailhandel.</p> <p>c. Voeg alle eigendommen toe aan dit bestemmingsplan.</p> <p>d. Behoeftte aan uitbreiding: grotere opslag/magazijn/ stallingruimte en kantoor. Principe besluit 2014 uitbreiding met 300 m2.</p> <p>e. De grens tussen agrarisch en bedrijven is gekunsteld en onwerkbaar, daarbij behoefte aan parkeerruimte. Ruimtelijke grens buitengebied ligt ten noorden van bedrijfsgebouw van 100 m2.</p> <p>f. Uitbreiding aan voorzijde is bedrijfseconomisch niet haalbaar en verantwoord, bouwkosten hoger, tijdelijke voorzieningen nodig, terwijl ruimtelijk passend is naast bestaande bedrijf te bouwen. (streng toetsen aan PRV, daarbij waarom doet met niets met de verdieping)</p> <p>g. Bereid vast te leggen dat met deze uitbreiding grens aan groei op locatie bereikt is.</p>	<p>c. Er bestaat geen verplichting om alle eigendommen in 1 bestemmingsplan om te nemen. Uitgangspunt is een ruimtelijk logische grens. Daar waar in het bestemmingsplan een correctie plaatsvindt betreft het gronden in de rode contour. Het opnemen in 1 bestemmingsplan houdt ook niet in dat de percelen eenzelfde bestemming krijgen.</p> <p>Indien het bedrijf kan instemmen met medewerking aan de ruimtebehoefte zoals verwoord onder d, zullen wij de grens van de bestemming met die omvang meenemen. Anders blijft de grens op de rand van de rode contour.</p> <p>d. De behoefte aan uitbreiding is bekend, hier is veel over gesproken. Verzoek is nu groter dan hetgeen waar in 2014 overeenstemming is bereikt. De onderbouwing vergelijkbaar, situatie op perceel, de omgeving en het beleid zijn niet gewijzigd. Daarbij worden de mogelijkheden voor benutting van de bovenverdieping niet meegenomen. Wederom wordt gevraagd om de bedrijfseconomische meest eenvoudige oplossing, vergroten door een pand naast het bestaande gebouw. Er zijn grenzen aan de omvang en ruimtelijke invulling van dit perceel. Er is geen aanleiding voor wijziging van ons standpunt uit het verleden. Wij zijn bereid om, onder voorwaarden sloop gebouw van 100 m2 en passende landschappelijke inrichting, mee te werken aan een kleine overschrijding van de rode contour.</p> <p>e. Ruimtelijk is geen sprake van een onduidelijke of onlogische bestemming. Het aankopen van grond van de buurman is geen directe aanleiding om de ruimtelijke structuur van een gebied te veranderen. De bestemming agrarisch en bedrijven zijn hier ook niet kunstmatig aanwezig, maar sluiten aan de ruimtelijke indeling van het gebied. Het perceel Griftdijk 28 vormt de natuurlijke afsluiting van de bebouwing naar het buitengebied en niet de kavel waarop de schuur van 100 m2 staat. Dat gebied heeft ruimtelijke nog steeds de uitstraling van de aanleiding van de oprichting namelijk agrarische veldschuur. Bekend is hoe dit pand aan de huidige bedrijfsbestemming komt, maar ook hoe beperkend dat is in het gebruik.</p> <p>f. In de ruimtelijke overwegingen voor het gebied blijft compact</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
			<p>bouwen het meest wenselijk. Het verwijderen van de schuur van 100 m2 kan nieuwe doorzichten naar het buitengebied doen ontstaan, maar het rechtvaardigt ruimtelijk niet de bedrijfseconomisch meest eenvoudige uitbreiding naast het bestaande pand. In 2014 hebben wij aangegeven bereid te zijn om mee te werken aan een beperkte herziening, indien de schuur van 100 m2 gesloopt wordt en de mogelijkheden voor uitbreiding op het voorterrein maximaal benut worden is een beperkte herziening van de agrarisch bestemming t.b.v. parkeren en een stukje bebouwing bespreekbaar. Geheel realiseren van de uitbreidingsbehoefte met parkeren op de agrarische bestemming buiten de rode contour past niet.</p> <p>g. Het bedrijf erkent de grenzen aan de groeimogelijkheden op deze locatie, maar heeft ons niet overtuigd van de meerwaarde voor de ruimtelijke uitstraling van het gebied van de nu gevraagd groei. De grens is al bereikt</p>
13.	Het Groene Woud	<p>Verzocht wordt om:</p> <p>a. Geen gestapelde woningbouw mogelijk te maken in het nog te ontwikkelen deel in Het Groene Woud (fase 4) of in ieder geval niet binnen 50 meter van de woningen aan de Rozensingel 19 en 21.</p> <p>b. De wijkontsluiting te overwegen. De rozensingel wordt een van de belangrijkste wijkontsluitingswegen van Het Groene Woud maar is daar qua inrichting niet geschikt voor. Een extra wijkontsluiting is met de toekomstige planuitbreidingen noodzakelijk.</p>	<p>a In het bestemmingsplan Het Groene Woud 2013 is inderdaad voor het gebied achter de Lindenlaan gestapelde woningbouw uitgesloten. Dit betreft de zone waar alleen gebouwd kan worden indien de hindercirkels van de bedrijven vanaf de Nijverheidsweg zijn opgeheven. De planvorming voor dit gebied is inmiddels verder gevorderd en er wordt ondermeer gedacht aan de realisatie van beneden-boven woningen. Hiervoor is de aanduiding gestapeld opgenomen. Door de maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter behouden deze woningen, indien ze gerealiseerd worden, de uitstraling van eengezinswoningen. Wij begrijpen dat gestapelde woningbouw voor insprekers minder wenselijk is maar willen ons op dit moment niet te veel beperken in de mogelijkheden.</p> <p>b. De huidige Magnoliasingel en toekomstige Rozensingel worden en zijn zo ingericht dat deze wegen het verkeer vanuit de wijk het Groene Woud goed kunnen verwerken. Er is sprake van een voldoende brede weg, parkeren vindt plaats in de vakken en niet op de rijbaan en voetpaden.</p>
14.	Het Groene Woud Wijzigingsgebied 2	a. Er wordt achter de toekomstige woning gestapelde bouw mogelijk	<p>a. Zie antwoord onder 13.</p> <p>b. De Rozensingel is met circa 5,3 meter voldoende breed voor het</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		<p>gemaakt. Ten tijde van de koop was dit niet het geval, verzocht wordt dit aan te passen.</p> <p>b. Graag het langsparkeren aan de Rozensingel laten vervallen, de weg is zo te smal als wijkontsluitingsweg.</p>	<p>verwerken van het verkeer in twee richtingen. Aangezien parkeren op de rijbaan niet is toegestaan, zijn langsparkeervakken aangebracht. Deze parkeervakken passen bij het karakter van een wijkontsluitingsweg binnen een woonwijk en 30 km zone. De breedte van 5,3 meter is bewust gekozen om te hard rijden te voorkomen.</p>
15.	Heinelaan 3 en 5	Bouwvlak Heinelaan 3 en 5 staat foutief op de verbeelding.	Aanpassen conform feitelijke situatie.
16.	Hoefblad 20	De opgenomen bouwhoogte van 9 meter is onjuist, dit moet 10 meter zijn.	Gelet op de feitelijke situatie wordt de bouwhoogte van 10 meter opgenomen.
17.	Juliana van Stolberglaan 3 en 5	Verzocht wordt om in plaats van de huidige twee vrij liggende bouwkavels één bouwvlak voor twee woningen in het bestemmingsplan op te nemen. Zie tekeningen voor situatievoorstel.	Het gevraagde bouwvlak ligt te dicht op één van de naastgelegen percelen en daarnaast is het bouwvlak wel erg diep. Hierdoor is er door de twee diepe woningen en de bijbehorende bouwwerken sprake van het te vol bouwen van het perceel. Wij zijn wel bereid om een bouwvlak voor twee aaneengebouwde woningen op te nemen maar dan verschoven (zodat het bouwvlak in het midden komt te liggen) en ingekort (van ruim 22 meter naar 16).
18.	Jozef Israëlslaan 2	Aanpassing tuinbestemming naar wonen tbv dubbele garage.	Wij zijn niet bereid mee te werken aan het vergroten van de woonbestemming om deze tweede garage mogelijk te maken. De betreffende strook grond grenst aan het openbaar gebied en wij hebben de keuze gemaakt om hierbij voor zijtuinen een tuinbestemming op te nemen. Dit in verband met het gewenste groene en open karakter die bepalend is voor de ruimtelijke kwaliteit. Inspreker heeft bij de inspraakreacties diverse voorbeelden gevoegd van garages en bijbehorende bouwwerken in zijtuinen. Wij vinden deze voorbeelden in de omgeving van de woning van inspreker (bijna allemaal) afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de wijk.
19.	Klein Landaas 1	Verzoek om de bestemming van de bedrijfswoning, gelijk aan Stationsweg Oost 158 te wijzigen in burgerwoning.	De dringende noodzaak voor deze wijziging ontbreekt. Gelet op de korte afstand tussen bedrijf en woning kan de woning uitsluitend als bedrijfswoning gebruikt worden. De gebruiks- of bebouwingmogelijkheden voor het bedrijf kunnen ook niet toe

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
			nemen door de gevraagde aanpassing.
20.	Klein Landaas 3	Verzoek vergroten maximaal oppervlak bouwperceel van 2.300 naar 2.800. Doel van deze regeling Kleinschaligheid is achterhaald door de huidige invulling van het terrein.	Het bestemmingsplan stelt 2300 m ² , als maximale omvang, gelijk aan het oude bestemmingsplan. De doelstelling kleinschaligheid is nog steeds aan de orde. Verdere vergroting van maximale perceel omvang per bedrijf is niet gewenst, gelet op karakter van het gebied.
21.	Klein Lichtenberg 54	Zie schetsplan 24 maart 2017. Verzoek aangekocht perceel te voorzien van passende bestemming zodat erfscheiding en schuur kunnen worden geplaatst.	De aangekochte strook grond heeft nu nog per abuis de bestemming verkeer. Dit wordt gewijzigd in Tuin. Een wijziging naar Wonen, zodat er een schuur kan worden geplaatst, is in verband met de gewenste ruimtelijke kwaliteit niet wenselijk.
22.	Wijzigingsbevoegdheid 8: Koningin Julianaplein / Prinses Christinastraat	Verzocht wordt om, gelet op de geschikte ligging voor een centraal gelegen huisartsenpraktijk: a. het bouwvlak van de Prinses Christinastraat 2 aan de achterzijde uit te breiden tot aan de erfgrans (oost); b. Het bouwen van een extra etage mogelijk te maken voor het pand aan de Prinses Christinastraat 2; c. In de wijzigingsbevoegdheid voor het Julianaplein extra regels op te nemen om de privacy van de bezoekers van de huisartsenpraktijk te garanderen.	a en b. Wij zijn bereid om het bouwvlak naar de achterzijde uit te breiden maar willen voor dit deel de bouwhoogte, vanwege de overgang naar het achterliggende groen, op 3 meter houden. Voor het bestaande bouwvlak zijn wij bereid om voor een gedeelte een bouwhoogte van 7 meter op te nemen. Vanaf de noordelijke bestaande bouwgrans wordt over de hele lengte een strook van 3 meter op de huidige bouwhoogte vastgelegd. Dit om te voorkomen dat de woningen ten noorden van het gebouwen geen lichtinval meer hebben. Met beide verruimingen ontstaat er ons inziens voldoende uitbreidingsruimte. c. Privacy wordt in principe geregeld door de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek en niet door een bestemmingsplan. Wij zullen in overleg met onze adviseur en de eigenaar van het pand aan de Koningin Julianaplein 1 bezien of wij toch extra regels in de wijzigingsbevoegdheid kunnen opnemen.
23.	Wijzigingsbevoegdheid 8: Koningin Julianaplein / Prinses Christinastraat	a. Gelet op de groei van het aantal patiënten en omdat er steeds meer disciplines aanwezig zijn in de praktijk wordt een uitbreiding van de praktijk voorzien. Verzocht wordt uitbreiding van de praktijk mogelijk te houden / maken. Ook bij een eventuele	a. Zie beantwoording onder 22. b. In de wijzigingsbevoegdheid voor het Koningin Julianaplein is opgenomen dat de parkeerbalans niet onevenredig verstoord dient te worden. Alvorens er door ons wordt meegewerkt aan een herontwikkeling zal er eerst een parkeerdrukonderzoek moeten plaatsvinden. Hierbij wordt de bezetting van de bestaande parkeerplaatsen op verschillende momenten over de week verspreid

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		<p>herontwikkeling van het Julianaplein, dit i.r.t. de benodigde privacy voor de praktijk.</p> <p>b. Daarnaast zijn er zorgen over het aantal parkeerplaatsen bij de doorgang van de herontwikkeling van het Julianaplein. Voor de praktijk zijn minstens 10 parkeerplaatsen nodig. Indien het aantal openbare parkeerplaatsen minder is zijn er daarnaast een drietal gereserveerde parkeerplaatsen voor artsen nodig.</p>	<p>in beeld gebracht. Afhankelijk van de parkeerdruk dienen er voor de herontwikkeling extra parkeerplaatsen aangelegd te worden. Indien de praktijk uitbreidt geldt in principe hetzelfde principe. Voor de uitbreiding dient in voldoende parkeercapaciteit te worden voorzien.</p>
24.	Wijzigingsbevoegdheid 8: Koningin Julianaplein	<p>Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid te beperken tot de maatschappelijke en kantoorbestemming. De parkeerplaats en de markt graag behouden.</p>	<p>Gelet op de gewenste flexibiliteit om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken willen wij ons niet beperken tot de contouren van de bestaande bebouwing. Om omwonenden zekerheid te geven over ons uitgangspunt dat het bebouwd oppervlak niet onevenredig vergroot wordt zullen wij hier in het ontwerpbestemmingsplan een maximum aan stellen.</p> <p>De huidige bebouwing heeft een grondoppervlak van ongeveer 900 m2. Om enige uitbreidingsmogelijkheid te bieden, om de herontwikkeling mogelijk te maken, willen wij in de wijzigingsbevoegdheid een maximum van 1.200 m2 aan bebouwd oppervlak opnemen. Daarnaast zullen wij het wijzigingsgebied zoals weergegeven op de verbeelding wat verkleinen. Aan de noord- en de westzijde wordt het gebied ingekort.</p> <p>Ten aanzien van het parkeren verwijzen wij naar de beantwoording onder 23. Een verplaatsing van de markt is voor ons eventueel bespreekbaar (indien dit wenselijk is in het kader van de herontwikkeling).</p>
25.	Wijzigingsbevoegdheid 8: Koningin Julianaplein	<p>Verzocht wordt het Julianaplein vrij te houden van bebouwing, het groen en de parkeerruimte te behouden en de speeltuin op te waarderen.</p>	<p>Zie beantwoording onder 24. Ten aanzien van het opwaarderen van de speellocatie is in het Actieplan Spelen opgenomen dat de speelplaats is aangewezen als bovenwijkse buurt speel- en sportplek. Uitgangspunt is het verbeteren van de sportmogelijkheden</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
			<p>en spelen voor de jeugd (leeftijdscategorie 6-18 jaar). Aan de hand van het speelruimteplan is het de bedoeling dat we met de buurtbewoners per wijk in gesprek gaan over de speellocaties. Naar verwachting zal er in het najaar van 2017 meer inzicht zijn in de planning en wanneer de verschillende wijken aan de beurt zijn.</p>
26.	Wijzigingsbevoegdheid 8: Koningin Julianaplein	<p>Verzocht wordt de parkeerplaatsen op het Julianaplein te behouden. Het is onwenselijk om de parkeerplaatsen naar de achterzijde te verplaatsen (onzichtbaar voor winkelpubliek). Daarnaast zorgen om het aantal parkeerplaatsen gelet op de beoogde toevoeging van 15 woningen.</p>	<p>Het eerdere idee in de Structuurvisie Woudenberg 2030 om de parkeerplaatsen naar achter te verplaatsen en de speelplek naar het Koningin Julianaplein vinden wij niet langer wenselijk. Dit omdat in het Actieplan Spelen het speelterrein is opgenomen als omvormingslocatie. Uitgangspunt is omvorming naar een speellocatie voor de leeftijd 6-18 jarigen. Hierbij is medegebruik door de kinderen van de Julianaschool mogelijk, verplaatsing van de speellocatie naar het plein is daarom wat ons betreft niet langer aan de orde. Zie verder de beantwoording onder 23.</p>
27.	<p>Wijzigingsbevoegdheid 8: Koningin Julianaplein en</p> <p>Koningin Julianaplein 4</p>	<p>a. Gelet op de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen op het Julianaplein lijkt het inspreker zeer onwenselijk om in het kader van de herontwikkeling van de bibliotheek het aantal parkeerplaatsen op het plein te verminderen.</p> <p>b. Graag een woonbestemming voor het kantoorpand aan de Koningin Julianaplein 4 opnemen wegens verwachte beëindiging activiteiten in het pand. Verzocht wordt de realisatie van appartementen mogelijk te maken.</p>	<p>a. Zie de beantwoording onder 23.</p> <p>b. Gelet op de woningbehoefte en het provinciale beleid ten aanzien van kantoren zijn wij bereid mee te werken aan een wijziging van de kantoorbestemming naar wonen. Omdat op dit moment het plan nog niet is uitgewerkt en het gebouw nog in gebruik is als kantoor nemen wij hiertoe een wijzigingsbevoegdheid op.</p>
28.	Wijzigingsbevoegdheid 8: Koningin Julianaplein	<p>Beperk de wijzigingsbevoegdheid tot maatschappelijk en kantoor. Markt en parkeerplaatsen dienen te worden behouden.</p>	<p>Zie beantwoording onder 23 en 24.</p>
29.	Koningin Wilhelminastraat 7	<p>A. Klopt interpretatie van de regel ten aanzien van erfafscheiding.</p> <p>b. Goot en nokhoogte gelijk maken aan</p>	<p>a. Ja de interpretatie van de regel klopt.</p> <p>b. Een hogere woning dan de bestaande woning is op deze hoeklocatie, gezien op de prominente liggen, passend. Wij zijn dus</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		die van de burens 6 en 9 meter. c. Splitsing kavel tbv extra woning.	bereid een hoogte van respectievelijk 6 en 9 meter op te nemen. c. Gelet op de grootte van de kavel en de hoekligging is het realiseren van een extra woning ruimtelijk gezien mogelijk. Omdat de plannen voorlopig nog niet concreet genoeg zijn willen wij een wijzigingsbevoegdheid opnemen waarmee een tweede woning mogelijk wordt gemaakt.
30.	Wijzigingsbevoegdheid Koningin Julianaplein	In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat op het Koningin Julianaplein tot 10 meter hoog gebouwd mag worden. Verzocht wordt dit onmogelijk te maken, inspreker heeft liever de eerder beoogde speeltuin op het plein.	Zie beantwoording onder 23 t/m 25.
31.	Laagerfseweg 7	Verzoek opnemen wijzigingsbevoegdheid Wonen en tuin, ten behoeve van 2 vrijstaande woningen.	Wij vinden dit stedenbouwkundig gezien een passende opvulling van het lint. Er is wel nader onderzoek naar parkeren, uitritten en woon/leefklimaat nodig. Daarom willen wij de gevraagde wijzigingsbevoegdheid met deze voorwaarden opnemen. Onderzoek naburig perceel toont aan dat als gevolg van wetwijziging het oprichten woningen tegenwoordig juridisch mogelijk is en dat de rechtelijke uitspraken uit het verleden niet meer van toepassing zijn.
32.	Laagerfseweg 30	a Wijziging bouwvlak schuur zodat schuur op redelijke afstand van de woning geplaatst kan worden. b Tevens bedrijventemming t.b.v. woonwerk.	a Schuren bij de woning vallen onder de woonbestemming en hebben geen eigen bouwvlak. Hier is sprake van een schuur die onder de bestaande maten regeling valt. Regels aanpassen om overall deze verplaatsing toe te staan is niet wenselijk. In specifieke situatie kan middels hardheidsclausule medewerking verleend worden. Wij zijn daartoe in dit geval bereid. Wij zullen wel de grens van het bestemmingsplan op dit perceel en de burens aanpassen en alle gronden die binnen de rode contour als tuin worden gebruikt toevoegen aan dit bestemmingsplan en de bestemming wonen. b Gelet op omvang gebouwen en het bedrijf past een woonbestemming niet, er wordt een bedrijfsbestemming opgenomen tot max categorie 2, situering bouwvlak houdt rekening met afstand tot burens.

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
33.	Wijzigingsgebied Laan van Lichtenberg 4-6	Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is een concrete plan opgesteld, verzocht wordt dit rechtstreeks op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.	<p>Wij kunnen ons vinden in het voorliggende ontwerp. Er wordt, met uitzondering van het aantal woningen, voldaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals opgenomen in de Structuurvisie Woudenberg 2030 en er is sprake van een gevarieerd woningbouwprogramma passend binnen de Woonvisie. Aan onze opmerkingen op een eerder ingediend principeverzoek is ingespeeld door te kiezen voor een ruimere opzet. In de denkrichting in de Structuurvisie is een aantal van 8 woningen opgenomen, het ingediende ontwerp gaat uit van 10 woningen. Echter door de opzet en de keuze voor senioren en rijwoningen in het binnenhof en 2¹-kap langs de Laan van Lichtenberg ontstaat een plan dat past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. De parkeerbalans is solide (op basis van CROW). De 1,6 pp per seniorenwoning is akkoord mede vanwege de ruimte kentallen voor de andere woningtypes. Bij de uitwerking moet er nog nadrukkelijk aandacht zijn voor de openbare ruimte (mits het terrein wordt overgedragen aan de gemeente).</p> <p>Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht dient door initiatiefnemers verslag te worden gedaan van het vooroverleg dat zij met omwonenden hebben gevoerd. Daarnaast dient er een ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken (bodem etc.) aangeleverd te worden. Hierover vindt nader overleg plaats.</p>
34.	Landaasweg 10	Verzoek afstand van 30 meter te behouden tussen bouwvlak Lewo en perceel Landaasweg 10.	Tussen bouwvlak Lewo en bedrijfswoning Landaasweg 10 is sprake van een afstand van 30 meter.
35.	Larikslaan 8-10-12	<p>a. De gezamenlijke toegangsweg van de woningen is privé, graag aanpassen.</p> <p>b. De garage op het perceel Larikslaan 12 is niet aangegeven het bouwvlak ligt strak om het huis. Graag uitbreiden tot maximum. De achtertuin is aangeduid als woongebied terwijl het tuin is, graag aanpassen.</p>	<p>a. De privé-weg voor de woningen aan de Larixlaan 8-12 wordt voorzien van de bestemming Tuin. Zie ook de beantwoording onder 67.</p> <p>b. De garage is inderdaad niet in het bouwvlak opgenomen. De garage behoort tot de bijbehorende bouwwerken en is daarom opgenomen in het woongebied. De bestemming Tuin is alleen bedoeld voor voor- en zijtuinen wij waar geen bijbehorende bouwwerken, anders dan erkers, wenselijk zijn.</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
36.	Lindelaan locatie tweede kerkgebouw	<p>a. Verzocht wordt de dubbelbestemming wonen op te nemen conform bestemmingsplan Het Groene Woud 2008.</p> <p>b. De hindercirkel is niet correct opgenomen, graag aanpassen.</p> <p>c. Het perceel tussen de Wartburgschool en de locatie van de Hervormde gemeente Woudenberg heeft een groenbestemming. Verzocht wordt hier een maatschappelijke bestemming aan te geven zodat de beide functies goed op elkaar aangesloten kunnen worden.</p> <p>d. Gelet op het gebruik voor een mogelijk tweede kerkgebouw wordt verzocht een hoogte accent mogelijk te maken (ten behoeve van toren of landmark).</p>	<p>a. Door middel van de aanduiding woongebied is in het voorontwerp opgenomen dat er naast maatschappelijke voorzieningen ook aaneengebouwde grondgebonden woningen zijn toegestaan. In artikel 14.2.1 lid h is bepaald dat dit er maximaal 20 mogen zijn. Een en ander conform het bestemmingsplan Het Groene Woud 2008.</p> <p>b. Wij zullen de hindercirkel correct opnemen.</p> <p>c. Wij zijn bereid de bestemming groen te wijziging en maatschappelijk zodat het perceel multifunctioneler gebruikt kan worden. Binnen de maatschappelijke bestemming is ook groen toegestaan.</p> <p>d. Wij zijn bereid een hoogteaccent of landmark toe te staan en zullen hiertoe een regeling in het ontwerpbestemmingsplan opnemen. Wij wijzen erop dat het plaatsen van een kerkklok gelet op het geluid en de nabijheid van woningen waarschijnlijk niet mogelijk is (en ook onwenselijk is).</p>
37.	Panden aan Maarsbergseweg 2-8 en 't Schilt 14 en 16	<p>Maak einde aan onderscheidt binnen bestemming centrumdoeleinden en geef ook deze panden de mogelijkheid te gebruiken voor detailhandel. Zodat de kantoor en publieksgerichte functies op termijn ook ingevuld kan worden met winkels.</p>	<p>Al sinds 1996 geldt het uitgangspunt dat detailhandel gesitueerd moet zijn aan Voorstraat en Dorpsstraat, de Nota van Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan heeft dit ook weer vastgelegd. Zie verder ook de reactie van DES. Gelet op de ontwikkelingen van de Retail wordt geen toename van de behoefte aan winkelruimte verwacht.</p>
38.	Maarsbergseweg 13	<p>Verzocht wordt om een bouwvlak voor de bouw van een extra woning op te nemen.</p>	<p>Gelet op het provinciale en gemeentelijke beleid om zoveel mogelijk woningen binnen de rode contouren te realiseren om in te kunnen spelen op de woningbehoefte staan wij in beginsel positief tegenover het toevoegen van woningen. De beoogde locatie vinden wij daarnaast geschikt voor de bouw van een woning. De beoogde woning kan zich qua oriëntatie en ontsluiting op de Prangelaar richten. Wij zijn daarom bereid een bouwvlak op te nemen.</p> <p>Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
			dient door initiatiefnemers verslag te worden gedaan van het vooroverleg dat zij met omwonenden hebben gevoerd. Daarnaast dient er een ruimtelijke onderbouwing inclusief eventuele onderzoeken aangeleverd te worden.
39.	Maarsbergseweg 17 en 17a	Woning met kapschuren ontwikkelingen t.b.v. huisvesting vitale (kwetsbare) ouderen en jongeren. Daartoe vergroten bouwblok en mogelijkheid schuren te slopen en nieuw te bouwen. Hiertoe wordt verzocht om een wijzigingsbevoegdheid vergelijkbaar met 2 en 3 (artikel 34.3 en 34.4) op te nemen.	Wij staan in principe positief ten op zichte van het initiatief voor het ontwikkelen van woningen voor ouderen met een lage zorgvraag en/of jongeren met een beperking. De grootte van het perceel en de gunstige ligging ten opzichte van het centrum maken dat de locatie geschikt is voor de beoogde doelgroepen. Wij zijn daarom bereid om de gevraagde wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Wij kunnen ons in principe vinden in de beoogde nieuwbouw van de schuren maar willen daarvoor wel een afstand van minimaal 3 meter tot aan de perceelgrenzen aanhouden. Daarnaast zal de hoogte van de schuren beperkt worden. Aandachtspunt voor de herontwikkeling is daarnaast het parkeren, er zal op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen moeten voorzien. Hiertoe zal een bepaling in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden. Gelet op de mogelijkheden van de bestaande boerderij en de grootte van de schuren willen wij een maximum van 10 wooneenheden vastleggen in de wijzigingsbevoegdheid.
40.	Maarsbergseweg 25 – 25a	Het aantal parkeerplaatsen voor de DORCAS schiet tekort waardoor er gevaarlijke situaties ontstaan. Verzocht wordt het mogelijk te maken het huidige hobby-weiland te gebruiken ten behoeve van parkeren.	Wij zijn bereid om voor deze grond een bedrijfsbestemming op te nemen zonder bouwmogelijkheden en met de aanduiding parkeren.
41.	Maarsbergseweg 25a en 31	a. Verzocht wordt om een uitbreiding van het bestemmingsvlak van de woning aan de Maarsbergseweg 31. b. Graag de schuur in boomgaard 31 bestemmen op een wijze dat verplaatsing binnen het perceel mogelijk is.	a. Wij zijn, gelet op het huidige en historische gebruik, bereid de gevraagde woonbestemming op te nemen. b. De schuur valt onder de bestaande maten regeling wat betekent dat de schuur alleen op dezelfde plaats mag worden herbouwd. De gewenste nieuwe locatie ligt precies naast de nieuw gevraagde uitgebreide woonbestemming. Wij zijn niet bereid om precies naast de woonbestemming een nieuwe schuur mogelijk te maken. De

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		<p>c. Waarom nummer 31 van Wonen naar bedrijven -1 past toch niet in dorpskern.</p> <p>d. Er is sprake van veel geluidsoverlast bij het huidige gebruik, past dat wel in B1.</p> <p>e. Er is aan de zuidzijde van het perceel een kantoor/vergader ruimte gesitueerd met direct zicht op het perceel van insprekers via grote ramen. Insprekers betwijfelen of dit in overeenstemming is met de huidige en voorgestelde bestemming.</p> <p>f. Piekbelasting verkeer op de parallelweg, situatie ter plekke is gevaarlijk en aanpassing gewenst.</p>	<p>schuur kan op de huidige locatie herbouwd worden of er kan, indien dit mogelijk is binnen het toegestane aantal m2 aan bijbehorende bouwwerken, een nieuwe schuur op de grond met de woonbestemming gebouwd worden.</p> <p>c. Met de wijziging van de bestemming Wonen naar Bedrijven-1 wordt de in 2012 verleende omgevingsvergunning voor het gebruik als kringloopcentrum in het bestemmingsplan vastgelegd. In het bestemmingsplan Dorp had het perceel de bestemming Wonen met de nadere aanduiding "opslag (op)": opslagdoeleinden. Reeds in 2005 is door ons toestemming verleend om goederen te sorteren. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning in 2012 hebben wij overwogen dat de verkoop van goederen, gezien de activiteiten die reeds op het perceel waren toegestaan (opslag op grond van het bestemmingsplan en het sorteren van goederen conform de toestemming uit 2005), aanvaardbaar is. Dit met name omdat de openingstijden beperkt zijn. Wij zullen in het bestemmingsplan opnemen dat een kringloopwinkel slechts beperkte openingstijden heeft zodat de overlast beperkt wordt.</p> <p>d. In het bestemmingsplan is door middel van aanduidingen opgenomen dat er op het perceel alleen bedrijven in de categorie 1 en een kringloopbedrijf zijn toegestaan. Het kringloopbedrijf valt in principe onder detailhandel (en heeft daarom de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel"). Detailhandelsbedrijven zijn, met uitzondering van bouw- en tuinmarkten, aan te merken als categorie 1 bedrijven. In dit geval zal de kringloopwinkel een categorie 1 of 2 bedrijf zijn (dit laatste dan met name vanwege de verkeersbewegingen). Voor categorie 2 bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter vanaf de bestemming tot aan een geluidsgevoelig object (de woning van inspreker). Indien er sprake is van een gemengd gebied (een gebied waar al sprake is van een hogere geluidsbelasting door bijvoorbeeld drukke wegen) kan er qua richtafstand een categorie lager aangehouden worden. Er geldt dan een afstand van 10 meter. Gelet op de ligging aan de provinciale weg is er sprake van een gemengd gebied. De woning van inspreker ligt op zo'n 28 meter van de bedrijfsbestemming. Wij</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
			<p>zijn daarom van mening dat er voldoende afstand tot de woning wordt aangehouden.</p> <p>De kringloopwinkel dient te voldoen aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit ten aanzien van geluid etc. Indien inspreker hinder ondervindt dan kan dit eventueel gemeld worden bij ons milieuklachtenpunt, tel.: 0800-0225510. Wij raden overigens aan om eerst in overleg te treden met de kringloopwinkel over de overlast die ervaren wordt.</p> <p>e. Ondergeschikte kantoor- of vergaderruimte is binnen de bestemming toegestaan. Ten aanzien van bepalingen voor wat privacy verwijzen wij naar hetgeen is bepaald in het Burgerlijk Wetboek. Wij raden inspreker aan in overleg te treden over deze kwestie.</p> <p>f. Door de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen, zie beantwoording onder 41, verwachten wij dat de verkeerssituatie verbeterd.</p>
42.	Maarsbergseweg 29	Toevoegen woning i.v.m. omvang perceel.	<p>Zoals al eerder aan inspreker is aangegeven is het oprichten van een tweede losstaande woning, in strijd met het provinciale beleid aangezien het perceel buiten de rode contour is gelegen. Wij vinden het ongewenst om in strijd met het provinciale beleid mee te werken aan het verzoek. Zoals ook eerder is aangegeven zijn er wel mogelijkheden voor mantelzorgwoningen of eventueel inwoning (door of bij dochter).</p>
43.	Middenstraat 2-4	Verzoek bestemming van perceel achter Middenstraat 2-4 op te nemen in de detailhandel bestemming van de hoofdfunctie. Door terrein als parkeerterrein te kunnen benutten ontlasting van de Middenstraat.	<p>Betreffende grond is de laatste jaren niet gebruikt en is bestemd als wonen zonder bouwvlak en zonder bijbehorende woning. Gelet op de verkeersstructuur van de Middenstraat is het wenselijk dat personeel en bezoekers van Hofland niet op de openbare weg parkeren. Wij zullen daarom de grond toevoegen aan de bestemming van Middenstraat 2-4, zonder bouwvlak met de nadere aanduiding parkeren (p).</p>
44.	Kerk gebouw Middenstraat	a. Verruiming van het bouwvlak om kerkgebouw gereed te maken voor de toekomst en een nieuwe functie te	<p>a. Historische gebouwen zijn door de eeuwen heen aangepast aan de eisen van die tijd, daar moet ook ruimte voor zijn. De fysieke ruimte voor de gevraagde uitbreiding van 500 m2 is ook aanwezig. De</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		<p>geven in de maatschappij. Uitbreiding bebouwing ca. 500 m2. b. Alleen het formele monumentale deel als zodanig benoemen.</p>	<p>feitelijke uitvoering vraagt echter om een zorgvuldig en passend ontwerp ten einde de prominente uitstraling van het gebouw en de toren te behouden. Ook zonder een formele monumentale status. Nu nog geen sprake is van concrete plannen en een nadere uitwerking op basis van nader onderzoek archeologie, maar ook beeldkwaliteit en architectuur mogelijk tot andere inzichten leidt is het passender om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor een uitbreiding met maximaal 500 m2, dan om nu het bouwvlak aan te passen. b. De monumentale aanduiding heeft in het bestemmingsplan geen formele status en slechts een signaleringsfunctie. Technisch wordt bezien of dit beperkt kan worden tot het formeel aangewezen monument.</p>
45.	<p>Verenigingsgebouw Eben Haezer Schoutstraat 8a en woning Middenstraat 6</p>	<p>a. Monumentale aanduiding beperken tot het aangewezen monument. b. Omdat op termijn behoefte aan kosterwoning met verbinding naar verenigingsgebouw vervalt verzoek woning als regulier woning te bestemmen.</p>	<p>a. De monumentale aanduiding heeft in het bestemmingsplan geen formele status en slechts een signaleringsfunctie. Technisch wordt bezien of dit beperkt kan worden tot het formeel aangewezen monument. b. Gelet op het monumentale karakter van de kosterwoning samen met het verenigingsgebouw en het ruimtelijke effect van het apart bestemmen van het pand als reguliere woning is het ongewenst. Een functieverandering van het pand van bedrijfswoning naar onderdeel van het verenigingsgebouw ligt meer voor de hand. Bij een separate woonbestemming ontstaan van rechtswege mogelijkheden tot het oprichten van aan – en bijgebouwen, welke afbreuk kunnen doen aan het totaal beeld. Daarbij zijn de plannen nog niet concreet, geen medewerking.</p>
46.	<p>Parallelweg 22 en 26 Hoek Nort</p>	<p>Voornemen uitbreiding bedrijf, op nieuwe locatie. Verzoek aanpassing bestemmingsplan ten behoeve hiervan, betreft: a. Toestaan dat op deze locatie een Bevi-inrichting gevestigd wordt. b. Overeenstemming over passendheid milieucategorie. c. Aanpassing bouwhoogte tot 20 meter</p>	<p>De voorziene uitbreiding van het bedrijf kan een goede bijdrage leveren aan de werkgelegenheid in Woudenberg en kan ook bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein. Het bedrijf heeft in basis de plannen gereed, maar is nog bezig met de uitwerking. Daarom wordt flexibiliteit gevraagd. Voor de reguliere bedrijfsvoering kan men uit de voeten met een hoogte van 12 meter. Voor het nieuwe vrieshuis is een hoogte van 20 meter gewenst. Deze hoogte hangt samen met het voorkomen van energielekken en het compact en efficiënt stappelen van</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		<p>tbv vrieshuis en 12 tot 15 meter voor de overige gebouwen. d. Installaties op het dak tot 2,5 m hoog.</p>	<p>producten. In het kader van duurzaamheid en efficiënt grondgebruik komen eventuele kantoren boven de dockshelters en het parkeren van personenauto's op het dak.</p> <p>a. De RUD heeft een eerste controle gedaan van het bijgevoegde externe veiligheidsrapport. Op het moment dat het wenselijk is dat dit bedrijf op deze locatie uitbreidt, past het ook om de Bevi-bepaling op dit perceel te laten vervallen. Dit verbod staat in het bestemmingsplan om te voorkomen dat zonder nader onderzoek Bevi-bedrijven zich kunnen vestigen.</p> <p>b. Ten aanzien van de milieu-categorieaanduiding wordt gezien wat passend is.</p> <p>c. De maatvoering op een bedrijventerrein moet aansluiten bij de behoefte van de gebruikers van een gebied, maar tevens moet voorkomen worden dat de bebouwing afbreuk doet aan de omgeving. De impressie toont aan dat een pand van 20 meter zichtbaar zal zijn vanuit de omgeving, maar het bedrijventerrein is nu ook als zodanig al zichtbaar vanuit de verre omgeving. In het kader van duurzaamheid en compact bouwen is de hoogte voor de functie passend. De oude graansilo is een vergelijkbaar voorbeeld van functioneel bouwen in een andere tijd. In de nadere uitwerking van het bouwplan kan middels kleur- en materiaalgebruik de inpassing in de omgeving worden gezien. De 20 meter kan worden opgenomen in het bestemmingsplan, maar voorkomen moet worden dat omliggende bedrijven letterlijk en figuurlijk in de schaduw komen te staan. Daarom wordt aan de zijde van De Nort en het buurpand voldoende afstand tot de weg aangehouden. Dat houdt in dat ten behoeve van de hoogte van 20 meter de bouwgrens iets teruggelegd wordt. Immers de grens van de bouwkavel is ooit bepaald toen 8 en later 12 meter de maximale hoogte was.</p> <p>Voor de overige functies achten wij de 12 meter voldoende.</p> <p>d. Ondergeschikte bouwonderdelen zoals leidingen etc. tellen niet mee in de bepaling van de hoogte. Wij zullen in de regels duidelijker meenemen dat dit ook aan de orde is voor technische installaties tot 2,50 meter.</p> <p>Alvorens zeker te stellen dat de vestiging van dit bedrijf op deze</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
			<p>locatie wenselijk is, zal een nadere onderzoek externe veiligheid uitgevoerd moeten worden, waarbij de combinatie van dit bedrijf met de andere Bevi-bedrijven op het terrein nadere onderzocht moet worden, met daarbij ook een advies functie voor VRU e.a.</p> <p>Ten aanzien van de verkeersbewegingen bij dit bedrijf zijn wij van mening dat deze niet direct samenhangen met de gevraagde wijziging van de bestemming. Een nadere mobiliteitsscan is echter wel nodig, omdat sprake is van een aanpassing van de bestemming.</p> <p>Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht dient door initiatiefnemers verslag te worden gedaan van het vooroverleg dat zij met omwonenden hebben gevoerd. Daarnaast dient er een ruimtelijke onderbouwing inclusief nadere onderzoeken aangeleverd te worden.</p>
47.	Betreft Parklaan 10- en 10a	Verzoek wijzigen rooilijn van het perceel zodat deze gelijk komt met die van Parklaan 12. Verzoek instandhouden maatschappelijke bestemming.	<p>De bestemming is nu gelijk aan die in het bestemmingsplan Dorp. Namelijk wonen met de functieaanduiding maatschappelijk. Aanpassing rooilijn is wenselijk op moment dat sprake is van sloop en nieuwbouw op deze locatie, ten behoeve van een woonfunctie. Uitsluitend een maatschappelijke bestemming met een aangepaste rooilijn past niet, mede gelet op de op parkeerbalans in de omgeving.</p> <p>Opnemen wijzigingsbevoegdheid voor maximaal 2 woningen onder voorwaarde rooilijn aanpassen aan de omgeving.</p>
48.	De Plantage 1 (en Huygenslaan 27)	Verzoek is om de in 1999 aangekochte grond geen tuin maar woonbestemming te geven, (zie tekening) om uitbreiding op begane grond mogelijk te maken. Aan voorzijde staat de afstand tussen voorgevel en voorkant garage niet goed aangegeven, deze is vergund op 1,20 meter, maar staat nu getekend op 3 meter	<p>Gebleken is dat voor zowel grond die aan het perceel aan De Plantage 1 als aan het perceel aan de Huygenslaan 27 is toegevoegd per abuis een verkeersbestemming in plaats van een woon- of tuinbestemming is gegeven. Door de verkoop van de groenstroken is alleen nog sprake van een steeg/wandelpad tussen de twee woningen door. Wij vinden het passend om de woonbestemming hier uit te breiden tot aan het openbaar gebied. Wij zullen dus de woonbestemming opnemen op de aangekochte gronden. De woonbestemming wordt daarnaast aan de voorzijde gelijk getrokken</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
			met de bestaande en vergunde situatie.
49.	Prins Mauritslaan 21	Verzoek aanbouw van 5,5 m met platte kap en twee bouwlagen en verbreding bestemming er van 2 naar 3 meter.	Wij zijn bereid de woonbestemming aan de zijkant te vergroten zodat er naast de woning een bijbehorend bouwwerk van 3 meter breed mogelijk is. Vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit zijn wij niet bereid af te wijken van de door ons bepaalde goothoogte van 3,30 meter. Er zal dus sprake moeten zijn van een schuine kap.
50.	Aanpassing locatie Prinses Amalialaan	<p>a. Verzoek bouwvlak Prinses Amalialaan 6B van het oude bestemmingsplan aan te houden en niet op maat te maken.</p> <p>b. Onder andere staat op de verbeelding een aantal van 26 woningen en in de toelichting een verhoging van $4 + 18 = 22$ wooneenheden. Niet eens met aanleiding de grondprijs is te hoog. Uitgaande van de Grex. Gemeente misbruikt publiekrecht om opbrengst de maximaliseren ten kosten van de kwaliteit van het gebied.</p> <p>c. Kavel gekocht ondanks de in ogen van koper te hoge grondprijs uitgaande van de kwaliteit van het gebied, merendeel vrijstaande kavels. Aanpassing bestemming geeft schade o.a. waarde daling woning.</p>	<p>a. Bouwvlak 6B is gelijk aan het bouwvlak in het bestemmingsplan Prinses Amalialaan</p> <p>b. Zie onder Woudenberg Natuurlijk nr 58.</p> <p>c. De opmerking over een mogelijk in te dienen verzoek om tegemoetkoming in planschade nadat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt, wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
51.	Aanpassing locatie Prinses Amalialaan	Bezwaar tegen mogelijke splitsing kavel 20, hebben juist voor kavel 18b gekozen omdat er maar 1 huis naast zou kunnen komen.	Stedenbouwkundig, zie ook de vele verzoeken om de uitgangspunten van het gebied in stand te houden, is het niet passend dat op de hoeken iets anders komt dan een vrijstaande woning. De regels worden aangepast zodat op kavel 2, 10, 12 en 20 uitsluitende vrijstaande woningen gebouwd mogen worden.
52.	Betreft prinses	Verzoek bestemmingsplan zo op te	Zie ook de beantwoording onder nummer 51.

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
	Amalialaan 20	nemen dat op kavel 20 2 aaneengebouwde woningen kunnen komen.	Stedenbouwkundig ongewenst dat op de hoek iets anders komt dan een vrijstaande woning komt. Regels worden aangepast om dit duidelijker te maken. Op de tussenkavels is dit type bebouwing wel mogelijk.
53.	Aanpassing locatie Prinses Amalialaan	Bezwaar tegen verandering kavel 31 van 2 naar 3 woningen, en in nieuwsbrief was het niet gemeld.	Optie van 3 woningen was opgenomen vanuit de wens maximale mogelijkheden te bieden voor de verkoop. Naar aanleiding van de reacties wordt plan aangepast tot de 2 woningen.
54.	Aanpassing locatie Prinses Amalialaan	Kavel 31 stond eerst voor 1 woning, nu opgesplitst in meer kavels, bezwaar tegen de hogere bouwintensiteit en meer bouw volume. Voorgenomen wijziging is niet duidelijk gecommuniceerd met belanghebbenden. Laat het 1 kavel dus woning zijn.	Zie de beantwoording onder nummer 53
55.	Aanpassing locatie Prinses Amalialaan	Betreft kavel 1-15 en specifiek kavel 1-5. Geen aanpassing bouwblokken Geen aanpassing van de uitgangspunten van het plangebied, kwalitatief hoogwaardige woningen op grote kavels met een ruime groene uitstraling. Bebouwing minimaal 5 meter uit de oever.	Zie de beantwoording bij Woudenberg natuurlijk onder nummer 58.
56.	Aanpassing locatie Prinses Amalialaan	a. Vergroten van aantal woningen van 8 naar 26 maakt ongewenste woonvormen mogelijk en doet geen recht aan zorgvuldig opgestelde bestemmingsplan. Bouwmassa op korte afstand doet afbreuk aan woon plezier. b. Verwachten in aanmerking te komen	a. Zie de beantwoording bij Woudenberg Natuurlijk onder nummer 58. b. De opmerking over een mogelijk in te dienen verzoek om tegemoetkoming in planschade nadat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt, wordt voor kennisgeving aangenomen.

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
57.	Aanpassing locatie Prinses Amaliaaan	<p>voor planschade.</p> <p>a. Archeologische waarde 2 laten vervallen.</p> <p>b. Geen wijziging in de verkavelingsopzet (kavel 31 voldoende voor 2 woningen, zuidkant bestaande bestemming en gebied 1-15 bestemming woongebied laten vervallen).</p> <p>c. Parkeerbeleid onvoldoende om bij voorziene uitbreiding aantal woningen ruimte te bieden aan parkeren bij elke woning en in het openbaar gebied zijn de mogelijkheden beperkt.</p> <p>d. Als aantal woningen wel uitgebreid wordt dan nieuw akoestisch onderzoek, milieueffect en parkeeronderzoek.</p> <p>e. Beschrijving wooneenheid ontbreekt.</p> <p>f. Fietsbrug weer toevoegen.</p> <p>g. Toelichting 4.2 ook van toepassing op Amaliaaan.</p> <p>h. Visie op de leefomgeving (ontsluiting naar de belangrijkste wegen A12 en A28) ontbreekt.</p> <p>i. o.a. link archeologische waarde werkt niet.</p> <p>j. artikel 27 staat archeologie 1 moet dan niet zijn 2.</p>	<p>a. Archeologische waarde kan hier inderdaad vervallen.</p> <p>b. Zie de beantwoording bij Woudenberg Natuurlijk onder nummer 58.</p> <p>c. Het aantal woningen wordt aangepast, op de percelen is ruimte voor parkeren op eigen terrein en in de openbare ruimte is ruimte dit aantal extra plekken ruimte. Aangezien in het parkeeronderzoek destijds rekening gehouden is met de overloop parkeren van de school die inmiddels opgeheven is. Nader onderzoek is niet nodig en er is geen sprake van strijd.</p> <p>d. Gelet op het feit dat er met aanpassingen, zie onder 58, slechts een gering aantal woningen bij komt en de bouwgrenzen vrijwel gelijk blijven, zijn nadere onderzoeken niet nodig.</p> <p>e. Met aanpassing van de bestemming woongebied is definitie woning voldoende en is een definitie voor wooneenheid niet nodig.</p> <p>f. Fietsbrug wordt aangelegd en past in de bestemming water.</p> <p>g. Betreft een algemene tekst, juist in gebied Amaliaaan is de aanleg het aantal duikers geminimaliseerd en zijn de mogelijkheden voor waterberging en opvang gemaximaliseerd.</p> <p>h. Het bestemmingsplan voorziet niet in grote uitbreidingen die gevolgen hebben voor de hoofdopzet van het dorp. Visie op de leefbaarheid is onderdeel van de structuurvisie 2030.</p> <p>i en j wordt aangepast.</p>
58.	<p>Stichting Woudenberg Natuurlijk</p> <p>Aanpassing locatie Prinses Amaliaaan</p>	<p>a Wens inzicht in de verkaveling</p> <p>b Het aantal woningen tast de uitgangspunten voor het gebied Amaliaaan aan.</p> <p>c Verzoek huidige bestemmingsplan onverkort opnemen in bebouwde kom.</p> <p>d Meer aandacht voor de natuur (moerasbos).</p>	<p>Terecht wordt geconstateerd dat de uitwerking van de behoefte aan maximale flexibiliteit in dit plangebied op onderdelen geen recht doet aan de uitgangspunten van het gebied; een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving. Het ontwerp bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de reacties als volgt aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Kavel 31; max 2 woningen. (gelijk aan BP Amaliaaan) -Gebied kavels 17-21 max 3 woningen (gelijk aan BP Amaliaaan) -Gebied kavels 2-20: hoeken kavel 2, 10, 12 en 20 moeten

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		<p>Vragen: e wordt er gedacht aan bijzondere bebouwing studio's/ appartementen. f Kloppen de berichten aan raad en bewoners g Neem de uitgangspunten van het oude plan over zie bijlage.</p>	<p>vrijstaand, gebied kavel 4-18 ruimte voor max 8 woningen per bouwvlak(gelijk aan Amalialaan). -Woningbouw gebied kavel 1-15 wordt gewijzigd in 3 bouwvlakken: Bouwvlak van huidige kavel 1 wordt iets vergroot om mogelijkheid bieden voor 1 vrijstaande woning of 2 kleine vrijstaande of geschakelde woningen (flexibiliteit i.v.m. incurante kavel). Gebied kavel 3-7: herverkavelen met bouwvlak t.b.v. maximaal 3 vrijstaande woningen. (oost-west oriëntatie met voldoende afstand tot het water). Gebied kavel 7-15: bouwvlak voor maximaal 9 vrijstaande woningen. Hiermee komen in het totaal maximaal 39 woningen in het gebied, 4 meer dan in het oorspronkelijke plan. De bouwgrenzen blijven vrijwel gelijk aan het oude bestemmingsplan. Het type woningen blijft m.u.v. de rand langs de Nico Bergsteijn vrijstaand. Alleen de omvang van de kavels sluit beter aan bij de huidige markt.</p> <p>Hiermee een goede combinatie tussen de wensen van de markt anno 2017, welke echt anders zijn dan bij de start, en de visie op Amalialaan medio 2005. Want niet alleen de grondprijs is bepalend geweest voor de moeizame verkoop. Het gebied waar de herverkaveling plaatsvindt is het gebied met kavels groter dan 800 M2 welke in combinatie met de bebouwingmogelijkheden niet aansluiten op de marktvrage.</p> <p>Met dit aantal woningen en type blijft voldoende ruimte in het gebied om te voldoen aan de parkeereisen. De woningen blijven op gelijke afstand van de Geeresteinselaan, dus nader akoestisch onderzoek is niet nodig en de uitgangspunten voor het bouw en woonrijp maken blijven gelijk.</p> <p>a. In deze is het bestemmingsplan aan de orde niet de verkaveling. b. Zie de aanpassing. c. Zie hierboven. d. Bestemming van moerasbos wordt niet gewijzigd en blijft natuur. e. Uitsluitend ruimte voor vrijstaande en aaneengebouwde woningen f. Het is niet duidelijk wat met deze opmerking bedoeld is. g. Zie hierboven</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
59.	Rembrandtlaan 65	Verzocht wordt om het mogelijk te maken een veranda op te richten in de zijtuin (met een tuinbestemming).	Het bouwen van de veranda is gelet op het toegestane aantal vierkante meters mogelijk. Echter de locatie grenst aan het openbaar gebied en is dus voorzien van de bestemming Tuin. Gelet op de gewenste ruimtelijke kwaliteit hebben wij bij het opstellen van het bestemmingsplan gezien in hoeverre het wenselijk is om de bestemming Tuin voor zijtuinen op te nemen. Wij vinden aan strook van 3 meter, zoals dit ook voor betreffend perceel is opgenomen, wenselijk. Uitzonderingen ten behoeve van het levensloopbestendig maken van woningen vinden wij onder voorwaarden acceptabel. Maar het plaatsen van een veranda vinden wij niet opwegen tegen de aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.
60.	Schoolstraat 18	a. Bouwvlak voor woning toevoegen aan Schoutstraat naast 34. (goot 4 en nok 8 meter) b. Bestemming Schoolstraat 18 wijzigen in wonen met opslag.	a. Gevaagde bouwvlak toevoegen. Woning past in de omgeving. b. Vergelijkbare woonbestemming opnemen als bij Schoutstraat 12 en aantal panden aan de Burgwal. Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht dient door initiatiefnemers verslag te worden gedaan van het vooroverleg dat zij met omwonenden hebben gevoerd. Daarnaast dient er een ruimtelijke onderbouwing inclusief eventuele onderzoeken aangeleverd te worden.
61.	Schoutstraat 12	Verzoek om de toestemming om de schuren bij de woning mede te gebruiken voor de opslag van witgoed en materialen. Bij voorkeur door een kleinschalig bedrijfsmatige bestemming op te nemen.	In 2010 is ontheffing verleend voor opslag in de betreffende schuur op basis van de regeling voor bedrijven aan huis van het bestemmingsplan Dorp. Wij zullen de aanduiding opslag (op) toevoegen aan de verbeelding. Het opnemen van een bedrijfsbestemming op de schuur vinden wij niet wenselijk. In deze is sprake van een overwegende woonomgeving en de afstand tot de buurpercelen is gering. De huidige opslag functie past wel, een regulier kleinschalige bedrijfsbestemming niet.
62.	Stationsweg Oost - Zegheweg	Verzocht wordt de bouw van twee vrijstaande woningen, met een goothoogte van 4,5 en een nokhoogte van 9 meter, op de hoek Stationsweg Oost - Zegheweg mogelijk te maken.	Wij zijn bereid om mee te werken aan het opnemen van twee bouwvlakken voor vrijstaande woningen. In verband met de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Hoevelaar is het ruimtelijk gezien logisch dat er aan de randen van deze wijk ook sprake is van verdichting. Met het toevoegen van deze twee kavels wordt een

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		Middels geluidsonderzoek is aangetoond dat dit in ieder geval ten aanzien van het aspect geluid mogelijk is.	<p>gat" in het lint van de Zegheweg als het lint van de Stationsweg Oost gevuld. Uit het aangeleverde geluidsonderzoek blijkt dat het mogelijk is om aan het geluidsbeleid te voldoen.</p> <p>Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht dient door initiatiefnemers verslag te worden gedaan van het vooroverleg dat zij met omwonenden hebben gevoerd. Daarnaast dient er een ruimtelijke onderbouwing inclusief eventuele onderzoeken aangeleverd te worden.</p>
63.	Stationsweg Oost 120	<p>Verzocht wordt:</p> <p>a. de woonbestemming uit te breiden zodat er een pergola geplaatst kan worden met een hoogte van 3 meter.</p> <p>b. Een toegangshek met een hoogte van 2 meter aan de erfgrans toe te staan;</p> <p>c. Het plaatsen van leibomen op de erfgrans toe te staan.</p>	<p>a. Wij zijn bereid om de woonbestemming te vergroten richting de Rumelaarseweg. Gelet op de gewenste ruimtelijke kwaliteit willen wij voor een strook van 3 meter wel de bestemming Tuin handhaven.</p> <p>b. Binnen de bestemming Tuin is het toegestaan om grenzend aan het openbaar gebied een terreinafscheiding te plaatsen indien het een erfafscheiding betreft die vanaf een hoogte van 1 meter voor minimaal 50% transparant is. Het realiseren van een toegangshek is met in achtneming van deze bepaling mogelijk.</p> <p>c. Wij kunnen instemmen met het plaatsen van leibomen in de zijtuin zolang dit op eigen grond plaatsvindt. In verband met de verkeersveiligheid moeten de bomen op een afstand van minimaal 2 meter ten opzichte van het voetpad langs de Stationsweg Oost staan.</p>
64.	Stationsweg Oost 180	Perceel naast woning conform recent eigendom toevoegen aan woon- en tuinbestemming, in plaats van de huidige agrarische bestemming.	De betreffende gronden hebben nu een agrarische bestemming, maar zullen feitelijk niet meer zo gebruikt worden. Wij zullen de grond aan de voorzijde en langs de toegangsweg naar de achtergelegen percelen bestemmen als Tuin, gelijk aan de oostzijde en de overige gronden bij de Woonbestemming betrekken, zonder aanpassing van het bouwvlak.
65.	Stationsweg Oost 134	In het kader van de aanpassing van de N224 is door inspreker om een bouwkavel gevraagd op het perceel ten oosten van de bestaande woning. Daarbij wordt verzocht om twee inritten	Betreffende perceel is gelegen buiten de rode contour zoals deze is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Buiten de rode contour is verstedelijking, tenzij er sprake is van enkele specifieke gevallen, niet toegestaan. Voor dit perceel is op dit moment geen sprake van een uitzondering en woningbouw is daarom niet

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		voor de kavel mogelijk te maken.	mogelijk.
66.	Stationsweg Oost 136	<p>a. de huidige bouwhoogte is 10 meter in plaats van de in het voorontwerp opgenomen hoogte van 6 meter.</p> <p>b. Het bebouwingspercentage is van 100% verlaagt naar 75%.</p> <p>c. Een loods van 200 m² ten behoeve van het bedrijf is niet opgenomen in het bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak zo te vergroten dat de loods hierbinnen valt.</p> <p>d. De activiteit moet zijn: groothandel en detailhandel in diervoeders.</p> <p>e. Vanwege verwachte sloop en nieuwbouw van de bedrijfswoning wordt verzocht enige vrijheid te geven ten aanzien van de locatie van de woning (aan de voorzijde van het perceel).</p>	<p>a. Wij zullen de bouwhoogte voor de bebouwing waarvan de hoogte 10 meter is ook op 10 meter vastleggen. Wij vinden het echter onwenselijk om voor het hele bouwvlak een hoogte van 10 meter op te nemen. Voor het overige deel houden wij daarom een hoogte van 6 meter aan (conform het huidige bestemmingsplan).</p> <p>b. c. en e. Wij zullen het bouwvlak van het bedrijf vergroten waardoor de bestaande loods in het bouwvlak wordt opgenomen en aan de voorzijde ruimte ontstaat om de woning op te schuiven. Doordat het bouwvlak zo een stuk groter wordt is het verlagen van het bebouwingspercentage naar 75% reëel. Wij zijn dus niet bereid om het geraagde percentage van 100% op te nemen. Om de verplaatsing van de bedrijfswoning mogelijk te maken wordt er in alle bedrijfsbestemmingen een bepaling opgenomen dat het verplaatsen van de bedrijfswoning mogelijk is binnen het bouwvlak van het bedrijf. De inhoudsmaat wordt vastgelegd op 600 m³.</p> <p>d. Het opnemen van een detailhandelsbestemming buiten het centrum is in strijd met provinciale en gemeentelijke beleid (zie de inspraakreactie onder 98). Wij zullen wel een aanduiding groothandel in veevoeders opnemen. Bij een groothandel is het op grond van artikel 4.1 lid s toegestaan om 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een absoluut maximum van 150 m², toegestaan.</p>
67.	Stationsweg Oost 184A, B en 184	<p>a. Bouwvlak Stationsweg Oost 184 aanpassen zodat woonhuis geheel in bouwvlak past.</p> <p>b. Parkeerplaatsen staan nu in tuin bestemming graag de oude woonbestemming.</p> <p>c. Zwembad uit 1975 staat niet aangegeven.</p> <p>d. Wens tuinhuis uitbouwen tot garage 50 m².</p> <p>e. Nokhoogte 184a is feitelijk zeker 9</p>	<p>a. Het bouwvlak wordt aangepast conform bestaande situatie.</p> <p>b. Zowel binnen woon- als binnen de tuinbestemming zijn parkeerplaatsen toegestaan. In 2008 heeft het gebied een woonbestemming gekregen, dit past echter niet bij de functie van het gebied. Een verkeersbestemming ligt voor de hand maar dit kan niet omdat er geen sprake is van openbare weg. Daarom is hier en elders in het plan bij vergelijkbare situatie gekozen voor de bestemming Tuin. Hiermee is het duidelijk dat parkeren kan maar dat bebouwing niet toegestaan is.</p> <p>c. Het zwembad hoort in de woonbestemming, een deel van de tuinbestemming wordt hiertoe gewijzigd in de woonbestemming.</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		meter met een goothoogte van 5 meter.	d. Geen aanleiding aanpassing bestemmingsplan, aan de hand van een concreet plan kan bezien worden wat binnen het bestemmingsplan en de regels voor vergunningsvrij bouwen mogelijk is. e. Wij zullen de nokhoogte aan te passen aan de vergunde 8 meter en de goothoogte op 4 vast te leggen (gelijk aan de burenen).
68.	Stationsweg Oost 186	Geen maximale inhoud en oppervlak van woning op verbeelding en deze mag dus aan de westzijde nog worden uitgebreid. Bestaande bouwhoogte is 8,50 en niet 7 meter, goothoogte komt wel overeen. Woning en aanbouw/bijgebouw staan niet in de aangegeven gevellijn. Aanwezig aangebouwd bouwwerk staat deels op voorerf maar afmeting lijkt te voldoende aan de regels.	Aangegeven bouwvlak met hoogte maten bepaalt de inhoud van de woning. De hoogte wordt aangepast aan de vergunde nokhoogte van 8,50 meter. Het bouwvlak wordt aangepast aan de feitelijke situatie: kantoor in aangebouwde bijgebouw wordt toegevoegd en aan westzijde bestaat nog mogelijkheid voor uitbreiding.
69.	Stationsweg Oost 188	Verzoek de oorspronkelijke bebouwing van de woning op te nemen in het bouwvlak, met name de erkers.	De verbeelding wordt hier op aangepast.
70.	Stationsweg Oost 188-190	Verzoek wijzigingsbevoegdheid opnemen t.b.v. wonen en tuin, voor 1 vrijstaande woning.	Perceel feitelijk een restant van herverkaveling in het verleden en door verschil in eigendom niet bruikbaar. Toevoegen van een woning in het lint van de Stationsweg Oost vinden wij passend, echter deze weg heeft al een doorstroom probleem als gevolg van de in- en uitritten, zodat nader onderzoek nodig is alvorens een woning toe te kunnen staan. Tevens is nadere onderzoek nodig ter zekerstelling van het woon-leefklimaat in de woning. Op voorhand burenen niet negatief. Wij zijn bereid de gevraagde wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het plan.
71.	Gronden achter Stationsweg Oost 192 en 194	Wenselijk dat een scheiding wordt aangebracht tussen wonen en werken in dit gebied, met een goede landschappelijke inpassing. In het plan nu vooral gekeken naar het legaliseren	a. Een van de aanleidingen voor de wijziging van de bestemming is het verminderen van het aantal uitritten op deze weg en al het verkeer zal via de uitrit tussen 194 en 196 moeten rijden. b. Bouwvlak wordt verschoven zie ook onder nummer 73. c. Vergroten woonbestemming draagt niet bij aan het beoogde doel,

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		<p>van bedrijfsactiviteiten en minder naar de woonbestemming in het agrarische landschap. Graag de volgende aanpassing:</p> <p>a. Al het bedrijfsverkeer via de achterzijde naar uitrit 194/196.</p> <p>b. Bouwblok verder naar achter.</p> <p>c. Woonblok vergroten zodat meer ruimte ontstaat tussen bedrijven en Wonen</p> <p>d. Meer ruimte voor bedrijfsbebouwing zodat activiteiten binnen kunnen en geluidhinder afneemt.</p> <p>e. Fysieke scheiding tussen wonen en werken bijvoorbeeld een grondwal.</p> <p>f. Door verschuiving bedrijfsfunctie naar het zuiden, gebied ook aan de zuidkant vergroten.</p> <p>g. Terrein aankleden met groen</p> <p>h. Heeft gemeente omzetten bestemming van bedrijven naar Wonen overwogen?</p>	<p>ruimte tussen bedrijven en wonen, hiertoe wordt de bestemming Groen toegevoegd.</p> <p>d. Zie onder nummer 73.</p> <p>e. Bestemming, zie onder c biedt hiervoor de mogelijkheid.</p> <p>f. Bestemming, zie onder c biedt hiervoor de mogelijkheid</p> <p>g. Is hiertoe een verplichting voor de initiatiefnemer.</p> <p>h. Nee, locatie ligging en ontsluiting zijn niet geschikt voor grootschalige woningbouw, vanuit eigenaren nooit wens voor kleinschalige woningbouw geuit. Nu verlenen wij medewerking aan structuurverbetering.</p>
72.	Gronden achter Stationsweg Oost 192 en 194 en naast 188	<p>a. Probleem met de ontwikkelingen die de afgelopen 27 jaar rond het perceel hebben plaats gevonden, daarmee bang dat hoewel positief ten aanzien van ontwikkeling het uiteindelijk toch slechter wordt.</p> <p>b. Afstand perceel tot bebouwing verdubbelen.</p> <p>c. Groenafscherming creëren tussen percelen.</p> <p>d. Hoogte gelijk aan de bestaande gebouwen.</p> <p>e. Geen extra belasting op de N224.</p>	<p>a. Wij nemen kennis van deze gevoelens.</p> <p>b. Afstand wordt aangepast, zie ook nummer 71 en 73.</p> <p>c. In bestemmingsplan wordt mogelijkheid voor groene afscherming meegenomen.</p> <p>d. De hoogte is gelijk aan het huidige bestemmingsplan: goothoogte van 6 meter en nokhoogte van 8 meter.</p> <p>e. Het doel is het verbeteren van de in- en uitrit structuur en daarmee het verminderen van overlast op doorstroming N224.</p> <p>f. Al het verkeer zal terrein moeten bereiken en verlaten via de (aan te passen) uitrit tussen 194a en 194c.</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		f. Geen nieuwe doorsneden (uitrit) van het woonblok vanaf 194 maar het westen	
73.	Gronden achter Stationsweg Oost 192 en 194 Initiatief Stationsweg	<p>a. Positief ten opzichte van het bestemmen van de kringloop en toevoeging ondergeschikte verkoop aan particulieren.</p> <p>b. Verzoek 20% van de omvang t.b.v. particuliere verkoop te verruimen, nu al 2.000 m2 buiten. Artikel 5.1. k onder 1 aanpassen dat tot een maximaal oppervlak van 50 % van het totaal vloeroppervlak en maximaal 1.000 m2 buitenruimte gebruikt kan worden voor ondergeschikte verkoop aan particulieren.</p> <p>c. Bestemming sb-gotl op totale bestemmingsgebied (ook west van watergang).</p> <p>d. Op verbeelding mist aanduiding (op) te oosten van watergang.</p> <p>e. Categorie 2 is in economisch oogpunt beperkend. Verzoek toevoegen wijzigingsbevoegdheid tot categorie 3.1. als blijkt uit milieuonderzoek dat het kan.</p> <p>f. Bestaande bouwrechten positief bestemmen (1.360 plus 1.740 = 3.000 i.p.v. 600m2).</p> <p>g. Bestaande opstallen niet buiten bouwvlak (dus onder overgangsrecht brengen).</p> <p>h. N.a.v. overleg omwonenden verzoek opschuiven bouwvlak met 15 meter naar het zuiden.</p> <p>i. Verzoek mogelijkheid voor</p>	<p>a. Nemen wij kennis van.</p> <p>b. Begrip voor wens passende regeling omvang buitenstalling voor verkoop groothandel en particulieren. Artikel 5.1. onder k 1 en de verbeelding worden daarop bezien. Ongewenst dat aandeel particulieren verkoop verder vergroot wordt, dit is in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).</p> <p>c. Groothandel bestemming in 2008 opgenomen als alternatief voor leegstand. De PRV verbiedt vergroting detailhandel buiten kerngebied. Verdere vergroting op deze locatie ongewenst. Dient beperkt te blijven tot oostzijde watergang en regulier bedrijven categorie-2 gebruik.</p> <p>d. Omdat ten oosten van de watergang opslag voor de voorgevel toegestaan is, is het duidelijker om de aanduiding opslag (op) op de verbeelding op te nemen.</p> <p>e. Geen wijzigingsbevoegdheid. De milieuruimte voor categorie 3 is er waarschijnlijk wel, maar aard van het terrein maakt dat verandering van opslag naar categorie 2 het maximale is. Deze bedrijfslocatie moet net als Klein Landaas ondergeschikt blijven aan het bedrijventerrein Parallelweg.</p> <p>f. Naar aanleiding van deze reactie constateren wij dat de formulering van de bestemming niet duidelijk is. Het bebouwingspercentage van 25 % staat gelijk aan het bouwrecht van het bestemmingsplan Bedrijventerrein, daarbinnen is voor een kringloop maximaal 600 m2 toegestaan. Wij zullen dit aanpassen.</p> <p>g. Door het verschuiven van het bouwvlak komen bestaande gebouwen buiten het bouwvlak en daarmee onder het overgangsrecht, middels een voorwaardelijke verplichting zal worden zeker gesteld dat deze afgebroken moeten worden voor in de gebruik name van de nieuwe gebouwen. Het past niet in de visie om bouwvlak rond die gebouwen te trekken.</p> <p>h. Bouwvlak wordt conform verzoek buurt verschoven en aangepast en er komt een passende bestemming tussen. Dat initiatiefnemer de wens loslaat op het moment dat de zuidpunt niet betrokken wordt</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		<p>gefaseerde uitbreiding met mogelijkheid uitbreiding bebouwing t.b.v. minder buitenruimte gebruik uitbreiding 700 m2. Daarmee totaal 3.630 m2 aan bebouwing met ruimte voor groen.</p> <p>j. Tweede bouwvlak ten oosten van de watergang t.b.v. groei van groothandel showroom.</p> <p>k. Daarbij bouwvlak oost van de watergang splitsen tussen beide eigenaren..</p> <p>l. Toevoegen bestemming tuin achter nummer 190 en 192.</p> <p>m. Zuidpunt van terrein bestemmen als bedrijfsterrein zonder bouw mogelijkheid.</p> <p>n. Bestemming wonen (zuidoost) bij nummer 194a conform huidig gebruik toevoegen aan bestemming bedrijven.</p> <p>o. Ter zeker stelling groene omzoming positief bestemmen houtwallen.</p>	<p>nemen wij voor kennisgeving aan. Ruimtelijk is de afstand met een goede afscherming passend.</p> <p>i. Het opnemen van meer bebouwingsrechten leidt niet automatisch tot minder gebruik van de buitenruimte. Meer gebouwen maakt de vestiging van meer bedrijven mogelijk. De visie op de kernrandzone biedt een basis om hier op de rand van de rode contour mee te werken aan een structuurverbetering. De opgenomen bestemming is daarbij het maximale en er is geen ruimtelijke meerwaarde van meer bebouwing.</p> <p>j. Deze vraag snappen wij niet, de groothandel heeft op eigen terrein bouwvlak (en het recht op showroom), geen aanleiding om ruimte te bieden voor een tweede showroom.</p> <p>k. Gelet op de duidelijkheid voor de eigenaren zullen wij scheiding tussen de bedrijven zichtbaar maken.</p> <p>l. Verbeelding wordt aangepast met een groen bestemming.</p> <p>m. De agrarisch bestemming past niet bij het feitelijke gebruik, perceel ligt buiten de rode contour. Uitbreiding van bedrijfsmatig gebruik, ook zonder bebouwing, is niet gewenst. Wij kunnen bestemming groen opnemen of gebied buiten bestemmingsplan laten.</p> <p>n. Wordt aangepast.</p> <p>o. Deze bestemming voegen wij toe.</p> <p>Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht dient door initiatiefnemers verslag te worden gedaan van het vooroverleg dat zij met omwonenden hebben gevoerd. Daarnaast dient er een ruimtelijke onderbouwing inclusief eventuele onderzoeken aangeleverd te worden.</p>
74.	Stationsweg Oost 203a, b en c	<p>Inspreker verzoekt om de volgende aanpassingen / heeft de volgende opmerkingen:</p> <p>a. Opnemen dat er vier vrachtwagens geparkeerd mogen worden;</p> <p>b. Het stuk grond dat de gemeente wil kopen heeft een agrarische</p>	<p>a. Wij nemen een aanduiding op waarmee het stallen van vier vrachtwagens expliciet mogelijk wordt gemaakt.</p> <p>b. Dit is zo met insprekers besproken in de diverse overleggen die zij met ons hebben gehad. De bedrijfsbestemming is van deze grond afgehaald, in ruil daarvoor is het bebouwingspercentage verhoogd naar 80%.</p> <p>c. Het adviesbureau wordt nogmaals gevraagd na te gaan of de</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		<p>bestemming, waarom is dat?</p> <p>c. 80-90% maakt inspreker niet uit zolang ze maar de voorgenomen bouwplannen, zoals eerder overlegd, kunnen bouwen;</p> <p>d. Zit de wijzigingsbevoegdheid naar Wonen nog in het bestemmingsplan?</p> <p>e. In het nieuwe bestemmingsplan gelijk aan het oude bestemmingsplan?</p>	<p>overlegde bouwplannen mogelijk zijn binnen het bebouwingspercentage van 80%. Indien dit niet mogelijk is verhogen wij het bebouwingspercentage.</p> <p>d. Ja in artikel 4.6.1. zit de wijzigingsbevoegdheid Van Bedrijf-1 naar Wonen.</p> <p>e. Zoals eerder in een gesprek al aangegeven zijn er met het nieuwe bestemmingsplan dezelfde bedrijfscategorieën toegestaan. Op onderdelen kan het echter wel zo zijn dat er (beperkt) wordt afgeweken van het vorige bestemmingsplan. Het is aan de inspreker om na te gaan of de voorliggende regeling recht doet aan de bedrijfsactiviteiten.</p>
75.	Stationsweg Oost 209	Verzocht wordt de bijgebouwen te mogen gebruiken voor Wonen.	Wij zijn in principe bereid het gevraagde gedeelte van de bijbehorende bouwwerken op te nemen in het bouwvlak waardoor gebruik als woning mogelijk is. De gebouwen betreffen oorspronkelijk een bakkerij en wij vinden het, gezien het huidige gebruik, passend om deze binnen het bouwvlak op te nemen. De gebouwen liggen echter direct grenzend aan de inrit van het naastgelegen bedrijf. Er zal wel aangetoond moeten worden dat een en ander qua geluidsbelasting mogelijk is. Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht dient door inspreker aangetoond te worden dat het mogelijk is de woning richting het naastgelegen bedrijf uit te breiden.
76.	Stationsweg Oost 234	Verzoek aanpassing van de bestemming waarmee het mogelijk wordt om de helft van de 16 hotel kamers te kunnen verhuren voor langdurig verblijf. Er is behoefte aan bij mensen naar een scheiding of die tussen twee woningen in zitten.	Behoeft herkennen wij, goede regeling om verkeerd gebruik te voorkomen, is echter nodig. Wij zullen aansluiten bij regeling elders in het land. Regels worden zo aangepast dat maximaal de helft van de kamers mag worden gebruikt voor short stay verblijf tot 6 maanden. (voorbeeld Amsterdam)
77.	Stationsweg Oost 275 en 277	<p>a. Grens gebied volumineuze detailhandel verschuiven naar het noorden.</p> <p>b.. Pand Stationsweg 273 in 2011 gesloopt de bestemming bedrijfswoning</p>	<p>a .Wij zien geen aanleiding de grens verder naar het noorden te verschuiven en handhaven de grens van het vorige bestemmingsplan. Zie ook reactie provincie.</p> <p>b. en c. Het type bedrijven dat past in dit gebied vraagt niet om noodzakelijke aanwezigheid van een bedrijfswoning, geen aanleiding</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		<p>handhaven, zodat elders op het terrein herbouwd kan worden.</p> <p>c Vergelijkbare mogelijkheid voor de in 2001 gesloopte bedrijfswoning. Met mogelijkheid herbouw bij nummer 184A.</p>	<p>om nieuwe toe te voegen en dus ook niet om eerder gesloopte weer terug te brengen.</p> <p>Wel is er stedenbouwkundig ruimte (gebied ligt ook in rode contour) om indien gewenst in de omgeving van Stationsweg 184a een bouwvlak t.b.v. een extra woning toe te voegen.</p> <p>Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht dient door initiatiefnemers verslag te worden gedaan van het vooroverleg dat zij met omwonenden hebben gevoerd. Daarnaast dient er een ruimtelijke onderbouwing inclusief eventuele onderzoeken aangeleverd te worden.</p>
78.	Stationsweg Oost 239	<p>Inspreker vraagt zich af:</p> <p>a. wat de groene arcering op zijn gronden betreft?</p> <p>b. Of er nadelige gevolgen voor zijn bedrijf zijn door het bestemmingsplan. Is de agrarische bestemming gewijzigd?</p> <p>c. Of er negatieve gevolgen zijn door de vergroting van de bestemming van Hotel Schimmel. Indien er negatieve gevolgen zijn wordt verzocht dit te wijzigen.</p>	<p>a. De groene arcering betreft de aanduiding Milieuzone- boringsvrije zone. Deze zone is bedoeld voor de bescherming van de drinkwatervoorziening en houdt in dat er indien er grondwerkzaamheden plaatsvinden op een diepte van 10 meter of meer en een ontheffing moet worden verleend. De regeling is opgenomen in de Provinciale Milieuverordening. Voor de volledigheid hebben wij de zone in het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>b. Wij hebben de agrarische bestemming zoals deze in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan overgenomen. Er zijn dus geen wijzigingen</p> <p>c. De bestemming van Schimmel wordt met dit bestemmingsplan niet vergroot. Ten noorden van Hotel Schimmel is een maatschappelijke bestemming opgenomen, wellicht dat inspreker dit als vergroting ziet. Deze bestemming komt voort uit het bestemmingsplan Kop van de Spoorzone. Met dit bestemmingsplan is de realisatie van een verenigingsgebouw mogelijk gemaakt. Dit heeft geen nadelige gevolgen voor het agrarische bedrijf van inspreker.</p>
79.	Stationsweg Oost 281	<p>Huidige bestemming met mogelijkheid grootschalige detailhandel behouden. Dit is altijd zo geweest.</p>	<p>Perceel is pas in 2008 in de zone voor vrijstelling voor volumineuze detailhandel opgenomen. Hier is geen invulling aangegeven. In de Structuurvisie 2030 is ons uitgangspunt ten aanzien van een concentratie consument georiënteerde bedrijven opgenomen. Zie verder ook provinciale reactie onder 98.</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
80.	Stationsweg West 54, 62 en 64	Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om een bedrijfsbestemming om te zetten in een woningbouwlocatie voor 18 a 19 woningen.	Op 27 januari 2016 is besloten om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van woningbouw op het perceel Stationsweg West 62. Het nu ingediende planvoorstel betreft een groter gebied doordat het perceel Stationsweg West 64 aan het gebied is toegevoegd. Hierdoor kunnen drie extra woningen worden gerealiseerd. De voorgestelde ontwikkeling past binnen de bij het besluit van 27 januari 2016 vastgestelde programma van eisen voor het gebied. De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op de percelen Stationsweg West 62 en 64. Voor deze percelen kan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden om de bedrijfsbestemming om te zetten in een woonbestemming voor 17 woningen met daarbij behorende infrastructurele voorzieningen, zoals wegen, parkeerplaatsen en groen. Voor het perceel tussen Heinelaan 3 en 7 dient eveneens deze wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen, waarbij ruimte wordt geboden voor de realisatie van 1 woning en benodigde ontsluiting van het achtergelegen gebied.
81.	Stationsweg West 66 en 68	Bestemming komt niet overeen met werkelijkheid. Bij nummer 66 (915) woonbestemming, bij 68 (916, 917 en 914) toevoegen aan bedrijfsbestemming. Verzoek in 1998 ook gedaan maar niet uitgevoerd.	De bestemming wordt conform de werkelijke situatie aangepast.
82.	Stationsweg West 74	Gevraagd wordt of het nodig is om het gebruik van het westelijke deel woonhuis als kantoor met een oppervlakte van meer dan 50 m2 in het bestemmingsplan op te nemen. Inspreker wil het gebruik graag zo houden.	Aangezien het kantoor met vergunning is gebouwd en ook zo in gebruik is zullen wij dit vastleggen in het bestemmingsplan. Dit door het opnemen van een specifieke aanduiding voor het gedeelte waar de kantooruimte is.
83.	Stationsweg West 78	Verzocht wordt om de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen woningsplitsing zo te wijzigen dat er achter de bestaande	Met het voorontwerp is de splitsing van de kavel in twee naast elkaar gelegen kavels met twee aaneengebouwde woningen mogelijk gemaakt. Wij vinden het onwenselijk om dit te wijzigen in een extra woning achter de bestaande woning. Wij zijn geen voorstander van

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		woning een tweede woning kan worden opgericht.	het wonen achter wonen (zonder dat er sprake is van een hofje of iets dergelijks). Wij zijn daarom niet bereid om mee te werken aan dit verzoek.
84.	Stationsweg West 110	Verzocht wordt om het mogelijk te maken om een eenmanszaak te vestigen en de bestemming te wijzigen ten behoeve van gebruik van praktijkruimte.	Wij verwijzen hiervoor naar de algemene mogelijkheden in het bestemmingsplan Bebouwde Kom. Zie regel 21.4.
85.	Stationsweg West 114	Uitbreiding woning aan de voorzijde.	Wij vinden een uitbreiding aan de voorzijde van de woning, voor de voorgevelrooilijn en twee verdiepingen hoog, vanuit beeldkwaliteit onwenselijk. Om toch een uitbreiding van de woning mogelijk te maken zullen wij het bouwvlak aan de zijkant van de woning met drie meter uitbreiden. Aan die zijde is voldoende ruimte voor een uitbreiding en dit kan ook prima zonder het aanzicht van de woning aan te tasten.
86.	Stationsweg West 189	Verzocht wordt het bouwvlak van de woning te vergroten conform de huidige situatie zodat de bouw van gewenste bijbehorende bouwwerken mogelijk wordt.	Gelet op de bestaande situatie en hierdoor de onmogelijkheid om bijbehorende bouwwerken te realiseren willen wij het bouwvlak verlengen naar een diepte van 16 meter. Buiten het bouwvlak kan dan nog, naast de reeds aanwezig 62 m2 bebouwing, nog 38 m2 nieuw gebouwd worden.
87.	Wijzigingsbevoegdheid Voorstraat	In het bestemmingsplan Dorp is in de wijzigingsbevoegdheid een aantal van vier woningen opgenomen. Insprekers gaan er vanuit dat de nu opgenomen 8 woningen een fout betreft. Insprekers hebben een voorstel voor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee aan de wensen en eisen van omwonenden tegemoet wordt gekomen (oa max vier woningen) en er voor de toekomstige eigenaar geen onduidelijkheid ontstaat over de invulling.	Inmiddels hebben er diverse overleggen plaatsgevonden met omwonenden en de toekomstige eigenaar en ontwikkelaar van het perceel. Het lijkt er op dat er overeenstemming wordt bereikt over de uitwerking van het plan. Indien dit het geval is zal dit plan concreet worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Uitgangspunt is de realisatie van 6 woningen, 2 aan de Voorstraat en 4 kleine (senioren)woningen in het binnengebied. Indien blijkt dat er komende weken geen overeenstemming over het plan wordt bereikt dan stellen wij voor om opnieuw een wijzigingsbevoegdheid op het perceel op te nemen. Het aantal van maximaal 8 woningen zoals het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen zullen wij dan verlagen naar 6. Ook houden wij dan rekening met de eerdere toezegging over de ontsluiting van het perceel, de minimale afstanden tot

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
			omwonenden etc.
88.	Wijzigingsbevoegdheid Voorstraat	Inspreker verzoekt om, indien er met de omwonenden overeenstemming is over de uitwerking van het plan, dit rechtstreeks op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.	Indien er inderdaad overeenstemming wordt bereikt over de planuitwerking dan zijn wij bereid dit rechtstreeks in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht dient door initiatiefnemers verslag te worden gedaan van het vooroverleg dat zij met omwonenden hebben gevoerd. Daarnaast dient er een ruimtelijke onderbouwing inclusief eventuele onderzoeken aangeleverd te worden.
89.	Voorstraat 29	Deel van pand staat buiten het bouwvlak, graag toevoegen en op dat punt 7 meter opnemen. Pand aan de zijde Voorstraat 29 ook de hoogte maten opnemen gelijk aan de burens 6/9.	Feitelijke situatie wordt verwerkt op de verbeelding samen met de eerder toegezegde hoogte van 7 meter.
90.	Voorstraat 34	a. Winkel omzetten in woonbestemming. b. Kavel Middenstraat omzetten in twee kapper.	a. en b. Verzoek sluit aan bij de ontwikkeling op nummer 32-34, en is destijds ook al met omgeving besproken. Daarnaast past het in de uitgangspunten zoals opgenomen in de Structuurvisie Woudenberg 2030: het compact maken van het centrum. Parkeren is onderzocht en er kan aan de behoefte worden voldaan. Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht dient door initiatiefnemers verslag te worden gedaan van het vooroverleg dat zij met omwonenden hebben gevoerd. Daarnaast dient er een ruimtelijke onderbouwing inclusief eventuele onderzoeken aangeleverd te worden.
91.	Willem de Zwijgerlaan 143a	Verzocht wordt het mogelijk te maken een garagebox voor de bestaande garageboxen te plaatsen.	Wij zijn niet bereid om mee te werken aan het plaatsen van een garagebox voor de voorgevelrooilijn. Dit gelet op de gewenste ruimtelijke kwaliteit die hierdoor ons inziens zou worden aangetast.
92.	Zegheweg 8	Door het bestemmingsplan wordt de familie Pater beperkt in mogelijkheden:	a. Wij zijn bereid om een wijzigingsbevoegdheid naar 8 woningen op te nemen. Wij zijn van mening dat dit het maximaal mogelijke aantal

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		<p>a. De 6 woningen die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt is te beperkt ten opzichte van de recente investeringen;</p> <p>b. Een categorie 3.1 bedrijfsbestemming is wenselijk gelet op type bedrijven (bouwbedrijven);</p> <p>c. Graag uitbreidingsruimte voor circa 150 m2 extra schuur.</p> <p>d. Woning als bedrijfswoning bestemmen.</p>	<p>is uitgaande van de gewenste ruimtelijke invulling langs de Zegheweg.</p> <p>b. In het bestemmingsplan Zegheweg hebben wij onderbouwd waarom een categorie 2 bestemming afdoende is. Een hogere bedrijfs categorie is, gelet op de woningbouwontwikkelingen in de directe omgeving, niet wenselijk.</p> <p>c. De insprekers wensen ten behoeve van het bedrijf een extra schuur te bouwen op het gedeelte van het perceel met een woonbestemming. Wij vinden het niet wenselijk om de bedrijfsbestemming op deze locatie te vergroten. In het kader van de ontwikkeling van het woningbouwplan Hoevelaar is herontwikkeling naar woningbouw eerder wenselijk. Indien er echt uitbreidingsplannen zijn voor het bedrijf dan is verplaatsing naar een bedrijventerrein wat ons betreft aan de orde.</p> <p>d. In het kader van het bestemmingsplan Zegheweg, en de daaruit volgende uitspraak van de Raad van State, stellen wij ons op het standpunt dat er sprake is van een woning en niet van een bedrijfswoning. Wij zijn daarom niet bereid de woning als bedrijfswoning te bestemmen.</p>
93.	Zeisterweg 5	<p>Verzocht wordt om, in verband met het gelijktrekken van de hoogtes met de bedrijfswoning en gewenste uitbreiding en renovatie:</p> <p>a. de goot- en bouwhoogte voor de bedrijfspercelen te verhogen naar respectievelijk 6 en 9 meter.</p> <p>b. Het bouwvlak te vergroten (zie schets).</p> <p>c. Het te bebouwen oppervlak te vergroten van 45% naar 55%;</p>	<p>a. Gelet op de ligging van het perceel, aan een van de toegangswegen van Woudenberg en op de rand van het buitengebied en het dorp, is een te massieve bebouwing ongewenst. Van de bedrijven die naast betreffend bedrijf liggen zijn de bouwhoogtes ook beperkt (tot respectievelijk 8 en 7,5 meter). Wij zijn daarom bereid om de goot- en bouwhoogte te verhogen naar 5 en 8 meter (en niet naar 6 en 9 meter).</p> <p>b. Om het bedrijf de nodige flexibiliteit te geven zullen wij de gevraagde vergroting van het bouwvlak overnemen.</p> <p>c. Gelet op de vergroting van het bouwvlak is het niet wenselijk om daarbovenop nog het bebouwingspercentage te vergroten. Enige openheid is, gelet op de ligging, wenselijk.</p>
94.	Zeisterweg 12	<p>Verzocht wordt om de bouw van een tweede woning naast de bestaande woning mogelijk te maken.</p>	<p>Gelet op ons beleid om mee te werken aan inbreidingslocaties binnen de rode contour zijn wij in principe bereid om mee te werken aan dit verzoek. Het perceel biedt voldoende ruimte voor een tweede woning</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
			<p>en de woning past ruimtelijk gezien goed in het lint. Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht dient door initiatiefnemers verslag te worden gedaan van het vooroverleg dat zij met omwonenden hebben gevoerd. Daarnaast dient er een ruimtelijke onderbouwing inclusief eventuele onderzoeken aangeleverd te worden waaruit blijkt dat het mogelijk is de woning te bouwen. Indien dit niet voor de ter inzage legging mogelijk is nemen wij een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een tweede woning op.</p>
95.	Zeisterweg 14	<p>Ten aanzien van de opgenomen aanduiding paardenbak heeft inspreker nog de volgende vragen / opmerkingen: a. Is de eerder aangegeven landschappelijke inpassing nu het paardenbak in het bestemmingsplan is opgenomen niet meer van toepassing? b. Graag de passage uit het bestemmingsplan Griftdijk – Slappedel met betrekking tot het recreatief houden van paarden voor de volledigheid opnemen in de toelichting zodat de kopers van de woningen ook in dit bestemmingsplan op de aanwezigheid gewezen worden. c. De riool- en gasleiding zijn niet goed op de verbeelding weergegeven. Ze liggen nu ten onrechte over het perceel van inspreker.</p>	<p>a. Nee deze inpassing is nog steeds van toepassing. Wij zullen de inpassing door middel van de opname van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan vastleggen. b. Wij zullen de betreffende passage (in iets aangepaste vorm aan gezien dit bestemmingsplan betrekking heeft op een groter gebied) in de toelichting van het bestemmingsplan opnemen. c. Zowel de gas- en rioolleiding zijn aan de hand van de digitale bestanden zoals wij deze van de leidingbeheerders hebben ontvangen ingetekend. Volgens onze gegevens liggen de leidingen dus wel over het perceel van inspreker. Wij hebben inmiddels een nieuw digitaal leidingbestand van de gasunie ontvangen (wat nog ingelezen moet worden) en ook met het Waterschap zijn we in overleg. Wij zullen dus nogmaals (laten) nagaan of de leidingen goed zijn ingetekend maar vooralsnog gaan we daar wel van uit.</p>
96.	Diversen / DES	<p>a. Gebied Dorpstraat 1-11 ruimte voor horeca tot en met categorie 2a, dan wel grens bebouwingspercentage tot 80 % i.v.m. buitenterrassen. b. Onderschrijven maximale</p>	<p>a. Het bebouwingspercentage van 80 % is opgenomen, verder wordt formulering van deze wijzigingsbevoegdheid herzien, aangezien deze nu onvoldoende rekening houdt met de nieuwe indeling van het centrum. b. Gelet op de sinds de jaren vijftig in Woudenberg gehanteerde</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		<p>bouwhoogte van 9 meter voor nieuwe ontwikkelingen, wordt wel tijd voor een beeldkwaliteitsplan voor het centrum om de dorpse uitstraling te behouden.</p> <p>c. Ruimte in de bestemming om terugliggende etalage zoals bij De Nieuwe Poort naar voren te kunnen halen.</p> <p>d. Handhaaf de voorwaarde ten aanzien van de ingang van de winkels.</p> <p>e. Geen verruiming van de mogelijkheden voor volumineuze detailhandel ten opzichte van de huidige situatie, m.u.v. bedrijven uit de sectoren Auto, Boot en caravanbedrijven en bij voorkeur met een verplaatsingswens binnen de gemeente.</p> <p>f. Ten noorden van de weg naar Hoevelaar geen ruimte bieden aan volumineuze detailhandel, ook niet voor verplaatsing binnen het gebied.</p> <p>g. Definitie Volumineuze detailhandel wijkt af van het ook door Woudenberg in regio Amersfoort vastgestelde beleid dat weer afwijkt van het provinciale beleid. Risico's van branche vervaging moeten worden vermeden.</p> <p>h. Bouwhoogte van panden waar volumineuze detailhandel kan worden toegestaan moet worden beperkt tot een verdieping.</p> <p>i. De verruiming van de volumineuze detailhandel in combinatie met de weg naar Hoevelaar geeft een ongewenste</p>	<p>bouwstijlen is de vraag of met een beeldkwaliteitsplan meer invulling gegeven kan worden aan het behouden van de dorpse uitstraling. Wij verwachten dat binnen het project de Nieuwe winkelstraat kaders, doel en noodzaak worden uitgewerkt en zullen dan bezien of een beeldkwaliteitsplan als aanvulling op de welstandsnota het juiste middel is voor het doel.</p> <p>c. Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor deze aanpassingen.</p> <p>d. Is uitgangspunt, zie ook negatieve reactie op verzoeken om afwijking van deze regel.</p> <p>e. Er is geen sprake van een verruiming van de regel welke type bedrijven onder volumineuze detailhandel vallen.</p> <p>f. De zone ten noorden van de weg was bedoeld om maximale flexibiliteit en concentratie te kunnen bieden, niet om meer toe te staan. Deze zal vervallen.</p> <p>g. De definitie is 100 % gelijk aan die van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, waar het bestemmingsplan aan moet voldoen en daarmee aan het juridisch kader, beleid regio Amersfoort heeft geen juridische status en is ook niet in het bestemmingsplan verwerkt.</p> <p>h. Er is sprake van een afwijkingsbevoegdheid en niet van een specifieke bestemming, de hoogte van een pand kan bij een afwijking niet lager worden bepaald dan bij toepassing van de reguliere bestemming. In kader van duurzaamheid is compact bouwen en daarmee gebruik van de verdieping gewenst. De bvo bepaling geeft de beperking aan de omvang.</p> <p>i. Er is geen sprake van verruiming volumineuze detailhandel, die afbreuk doet aan het verkeer, als er meer bedrijven bij komen is dat pas na toets aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking" en verkeersonderzoek.</p> <p>j. Wij nemen deze opmerkingen voor kennisgeving aan.</p> <p>Actie: aanpassing verbeelding en regels</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		verkeersdrukte op het bedrijventerrein. j. verplaatsing van de Kwantum richting de nieuwe Hoogvliet is acceptabel mist geen sprake is van een uitbreiding.	
97.	Diversen/gasunie	<p>a. Deel ligging gastransportleiding staat niet goed weergegeven.</p> <p>b. Hou rekening met aanpassing tracé spoorzone.</p> <p>c. Aanpassing bouwvakken Zegheweg en Spoorlaan tot buiten belemmeringenstrook,.</p> <p>d. Aanvullen planregels.</p> <p>e. Aanvullen wijzigingsbevoegdheid</p> <p>f. Aanvullen artikel 24.lid 3.</p> <p>g. toelichting 4.3.5 is onvoldoende.</p>	<p>a. Wordt aangepast</p> <p>b. Wordt aangepast</p> <p>c. Wordt aangepast</p> <p>d. Blijkt gevolg van aanpassing regels Gasunie in 2014, zal worden verwerkt.</p> <p>e. Wordt aangepast.</p> <p>f. Wordt aangepast.</p> <p>g. Wordt aangevuld.</p>
98.	Diversen/ provincie Utrecht	<p>a. De bepalingen ten aanzien van volumineuze detailhandel lijken deels in strijd met artikel 4.4. van de PRV 2017. Artikel 4.4. lid 3 PRV bepaalt dat bestaande detailhandelsbestemmingen die nog niet gerealiseerd zijn in principe dienen te vervallen. Als de voortzetting van de detailhandelsbestemming niet onderbouwd kan worden is sprake van strijd met de PRV.</p> <p>Als sprake is van een uitzondering in lijn van artikel 4.4. dan dient de functie aanduiding onderbouwd te zijn met aandacht voor de mobiliteitsaspecten van de vesting van grootschalige detailhandel op deze locatie, het mag niet leiden tot verkeerstoename.</p> <p>b. Algemeen verzoek te overwegen om de N224 geheel in dit bestemmingsplan</p>	<p>a. Wij zijn van mening dat de regels wel passen in de uitgangspunten van de PRV. Door te kiezen voor een afwijkingsbevoegdheid, met een nadere toetsing, is sprake van flexibiliteit met een beperking van de mogelijkheden tot (her)vestiging van volumineuze detailhandel. Nu de provincie van mening is dat de regeling (deels) in strijd is met de PRV zullen wij de regels van de afwijkingsbevoegdheid nadere bezien en de verbinding naar de ladder en verkeersgevolgen toets beter benoemen. Tevens zullen wij het beleid en de achtergrond daarvan nader motivering in de toelichting van het ontwerpplan om aan te geven dat geen sprake is van strijd met de PRV, maar juist van uitvoering daarvan.</p> <p>b. Hoewel er formeel geen aanleiding toe is, begrijpen wij de wens wel van de wegbeheerder en zullen wij de randweg daar waar deze grenst aan het plangebied opnemen (en wegnemen uit het bestemmingsplan buitengebied). Tevens wordt de verkeersbestemming eenduidig opgenomen over het wegvak.</p> <p>Aanvullend wordt een wijzigingsbevoegdheid Bedrijven/ verkeer opgenomen op de gronden hoe Stationsweg Oost / Landaasweg gelet</p>

Nr.	Betreft	Inspraakreactie	Antwoord
		op te nemen en eenduidig de bermten toe te voegen aan de verkeersbestemming.	op de mogelijk noodzakelijke aanpassing van de N224 op dit locatie om de doorstroming te bevorderen, bij een aanpassing van de huidige rotonde stationsweg Oost / Parallelweg.
99.	Diversen / RUD	<p>Geen opmerkingen over lucht en agrarische zaken. Ten aanzien van geluid en externe veiligheid de volgende opmerkingen,</p> <p>Geluid: onder geluid ontbreekt een passage over de 22 extra woningen die onder luchtkwaliteit wel benoemd worden.</p> <p>Externe Veiligheid: Onduidelijkheid in de toelichting en regels over de passage tav onzelfstandige kantoren tot maximaal 2.000 m2 Klopt de aanduiding 3.2 wel bij Van Appeldoorn. Formulering 32.4.3 en 32.4.5. is onjuist moet worden beperkt tot beperkt kwetsbare objecten. Artikel 32.4.6. aanpassen. Bij LPG tankstations staat nog PM. Toelichting ontbreekt buisleidingen, transportroutes en verantwoording groepsrisico.</p>	Actie: alle punten meenemen en aanpassen.
100.	Diversen / VRU	Toelichting conform artikel 13 Bevi aanvullen met verantwoording groepsrisico inzake risico volle inrichtingen, buisleidingen en transport-routes.	Actie: toelichting aanvullen