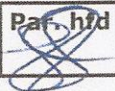
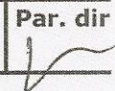


ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

9 DEC 2010

23

Steller advies: S.F. Supusepa	Par. hfd 	Kenmerk 760647	Afdeling: Ruimte	Datum: 8-12-2010	Par. dir 
---	--	--------------------------	----------------------------	----------------------------	--

Onderwerp:

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro mbt bestemmingsplan Soest Midden en Zuid

Voorstel tot besluit:

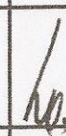
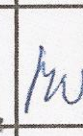
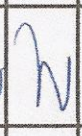
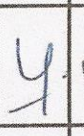
1. Instemmen met de Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro;
2. Instemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen in het plan;
3. De Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro ter bespreking voorleggen in de Ronde op 13 januari 2011;
4. Het ontwerp-bestemmingsplan Soest Midden en Zuid vrijgeven voor de formele ter visie legging.

Advies secretaris:

Conform advies (9)

Beslissing

CONFORM BESLOTEN

Openbaar	Ja,	B&W verg.d.d. 14 DEC 2010	AN	HW	JvB	YK	RC
Bijzondere aspecten	Nee	Akkoord					RC
Portefeuillehouder	H. Witte	Bespreken					
Overleg met portefeuillehouder	Ja						
Overleg met andere afd.	V&H/Samenleving						
Ter inzage voor beleidsveld	Ruimte						

Bijlage(n)

Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Voorstel tot besluit

1. Instemmen met de Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro;
2. Instemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen in het plan;
3. De Nota van inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro ter bespreking voorleggen in de Ronde van 13 januari 2011;
4. Het ontwerp-bestemmingsplan Soest Midden en Zuid vrijgeven voor de formele ter visie legging.

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Soest Midden en Zuid heeft in het kader van de inspraak gedurende een periode van 6 weken vanaf donderdag 5 augustus tot en met woensdag 15 september 2010 ter inzage gelegen. Op 18 augustus 2010 is er in het gemeentehuis een inloopavond gehouden.

Naar aanleiding van de ruim 100 ingekomen inspraak-/vooroverlegreacties worden er diverse wijzigingen voorgesteld om deze op de verbeelding, de regels en de toelichting van het voorontwerp door te voeren. Nadat deze wijzigingen zijn doorgevoerd gaat het voorontwerp qua status over naar een ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Vaststelling bestemmingsplan Soest Midden en Zuid

Argumenten

1. Instemmen met voorgestelde verwerking van inspraakreacties en reacties overleg ex artikel 3.1.1. Bro;
De ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties geven aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerp op diverse punten. De wijzigingen zijn verwoord in de bijgevoegde Nota van inspraak en vooroverleg.

Belangrijke punten in de inspraaknota:

- Staringlaan: de bestemming Sport met aanduiding speelterrein handhaven;
- Middelwijkstraat naast nr. 21. vooralsnog 2 woningen bij recht toekennen conform het huidige bestemmingsplan en de overeenkomst met de eigenaar van het perceel. In verband met de gewenste openheid is de gemeente nog in overleg met de eigenaar over een evt. grondruil.
- Bartolottilaan 7a + 9: ivm handhavingsgevallen. Percelen zodanig bestemd conform de door de gemeente gewenste maximale mogelijkheden.
- gebied Ferdinand Huijcklaan/Kerkstraat: vooralsnog bestaande situatie handhaven. Gemeente is in overleg met de eigenaren over de herontwikkeling van het gebied

2. Instemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen in het plan;

Gelet op het feit dat een aanzienlijk deel van de inspraakreacties betrekking heeft op de verbeelding (bouwvlak niet goed ingetekend, hoogtes niet goed opgenomen en de juiste bestemming niet goed weergegeven) is op perceelsniveau de verbeelding nogmaals nagelopen en zijn de nodige wijzigingen aangebracht.

Belangrijke ambtshalve wijzigingen:

- Het terrein Menning aan de Korte Ossendamweg/Schoutenkampweg: er wordt een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen opgenomen, met voorwaarden tav bodemverontreiniging etc.
- Lange Brinkweg 31a: verzoek om met gebruikmaking van Ruimte voor ruimte-regeling een nieuwe woning te bouwen

3. Nota van inspraak en vooroverleg ter bespreking voorleggen in de Ronde op 13 januari 2011.

De Nota van inspraak en vooroverleg zal worden behandeld in de Ronde van 13 januari 2011. Een en ander conform model 3, zoals op 23 december 2008 besloten door burgemeester en wethouders m.b.t. de rol van de gemeenteraad in RO-procedures (Model 3 is het bestaande model, zoals dat nu wordt toegepast bij conserverende bestemmingsplannen). Na de behandeling in de Ronde worden de eventuele wijzigingen, die daaruit voortvloeien, met een verwerkingsvoorstel aan uw college voorgelegd.

4. Het ontwerp-bestemmingsplan Soest Midden en Zuid vrijgeven voor de formele ter visie legging.

Het ontwerpbestemmingsplan vrijgeven voor de formele ter visie legging gedurende een periode van 6 weken. Tijdens genoemde termijn van ter inzage legging kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp naar voren brengen bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3.8 Wro beslist de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de termijn van ter inzage legging omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Globaal tijdpad		Einde
Ontwerpbestemmingsplan Soest Midden en Zuid		
B&W besluit verwerking inspraak- en vooroverlegreacties		14 december 2010
Behandeling in de Ronde		13 januari 2011
Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	6 weken	Eind jan. of begin feb. 2011
B&W besluit		Begin mei 2011
Raadsbesluit tot vaststelling		Juni 2011

Kanttekeningen/risicobeheersing

n.v.t.

Aanpak/uitvoering

Voorafgaande aan de behandeling in de Ronde worden degenen die een inspraakreactie hebben ingediend daartoe uitgenodigd. Bij deze uitnodiging krijgen zij de Nota van inspraak en vooroverleg toegestuurd.

Communicatie

Hierbij is het volgende van belang: tijdige uitnodiging insprekers ten behoeve van behandeling in de Ronde op 13 januari 2011. Voorts het uitsturen van een publicatie ten behoeve van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Evaluatie en verantwoording

n.v.t.

Kosten, baten, dekking

n.v.t.

Referendabel ja/nee

nee

Aan: Burgemeester en wethouders
Van: F. Supsepa/H. de Jong
Betreft: Nota van inspraak en vooroverleg
Datum: 7 december 2010/Ruimte/ 762056

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Soest Midden en Zuid heeft in het kader van de inspraak gedurende een periode van 6 weken (vanaf donderdag 5 augustus tot en met woensdag 15 september 2010) in de gemeentelijke INFOhoek in de hal van het gemeentehuis, bij het Omgevingsloket en in Idea kunstcentrum, theater en bibliotheek, ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is digitaal in te zien via internet: www.soest.nl/bestemmingsplannen.

Op 18 augustus 2010 is er in het gemeentehuis een informatieavond gehouden. Op deze avond zijn circa 60 mensen aanwezig geweest. Het betrof een inloopavond, waarin het voorontwerp werd toegelicht. Er is geen verslag gemaakt van deze avond.

In het kader van de inspraak zijn ruim 100 reacties binnengekomen. De reacties zijn per perceel/ontwikkelingsgebied gerubriceerd. Tevens wordt opgemerkt dat sommige insprekers in één brief reacties hebben gegeven voor meerdere percelen. De inspraakreacties zijn per perceel 'gebundeld en alfabetisch (op straatnaam) hieronder geplaatst. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro hebben vijf instellingen een reactie ingediend.

INSPRAAKREACTIES:

Aagje Dekenlaan 2

Inspraakreactie:

Het ingediende schetsplan voldoet aan de bepalingen van het huidige bestemmingsplan, maar is in strijd met het voorontwerp bestemmingsplan Soest Midden en Zuid.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform schetsplan worden aangepast.

Bartolottilaan 2

Inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat in het voorontwerp niet duidelijk is aangegeven wat de diepte van het bouwvlak is in de wetenschap dat op grond van het huidige bestemmingsplan er tot 18 m diep mag worden uitgebouwd.

De goot- en nokhoogte zijn in het voorontwerp lager dan in het vigerende plan. Inspreker geeft aan dat de goothoogte aan de achterzijde 6 m is en de nokhoogte 10.

De erfgrenzen staan nu anders ingetekend en inspreker verzoekt dit te controleren.

De rooilijn zou beter verlegd kunnen worden zodat er een betere verdeling ontstaat tussen 'tuin en wonen'.

Op het perceel Bartolottilaan "4" is in het voorontwerp grotendeels de bestemming tuin opgenomen, terwijl er op grond van het vigerende plan daar wel gebouwd mag worden.

Het prieel van nr. "4" staat niet ingetekend in de verbeelding.

Gemeentelijke reactie:

Bouwvlak en hoogtes worden op de verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan aangepast. De erfgrenzen zijn juist ingetekend. Rooilijn zal niet richting weg worden opgeschoven, is afgeleid van bouwvlak (is verlengde daarvan) en maakt nu goede overgang naar nummer 6.

Bartolottilaan 7a + 9

Inspraakreacties

Inspreker geeft aan dat er in het voorontwerp onvoldoende rekening is gehouden met het inpassen van de woningen Bartolottilaan 9 (en 7A).

De bestemmingsplangrens is onterecht gewijzigd waardoor een deel van het perceel nu bij het Landelijk gebied zou gaan horen. Het bouwvlak is verkleind en het bijgebouw is niet ingepast. Een deel van het perceel heeft de bestemming tuin, terwijl deze gronden dienden als ontsluitingsweg. Een ander deel

van het perceel heeft de bestemming tuin terwijl dit "wonen" moet zijn. Inspreker heeft dit op tekeningen aangegeven. Een deel van het perceel is ten onrechte bestemd als agrarische grond (met landschappelijke en natuurwetenschappelijke) waarden. Dit zou de aanleg van een hoogstamboomgaarden en herstel van nieuwe landschapselementen in de weg staan. De gronden in het door inspreker aangeleverde landschapinrichtingsplan aangeduid met tuin/erf en paddock dienen in het bestemmingsplan Soest Midden en Zuid overeenkomstig te worden bestemd.

Gemeentelijke reactie

In het vooroverleg met de provincie heeft de provincie het volgende aangegeven. Het plangebied grenst aan het nationaal landschap Arkemheen-Eemland. De openheid is een kernkwaliteit van het nationaal landschap.

Er zijn extra regels nodig vanwege de invloed van de aangrenzende bebouwing op het nationaal landschap. Een aantal percelen heeft nu alleen een agrarische bestemming, terwijl dit agrarisch landschappelijke waarden moeten zijn. Ook grenzen er woonpercelen aan het nationaal landschap. Deze bestemming biedt onvoldoende bescherming aan de kernkwaliteiten van het nationaal landschap. Een strook met tuinbestemming als buffer naar het open gebied is een optie.

Gelet op de opmerkingen van de provincie is een gedeelte van de betreffende percelen (dat deel welke is gelegen buiten de rode contour) uit het bestemmingsplan Soest Midden en Zuid gelaten. Het weggelaten gedeelte zal worden opgenomen in de herziening van het bp landelijk gebied.

De bestemmingen Wonen en Tuin en de bouwvlakken op beide percelen zijn dusdanig aangepast cfm de door de gemeente gewenste maximale mogelijkheden op beide percelen.

Bartolottilaan 12

Inspiraakreactie:

Inspreker maakt bezwaar over de tuinbestemming en tegen het verkleinen van het bouwvlak en het verlagen van de goothoogte.

Gemeentelijke reactie:

Bouwvlak en hoogtes worden op de verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan aangepast. De feitelijke omzetting van de voortuin van woonbestemming in tuinbestemming betekent feitelijk niet dat er minder gebouwd mag worden, het is meer een technisch nieuwe wijze van bestemmen.

Bartolottilaan 14

Inspiraakreactie:

Inspreker stelt dat er op grond van het voorontwerp niet geparkeerd mag worden op eigen terrein. Tevens is in het voorontwerp het bouwvlak van de woning verkleind van 15m x 12m naar 13m x 10m en verschillen de goot- en nokhoogte met de huidige hoogtes. Inspreker verzoekt om het voorontwerp af te keuren.

Gemeentelijke reactie

Bouwvlak en hoogtes worden op de verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan aangepast. Het niet mogen parkeren in de bestemming Tuin zal worden aangepast. De feitelijke omzetting van de voortuin van woonbestemming in tuinbestemming betekent feitelijk niet dat er minder gebouwd mag worden, het is meer een technisch nieuwe wijze van bestemmen.

Birkstraat 30

Inspiraakreactie:

Inspreker verzoekt een wijzigingsbevoegdheid/nieuwe aanduiding op te nemen voor het perceel. Het in stand laten van een bedrijfsbestemming voor deze locatie is volgens inspreker in deze tijd niet meer gepast. Een nieuwe bestemming "Maatschappelijke doeleinden" gecombineerd met "Wonen" ligt voor de hand.

Gemeentelijke reactie

In juni 2010 heeft het college ingestemd met het ingediende woningbouwplan. Voor het perceel zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor de bouw van 12 woningen. Het voornemen om aldaar een woonzorgcomplex te realiseren is nog niet voldoende uitgekristalliseerd. Derhalve kan dat vooralsnog niet opgenomen worden in het plan.

Birkstraat 80

Inspiraakreactie:

De woning Birkstraat 80 dient de aanduiding 'Wonen' te krijgen en niet 'Maatschappelijke doeleinden'. De bebouwingsmogelijkheden van het gehele terrein moet worden teruggebracht van 70% naar 30%.

Gemeentelijke reactie:

In het ontwerp zal de bestemming worden gewijzigd van 'Maatschappelijke doeleinden' naar 'Wonen'. Het max. bebouwingspercentage (70%) is thans bereikt en zal derhalve niet worden teruggebracht tot 30%.

Birkstraat 82

Inspraakreactie:

Reeds enkele decennia is onze woning en het bijbehorende terrein aan "Maatschappelijke Bestemming" onttrokken en in privé bezit. Hetzelfde geldt voor de woning Birkstraat 80.

Gemeentelijke reactie

In het ontwerp zal de bestemming worden gewijzigd van 'Maatschappelijke doeleinden' naar 'Wonen'. Het max. bebouwingspercentage (70%) is thans bereikt en zal derhalve niet worden teruggebracht tot 30%.

Birkstraat 85 A

Inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel niet te wijzigen en de huidige bestemming (zakelijke dienstverlening) te handhaven met een ontheffing voor de huidige ondernemer voor maatschappelijke dienstverlening.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Birkstraat 96

Inspraakreactie:

De bestemming "maatschappelijke Doeleinden" is gewijzigd in "Enkelbestemming Agrarisch". De huidige bebouwing en gebruik zijn niet opgenomen in het voorontwerp.

Inspreker stelt voor:

1. Huidige bebouwing opnemen in de verbeelding;
2. huidige gebruik omschrijven;
3. bouwvlak aanpassen aan het oorspronkelijke;
4. bouwpercentage op 50% stellen;
5. bouwhoogte terug brengen naar 6/9 m;
6. een bedrijfswoning mogelijk maken.

Inspreker geeft een opsomming van de activiteiten bij de boerderij Vosseveld, die mogelijk zijn en waarbij in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

1. bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op culturele, educatieve en maatschappelijke voorzieningen;
2. het verstrekken en nuttigen van spijsen en alcoholische dranken;
3. verkoop van eigen producten en souvenirs;
4. dagelijks ontvangen van bezoekers;
5. organiseren van open dagen
6. organiseren van activiteiten die in overeenstemming zijn met de doelstelling van DE Paardenkamp.

Gemeentelijke reactie:

Het bestemmingsplan gaat uit van consolidatie door slechts huidige situatie + verleende vergunning op te nemen. Bebouwingspercentage wordt daarmee 36% (ipv vigerende 30%).

Birkstraat 99

Inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de bouwhoogte voor dat perceel te verhogen naar 7 m zoals in de bouwvergunning is aangegeven.

Verder verzoekt hij de aanvulling dat bij de detailhandel de benodigde kantoorfuncties zijn toegestaan.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) en de regels behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zullen conform het bovenstaande worden aangepast

Birkstraat 101

Inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de bouwhoogte voor dat perceel te verhogen naar 7 m zoals in de bouwvergunning is aangegeven.
Verder verzoekt hij de aanvulling dat bij de detailhandel de benodigde kantoorfuncties zijn toegestaan.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) en de regels behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zullen conform het bovenstaande worden aangepast.

Birkstraat 106

Inspraakreactie:

Op dit perceel staat een grote schuur van 12x5 m met een goothoogte van 4 m en een nokhoogte van 6 m. Voorts staat er ook een kippenhok gelegen van ongeveer 4x3x2,5 m1 in de in het nieuwe plan als "tuin" gesitueerde zone. De betreffende schuur en kippenhok moeten volgens inspreker 'positief' worden bestemd. Inspreker verwijst daarbij naar de uitspraak van de Raad van State inzake het ingestelde beroep met betrekking tot het bestemmingsplan Soest- Zuid die in 1998 geen reden zag om de bijgebouwen onder het overgangsrecht te brengen.

Voorts is de huidige ontsluiting van het perceel gesitueerd op de hoek Birkstraat/Bartolottilaan. Dit is verkeerstechnisch onwenselijk. Het verdient de voorkeur om de ontsluiting te plaatsen langs de erfgrans met het perceel Bartolottilaan 1.

Inspreker verzoekt ook het vlak met de woonbestemming graag iets uit te breiden. De voorgestelde oppervlakte stemt overeen met het huidige gebruik als erf.

Tenslotte verzoekt inspreker om de bestemming van het perceel in die zin aan te passen dat het gedeelte dat thans de bestemming "wonen" heeft gekregen tevens de bestemming 'kantoor' verkrijgt.

Gemeentelijke reactie:

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State inzake het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan Soest Zuid 1995 zal de verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan conform het bovenstaande worden aangepast.

De nieuwe ontsluiting kan worden gerealiseerd, mits de oude ontsluiting wordt opgeheven.

Bestemmingsplanteknisch behoeft het verzoek om een nieuwe ontsluiting niet te worden aangepast.

Inspreker dient wel een inritvergunning aan te vragen.

Het betreffende perceel grenst aan het nationaal landschap Arkemheen-Eemland, waarbij openheid een kernkwaliteit is van het nationaal landschap. Op grond van het voorgaande is er geen reden om de woonbestemming iets uit te breiden en eveneens is er geen aanleiding om op dat perceel een kantoorbestemming toe te kennen.

Driehoeksweg 18/18A

Inspraakreactie:

Op het oude bestemmingsplan is op het terrein een gebied aangegeven dat voor 70% bebouwd mag worden. In het voorontwerp bestemmingsplan is dit gebied opgedeeld in 2 gebieden met kleinere bouwgrenzen. Dit is een verslechtering van de bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het huidige situatie. Inspreker verzoekt de oude bouwgrenzen te handhaven.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal qua bouwgrenzen worden aangepast.

Duinweg 21/Heideweg 6b

Inspraakreactie:

Inspreker vraagt of het mogelijk is om het te bebouwen gebied bij het terrein met bestemming maatschappelijke doeleinden achter de woningen van de Duinweg en de Heideweg, op een andere plaats te benutten b.v. in het verlengde van het kinderdagverblijf of in de directe nabijheid van het kinderdagverblijf. Voordeel is dat de bouwgrenzen dan niet meer direct grenzen aan de tuinen van de woningen aan de Duinweg en het kinderdagverblijf mogelijk (als de scouting uit het gebouwtje gaat) kan uitbreiden aansluitend aan het huidige gebouw.

Gemeentelijke reactie:

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er geen aanleiding om de bestaande situatie te wijzigen.

Duinweg 36

Inspraakreactie:

Het bouwvlak is verkleind van 13 x 15 m naar 10 x 12.

Inspreker verzoekt het bouwvlak in overeenstemming te brengen met het vigerende plan.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal worden aangepast.

Eikenlaan 25

Inspiraakreactie

De aanbouw aan de zijgevel is niet meer mogelijk, dit terwijl in de afgelopen jaren diverse vergelijkbare uitbouwen bij nabij gelegen panden zijn gerealiseerd. Inspreker heeft een voorstel bijgevoegd.

De zijker van de uitbouw aan de achterzijde is niet opgenomen in de verbeelding.

De uitbouw aan de achterzijde is geschikt voor een verdieping en daarom wil inspreker daar graag een verruiming van het bouwvlak en goothoogte.

Het aangrenzende deel met de bestemming "groen" zou in het nieuwe plan overgenomen moeten worden. Inspreker heeft de intentie dit terrein van de gemeente te kopen en na koop een inrit en geluidwerende voorzieningen daar aan te leggen.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal worden aangepast.

Er is geen aanleiding om de bestemming Groen nabij het betreffende perceel te wijzigen.

Ferdinand Huycklaan 26/26A

Inspiraakreactie:

Inspreker is van mening dat voor zijn plan reeds een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het huidige plan en verzoekt om handhaving van de wijzigingsbevoegdheid naar maatschappelijke doeleinden van dit (niet bebouwde en ingesloten) gebied.

Gemeentelijke reactie:

Er is in het huidige plan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De gemeente is in overleg met de eigenaren van de betreffende percelen voor de herontwikkeling van het gebied. Gelet op het feit dat het plan nog niet in voldoende mate is uitgekristalliseerd wordt de bestaande situatie vooralsnog gehandhaafd.

Foekenlaan 3

Inspiraakreactie:

Inspreker geeft aan dat het bouwvlak verkleind is en verzoekt om aanpassing aan het vigerende plan.

De nokhoogte is ten onrechte verlaagd en zou weer op 9 m en nog liever naar 10 m moeten worden gebracht. Inspreker mist de binnenplanse vrijstelling voor overschrijdingen met niet meer dan 10%.

De rooilijnen zouden in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan moeten worden aangepast aan de eerder toegestane bebouwing.

Gemeentelijke reactie:

Bouwvlak, hoogte en rooilijn worden op de verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp aangepast. In de regels (artikel 26 lid e) is de 10% regel opgenomen.

Hidebrandlaan naast nr. 2

Inspiraakreactie;

Inspreker verzoekt of het mogelijk is om naast Hildebrandlaan nr. 2 een woning te realiseren.

Gemeentelijke reactie:

Voor de bouw van de woning zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Heideweg 54

Inspiraakreactie:

Een al opgesteld bouwplan op basis van het vigerende bestemmingsplan 'past' niet meer met het voorontwerp. Inspreker verzoekt het voorontwerp zo aan te passen zodat de bouwplannen doorgang kunnen vinden.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Kerkdwaarsstraat 9

Inspiraakreactie:

Inspreker geeft aan dat er voor genoemd perceel op 1 juli 2010 een gewijzigd schetsplan is ingediend nadat een eerder plan ambtelijk was getoetst.

Aangenomen mag worden dat er nu geen planologische bezwaren meer zijn en dat het in de rede ligt om het plan op te nemen in het (ontwerp)bestemmingsplan.

Het bouwvlak is volgens inspreker kleiner dan in het vigerende plan is aangegeven en hij verzoekt ook om aanpassing in het (ontwerp) bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Kerkdwardsstraat 19

Inspiraakreactie:

Inspreker heeft het voornemen om de keuken uit te breiden en verzoekt om een groter deel van het erf te bestemmen voor wonen.

In de verbeelding is aangegeven dat de goothoogte max. 2 m is, terwijl die in werkelijkheid 2.25 m is. De garage/berging staat op de verbeelding buiten de bestemming wonen en inspreker verzoekt dit aan te passen.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Kerkpad NZ 36

Inspiraakreactie:

Inspreker verzoekt de maatvoering van het bouwvlak, goot- en nokhoogte van het vigerende bestemmingsplan op te nemen in het nieuwe plan.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast, met dien verstande dat we in principe binnen het beschermd dorpsgezicht terughoudend willen omgaan met aanpassingen van bestaande woningen. In dit geval (ivm bestaand recht) wordt het volgende aangepast : achterzijde bouwvlak leggen op vigerende bouwvlak, goothoogte wordt 5m en nokhoogte 7m.

Kerkpad NZ 45

Inspiraakreactie:

Het bouwvlak is in het voorontwerp ernstig gereduceerd in vergelijking tot de bestaande opstallen.

De goothoogte is in het voorontwerp gesteld op 3m terwijl de huidige hoogte 3.5m is.

De totale oppervlakte aan bijgebouwen is onduidelijk omdat ze niet eenduidig wordt toegerekend aan de twee bouwvlakken??

In het huidige bestemmingsplan mogen bijgebouwen en andere bouwwerken aangebouwd worden. In het voorontwerp is dit niet aangegeven.

De locatie van een zwembad is alleen toegestaan ten minste 3m uit de voorgevel.

Het lijkt erop dat in het voorontwerp de voorgevel gesitueerd is aan de Raadhuisstraat. Het zou logischer zijn het zwembad te situeren aan de kant van het kerkpad NZ

Gemeentelijke reactie

Op 13 juni 2001 is bouwvergunning verleend voor een nieuwe woning aan de Lange Brinkweg 20a . In de bijbehorende tekening wordt duidelijk dat bebouwing aan Kerkpad NZ 45 wordt gesloopt in ruil voor het nieuw te bouwen woonhuis. In het vigerende bestemmingsplan is nog het oude bouwvlak Kerkpad NZ 45 opgenomen (dus inclusief nu gesloopte bebouwing) en de nieuwe woning Lange Brinkweg 20a niet bestemd. In het voorontwerp is uitvoering gegeven aan deze bouwvergunning onder voorwaarde door bouwvlak te beperken tot bestaande woning Kerkpad NZ 45 en L. Brinkweg 20a. Verzoek om vigerende bouwvlak terug te tekenen is niet van toepassing. De goothoogte is 3 meter conform de verleende bouwvergunning. De bijgebouwenregeling is opgenomen in de regels.

Kerkpad ZZ ongenummerd (Geiteweltje)

Inspiraakreactie:

1.Ten aanzien van de bestemming 'Groen' heeft het College op deze locatie op 27 mei 2009 (reg.nr. 080278) vrijstelling verleend voor de aanleg van een speelplaats. De begrenzing van de bestemming 'Groen' wijkt af van de begrenzing van het eerder genoemde vrijstellingsbesluit, waardoor een deel van de voorgenomen speelplaats niet in overeenstemming is met het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan.

2. De mogelijke realisatie van een viertal woningen (wijzigingsgebied 4) staat op gespannen voet staat met de primaire agrarische bestemming die aan deze gronden is toegekend. In het bestemmingsplan wordt niet gemotiveerd waarom — ondanks de aanwezigheid van deze landschappelijke waarden — een wijzigingsbevoegdheid tot woningbouw toelaatbaar wordt geacht.

Het voorgaande klemmt te meer nu de gemeenteraad bij besluit van 17 september 1992 heeft geoordeeld dat dit gebied 'een overgangszone vormt tussen de bouwlanden van de Eng en de graslanden van de Eempolder ... (die) gezien de structurele gaafheid van het gebied (...) als cultuurhistorisch waardevol dient te worden aangemerkt.'

3. Wethouder Witte heeft op de informatieavond van 18 augustus jl. ten aanzien van deze wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw letterlijk aangegeven dat — gelet op de gewenste beeldkwaliteit ter plaatse — de nog open en agrarische locaties, zoals het 'geitenweitje' gevrijwaard dienen te blijven van bebouwing. Hij heeft daarbij kenbaar gemaakt dat hij de mogelijkheid tot de bouw van vier woningen hiermee in strijd acht en heeft toegezegd dat het voorliggende bestemmingsplan op dit punt wordt aangepast.

Gemeentelijke reactie:

Ten aanzien van punt 1 zal de verbeelding worden aangepast.

Voor wat betreft punt 2 en 3 het volgende. De wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 4 woning zal worden weggehaald en de bestaande bestemming (Agrarische Waarden) zal worden gehandhaafd.

Kerkpad ZZ 15A

Inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat er plannen zijn om de woning om te vormen tot een zogenaamde drie-generatiewoning (kangoeroewoning). Daartoe zijn veranderingen aan het bijgebouw noodzakelijk en verhoging van de nokhoogte.

Gemeentelijke reactie

Het beleid rond mantelzorgwoningen is in ontwikkeling. Als input voor dat beleid, wordt het college voorgesteld een 'pilot' op te starten waarin - op basis van concrete verzoeken - wordt afgewogen aan welk type mantelzorgwoningen medewerking zou kunnen worden verleend en onder welke voorwaarden. Het meedraaien in de pilot betekent dus nog niet dat we medewerking willen verlenen aan het verzoek.

We zullen het college ambtelijk voorstellen dit verzoek te laten meedraaien in die 'pilot'. Aanvrager moet in ieder geval vast rekening houden met de volgende zaken:

- het verzoek moet voldoen aan de BOR-voorwaarden ('kruimelgeval')
- aanvrager moet de tijdelijke situatie na overlijden in oude staat terugbrengen (overeenkomst).

Kerkpad ZZ 22C

Inspraakreactie:

Het bezwaar betreft het verplaatsen van de rooilijn van ons perceel aan de zijde van het Witte Paardstraatje. Deze is in het voorontwerp met circa acht meter teruggebracht. Dit is onze optiek niet juist. Waarschijnlijk heeft de tekenaar niet beseft dat deze kant niet de voorgevel, maar de zij-/achtergevel van onze woning betreft. De entree van ons huis bevindt zich precies aan de andere zijde van het huis.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Kerkpad ZZ 67

Inspraakreactie:

In het geldende bestemmingsplan is voor de boerderij de bestemming "Gemengde bebouwing, klasse B" opgenomen. In het voorontwerp is onterecht de aanduiding 'agrarische doeleinden' opgenomen. Er is een bouwplan (schetsplan) ingediend dat voldoet aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Inspreker verzoekt om de bestemming in het ontwerp in overeenstemming te brengen met het vigerende bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Kerkstraat 15A

Inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om het pand Kerkstraat 15 A te wijzigen van bijgebouw naar kantoorgebouw verwijzend naar een B&W-besluit van 25 september 2009.

Gemeentelijke reactie

In 1991 is vergunning verleend voor de bouw van een berging. De brief van de gemeente d.d. 25 september 2009 betreft het toekennen van een huisnummer in het kader van de BAG. De toekenning van een huisnummer wil nog niet zeggen dat de bestemming daarmee geregeld is. Er is geen aanleiding om het bijgebouw te wijzigen in een kantoorbestemming. De afdeling handhaving en vergunning zal gevraagd worden om de betreffende situatie te beoordelen.

Kerkstraat 48 A

Inspraakreactie:

Gelet op de verleende vrijstelling voor kantoor/zakelijke dienstverlening en de wenselijkheid van een paramedische praktijk verzoekt inspreker om de huidige bestemming "Bedrijf" van het perceel te wijzigen in "Gemengd". Voorts verzoekt inspreker de goot- en nokhoogte (te verhogen) aan te passen aan het vigerende plan.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Kerkstraat 54

Inspraakreactie:

Inspreker is van mening dat op dit perceel met diepe tuin een seniorenwoning gerealiseerd zou kunnen worden. De ontsluiting zou via de Baron Bentinckstraat kunnen plaatsvinden.

Gemeentelijke reactie

Het naastgelegen perceel is in handen van projectConsult. Inspreker wil aansluiten op ontsluiting van dit plan. Echter, er is geen zekerheid dat dit plan wordt uitgevoerd. De bestaande inrit is onderdeel van het plan van ProjectConsult, daarom zal inspreker eerst afspraken moeten maken met die partij en moet duidelijk zijn dat het plan van ProjectConsult ook wordt uitgevoerd.

Kerkstraat 83

Inspraakreactie:

De woning Kerkstraat 83 en achterliggend kantoor zijn in het voorontwerp op de verbeelding aangegeven als "Wonen". Inspreker verzoekt de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan (bedrijven) te handhaven.

Gemeentelijke reactie

De gemeente is in overleg met de eigenaren van de betreffende percelen voor de herontwikkeling van het gebied Ferdinand Huijcklaan/Kerkstraat. Gelet op het feit dat het plan nog niet in voldoende mate is uitgekristalliseerd wordt de bestaande situatie vooralsnog gehandhaafd.

Kerkstraat 83A

Inspraakreactie:

Het bedrijf van inspreker wordt niet genoemd in Bijlage 1 Inventarisatie bestaande bedrijven. Dit geldt eveneens voor het architectenbureau. Verder mist inspreker de in 2009 door SRE Milieudienst opgestelde beleidsvisie over geurhinder en bedrijven.

Gemeentelijke reactie:

De in de bijlage 1 genoemde lijst van bedrijven zal in het ontwerp worden aangepast. In de toelichting zal de in 2009 door SRE Milieudienst opgestelde beleidsvisie over geurhinder en bedrijven worden aangepast.

Kerkstraat 83A-87

Inspraakreacties

Inspreker verzoekt om de kantoren Kerkstraat 85 en 87 de bestemming "Maatschappelijk" te geven. Verder zou inspreker graag zien dat voor het ontwikkelingsgebied een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor een kinderdagverblijf en een woonvoorziening voor mensen met dementie.

Gemeentelijke reactie:

De gemeente is in overleg met de eigenaren van de betreffende percelen voor de herontwikkeling van het gebied Ferdinand Huijcklaan/Kerkstraat. Gelet op het feit dat het plan nog niet in voldoende mate is uitgekristalliseerd wordt de bestaande situatie vooralsnog gehandhaafd.

Korte Ossendamweg 46

Inspiraakreactie:

Inspreker vraagt aandacht voor de (ver)bouwvoorschriften. Door het ontbreken van een koppeling dat gebouwd mag worden overeenkomstig de gegeven 'nevenomstandigheden', elke bouwactiviteit welke niet ten dienste staat van 'wonen' de facto verboden is. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming "wonen" is detailhandel niet opgenomen.

Gemeentelijke reactie:

De regels behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zullen conform het bovenstaande worden aangepast.

Lange Brinkweg 8

Inspiraakreactie:

Inspreker verzoekt dit terrein met opstallen (A 5791) correct op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Perceel nr. 5791 is onlangs aangekocht. De bestaande opstallen op de verbeelding intekenen.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Lange Brinkweg 18B en E

Inspiraakreactie:

Een foutieve vermelding op de verbeelding dient te worden gecorrigeerd.

Voor wat betreft Wijzigingsgebied 2:

Dit gebied dient de bestemming "Wonen" te krijgen. Er moet geen mogelijkheid zijn tot vestiging van een kinderopvang gezien de overlast van geluid, verkeer en parkeren. Inspreker verwijst naar de regels voor wijzigingsgebied 10, die wel een goed kader vormen.

Gemeentelijke reactie

In aug. 2010 heeft het college het volgende besloten: medewerking aan kinderdagverblijf.

Achtergrond: in aanmerking genomen dat er een grote maatschappelijke behoefte bestaat aan kinderdagverblijven, en dat er sprake is van een gemengde omgeving is de ontwikkeling acceptabel gevonden.

Evenals in de huidige wijzigingsbevoegdheid dienen alle relevante onderzoeken aangeleverd te worden.

Lange Brinkweg 28B/30

Inspiraakreactie:

Het bouwvlak Lange Brinkweg 30 moet worden aangepast, omdat een deel van het gebouw als woning buiten dat vlak in gebruik is.

Naast /aan de Lange Brinkweg 28 B is de woning niet op de verbeelding aangegeven, terwijl dat in het huidige bestemmingsplan wel als woning was aangegeven. Groenstrook De groenstrook aan Lange Brinkweg tussen nr. 65 en 73 heeft enerzijds de bestemming bedrijfsterrein gekregen wat niet wenselijk is. Deze bestemming zou tuin of groen moeten zijn.

Dit geldt ook voor de strook aangeduid met D, die de bestemming agrarisch bedrijf heeft gekregen.

Gemeentelijke reactie:

Huidige situatie

- Dit terrein, door de indieners aangemerkt met C, is nu ingericht met groen in de vorm van een brede grasstrook en opgaande heesters tegen het perceel de Schans 2 en aansluitend daarop richting de brandweerkazerne. Langs de rijweg is een grasstrook met bomenrij gesitueerd.
- De huidige bestemming voor dit gebied is EB, eengezinshuizen, met tuin (voorzijde) en erf (achterzijde). De bestemming tuin, verplicht niet tot een (100%) groene inrichting, de inrichtingskeuze is vrij voor de eigenaar. Het geeft slechts aan dat er géén bebouwing mag worden opgericht en andere bouwwerken onder voorwaarden.
Dit groen is dus een tijdelijke inrichting, in afwachting van een mogelijke ontwikkeling/ inrichting in aansluiting op het bestemmingsplan.
- De groenstructuur (bomenstructuur) van de Lange Brinkweg (karakteristiek voor de oorspronkelijke inrichting bij lintbebouwing) is voor het gedeelte ten zuiden van de Schans een 2-zijdige bomenrij in een grasstrook. Ten noorden van de Schans is in het profiel geen ruimte voor

deze bomenstructuur. Deze bomenstructuur maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur van Soest.

Nieuwe bestemming

In de nieuwe bestemming Bedrijf is het bouwvlak vastgelegd. Daarbuiten is deze grond bestemd voor parkeren met bijbehorende ontsluitingsverhardingen, tuinen, groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen. De concrete inrichting is binnen deze regel verder vrij.

Conclusie:

Het betreffende groen ("C") maakt géén deel uit van de groenstructuur van de Lange Brinkweg en is slechts een tijdelijke groene inrichting.

Zowel de huidige bestemming (tuin bij eengezinshuizen), als de nieuwe bestemming bedrijf bieden de mogelijkheid voor een groene inrichting, echter in beide gevallen is dat een vrije keuze van de terreineigenaar.

Het bouwvlak Lange Brinkweg 28B en de hoogte zal op de verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan worden aangepast.

Lange Brinkweg nr. 65 en omgeving

Inspraakreactie

De 'bolletjes'lijn achter het voormalige slachthuis geeft op de verbeelding verwarring want hoort niet in het plangebied. Inspreker verzoekt om verduidelijking.

Gemeentelijke reactie:

Het betreffende gedeelte is thans opgenomen in het bestemmingsplan Soest Midden. Het gedeelte ligt echter buiten de rode contour en wordt derhalve uit het plangebied ghaald. Het betreffende gedeelte zal worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied.

Lange Brinkweg 68

Inspraakreactie:

In het voorontwerp is de uitbreiding/status van de massagesalon niet goed geregeld, waardoor er onzekerheid is. Inspreker verzoekt om regelgeving om uitbreiding van de massagesalon te voorkomen.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) en de regels behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zullen conform het bovenstaande worden aangepast.

Lange Brinkweg (achtertuinten met Kerkpad tussen Korte Middelwijkstraat en Kruisweg)

Inspraakreactie:

De achtertuinen hebben de bestemming "wonen", waardoor er bouwmogelijkheden zouden zijn.

Gemeentelijke reactie:

In de bestemming wonen mag alleen gebouwd worden in het bouwvlak.

Lange Brinkweg 81 A

Inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat het bedrijf niet is opgenomen in de inventarisatielijst bestaande bedrijven.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) en de toelichting behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zullen conform het bovenstaande worden aangepast.

Lange Brinkweg achter 99

Inspraakreactie

Het voorontwerp biedt niet de mogelijkheid om op het perceel L 435 een woning te bouwen na sloop van de opstallen voor de stalling van caravans, boten en campers.

Gemeentelijke reactie

Het perceel valt buiten het plangebied Soest Midden en Zuid. De inspraakreactie is derhalve niet-ontvankelijk

Larixlaan 3

Inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om het huidige bestemmingsplan te handhaven, omdat er in het voorontwerp sprake is van verslechtering en beperkingen.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal worden aangepast.

Het bouwvlak heeft dezelfde afmeting als in het vigerende plan;

De maatvoering is aangepast conform het vigerende plan;

De regels inzake de bestemming Tuin zal worden aangepast voor wat betreft het parkeren;

De grens van de bestemming Bos is bepaald door de rode contour die hier over de percelen loopt.

Buiten de rode contouren mag niet gebouwd worden. In het vigerend bestemmingsplan loopt de lijn van de rode contour door de bestemming wonen, terwijl er niet gebouwd mag worden. Om onduidelijkheden en mogelijke tegenstrijdigheden te voorkomen, is de rode contour aangehouden voor de grens bestemming wonen-bos.

Larixlaan 5

Inspraakreactie:

In het voorontwerp is de goot- en nokhoogte van 3/9 naar 3/3 gewijzigd en is het bouwvlak verkleind van 18 naar 15 m.

In het voorontwerp wordt een makelaarskantoor (hier aanwezig) ten onrechte genoemd als "niet toegelaten bedrijf", omdat de publieksaantrekkende werking niet (meer) reëel is.

Beperking van het vlak "wonen", zowel aan voorzijde als aan achterzijde. Hierdoor wordt het huidige gebruik van de kavel (dat in overeenstemming is met het huidige bestemmingsplan) voor onder andere parkeren, beperkt (bestemming "tuin"), en ook de mogelijkheid voor het plaatsen van bijgebouwen (bijvoorbeeld een carport) wordt beperkt ten opzichte van de huidige situatie.

Beperking van de regels van bestemming "bos". In het voorontwerp zijn de regels van de bestemming "bos" verkapt, waardoor de gebruiksmogelijkheden beperkt worden.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) en de regels behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zullen conform het bovenstaande worden aangepast. Het woonvlak is juist aan de achterzijde verruimd. De regels omtrent parkeren in de bestemming Tuin zal worden aangepast.

De grens van de bestemming Bos is bepaald door de rode contour die hier over de percelen loopt.

Buiten de rode contouren mag niet gebouwd worden. In het vigerend bestemmingsplan loopt de lijn van de rode contour door de bestemming wonen, terwijl er niet gebouwd mag worden. Om onduidelijkheden en mogelijke tegenstrijdigheden te voorkomen, is de rode contour aangehouden voor de grens bestemming wonen-bos.

Larixlaan 7

Inspraakreactie:

Inspreker geeft aan het behoud van oud recht op 9 m bouwhoogte en 60 m² voor een zwembad.

Tevens wordt het verzoek gedaan om in het bestemmingsplan de (toekomstige) voorgevel van de woning gelijk te trekken aan die van de huidige garage.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Larixlaan 9

Inspraakreactie:

Het voorontwerp geeft een aanmerkelijke beperking van de uitbreidingsmogelijkheid en tuinaanleg.

Gemeentelijke reactie

De grens van de bestemming Bos is bepaald door de rode contour die hier over de percelen loopt.

Buiten de rode contouren mag niet gebouwd worden. In het vigerend bestemmingsplan loopt de lijn van de rode contour door de bestemming wonen, terwijl er niet gebouwd mag worden. Om onduidelijkheden en mogelijke tegenstrijdigheden te voorkomen, is de rode contour aangehouden voor de grens bestemming wonen-bos.

Larixlaan 9A

Inspraakreactie:

Het bouwvlak is verschoven en verkleind.

De vigerende bestemming VL moet worden gehandhaafd.

Inspreker verzoekt om het bouwvlak naar de voorgevel op te schuiven en om een bestemming tuin tot 3 m achter de voorgevel en/of bouwvlak.

De bestemming bos is niet van toepassing op privé-percelen en die van bostuin met een maximale diepte van 5 m wel.

Gemeentelijke reactie:

Het voorstel om bouwvlak terug te leggen op vigerende plek is stedenbouwkundig niet accoord. Bouwvlak dat in het voorontwerp is opgenomen, is gebaseerd op de bestaande bebouwing terwijl bouw mogelijkheden gelijk blijven aan vigerend plan. De afstand van het bouwvlak tot de weg is gewenst in verband met het groene karakter van de weg. De grens van de bestemming bos is bepaald door de rode contour die hier over de percelen loopt. Buiten de rode contouren mag niet gebouwd worden. In het vigerend bestemmingsplan loopt de lijn van de rode contour door de bestemming wonen, terwijl er niet gebouwd mag worden. Om onduidelijkheden en mogelijke tegenstrijdigheden te voorkomen, is de rode contour aangehouden voor de grens bestemming wonen-bos.

Larixlaan 11

Inspraakreactie:

Inspreker stelt dat het plan meer beperkingen heeft dan het oude (vigerende) plan.

bos: was eerder bostuin, bestemming te veel m²:

- bouwhoogte en bouwoppervlak zijn verlaagd;
- onduidelijkheid over mogelijkheden voor carport, berging ook in relatie tot een aanlegvergunning (artikel 16);
- parkeren op eigen terrein wordt verboden;
- regels van artikel 30, lid 1 ontbreken in art. 16.4.2.;
- art. 16.5.2. geeft te veel inbreuk op eigen tuin;
- art. 18.2.1. geeft problemen bij sloop en herbouw maar ook mogelijk bij nieuwbouw;
- art. 18.2.2. biedt niet meer de mogelijkheid om een dubbel woonhuis neer te zetten;
- een dakkapel gericht op de tuin zou mogelijk moeten zijn;
- bestemming wonen met de aanduiding villa met een diepte van 18 m
- de grootte van andere bouwwerken is erg klein.

Gemeentelijke reactie:

De grens van de bestemming Bos is bepaald door de rode contour die hier over de percelen loopt. Buiten de rode contouren mag niet gebouwd worden. In het vigerend bestemmingsplan loopt de lijn van de rode contour door de bestemming wonen, terwijl er niet gebouwd mag worden. Om onduidelijkheden en mogelijke tegenstrijdigheden te voorkomen, is de rode contour aangehouden voor de grens bestemming wonen-bos. De hoogte zal op de verbeelding (plankaart) worden aangepast. De regels voor wat betreft parkeren in de bestemming Tuin zal worden aangepast. Voor wat betreft de bijgebouwenregeling wordt verwezen naar de regels in het bestemmingsplan.

Larixlaan 13

Inspraakreactie:

De bosbestemming wordt groter ten nadele van de tuinbestemming.

Gemeentelijke reactie:

De grens van de bestemming Bos is bepaald door de rode contour die hier over de percelen loopt. Buiten de rode contouren mag niet gebouwd worden. In het vigerend bestemmingsplan loopt de lijn van de rode contour door de bestemming wonen, terwijl er niet gebouwd mag worden. Om onduidelijkheden en mogelijke tegenstrijdigheden te voorkomen, is de rode contour aangehouden voor de grens bestemming wonen-bos.

Larixlaan 14

Inspraakreactie:

Het bouwvlak is fors verkleind t.o.v. het vigerende bestemmingsplan. De rooilijn (voorgevel) komt niet overeen met Larixlaan 16.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast

Larixlaan 15

Inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat 5m¹ bosbestemming voldoende is. Bouwwerken tot 2.7 m zouden in dit gebied geen enkel probleem zijn. Er is geen enkele reden tot herziening en wijziging van het

bestemmingsplan. Inspreker wil dat zijn rechten behouden blijven behorende bij het huidige bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De grens van de bestemming Bos is bepaald door de rode contour die hier over de percelen loopt. Buiten de rode contouren mag niet gebouwd worden. In het vigerend bestemmingsplan loopt de lijn van de rode contour door de bestemming wonen, terwijl er niet gebouwd mag worden. Om onduidelijkheden en mogelijke tegenstrijdigheden te voorkomen, is de rode contour aangehouden voor de grens bestemming wonen-bos. Voor wat betreft de bijgebouwenregeling wordt verwezen naar de regels in het bestemmingsplan.

Op grond van de Wro dient de gemeente zijn bestemmingsplannen te actualiseren. Het thans in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Soest Midden en Zuid heeft een consoliderend karakter, met andere woorden in beginsel blijven bestaande rechten en plichten gehandhaafd.

Larixlaan 18

Inspiraakreactie:

Inspreker maakt bezwaar tegen de wijziging in de bestemming van mijn voortuin van Wonen naar een Tuin-bestemming. Gezien de ligging van zijn woonhuis wordt de situatie dan ongunstiger voor evt. verbouwen in de toekomst.

Uitbouwen naar voren wordt dan veel moeilijker gemaakt, hoewel daar ruimte genoeg is. Bovendien liggen de omringende panden veel dichterbij de straat t.o.v. pand van inspreker.

Gemeentelijke reactie

De feitelijke omzetting van de voortuin van woonbestemming in tuinbestemming betekent feitelijk niet dat er minder gebouwd mag worden, het is meer een technisch nieuwe wijze van bestemmen.

In het vigerend bestemmingsplan staat in artikel 8.3.e het volgende:

'buiten woningvlakken mogen uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning';

De uitwerking van die reeds geldende regel is nu te zien op de plankaart.

Middelwijkstraat 6, 8 en 10

Inspiraakreactie:

Inspreker verzoekt mede namens andere eigenaren bouw mogelijkheden mogelijk te maken tussen de genoemde woningen en de spoorlijn.

Gemeentelijke reactie:

Verzocht wordt om voor percelen Middelwijkstraat 6,8 en 10 de bestemming 'Wonen' uit te breiden tot een 'bouwbestemming'. Doel is de percelen te benutten voor extra woningbouw.

Dit zou betekenen dat er woningen achter woningen worden gebouwd. Dit is stedenbouwkundig niet gewenst. De redenen hiervoor zijn:

- de bereikbaarheid is slecht (calamiteiten!)
- parkeren door bezoekers geeft problemen
- de beleving van de omringende tuinen lijdt eronder, zeker als het bouwvlak wordt vergroot en bijgebouwen mogen worden gebouwd (zoals gewoonlijk moet worden toegestaan).

Middelwijkstraat 10

Inspiraakreactie:

Inspreker heeft op 12 mei 1997 het college verzocht de bestemming zodanig te wijzigen, dat sprake zou zijn van één algehele woonbestemming, waarbij het bijgebouw diende te worden beschouwd als integraal deel uitmakend van het (hoofd)woonhuis.

Dit verzoek werd d.d. 30 mei 1997 (brief verzonden: 3 juni 1997) gehonoreerd in de vorm van een "vrijstelling t.b.v. het gebruik van de bijgebouwen".

Met het oog op het nieuwe bestemmingsplan is het verzoek nu dus inderdaad om deze ooit verleende vrijstelling definitief zodanig om te zetten, dat dit deel van ons huis niet langer wordt aangemerkt als bijgebouw, maar als onderdeel van de hoofdwooning, met het daaraan gekoppelde bouwrecht.

Gemeentelijke reactie:

In de brief van 3 juni 1997 is aan inspreker kenbaar gemaakt dat het college vrijstelling heeft verleend voor het gebruik van de bijgebouwen op het betreffende perceel. Uitdrukkelijk is aangegeven dat een dergelijke vrijstelling geen recht creëert t.b.v. nieuwe of meerdere bijgebouwen ter plaatse.

Het verzoek dient te worden afgewezen, omdat inspreker daarmee ook meer bouwrechten krijgt toebedeeld.

Middelwijkstraat 21

Inspraakreactie:

Het betreffende perceel Middelwijkstraat 21, sectie A nr. 4986 is in economisch eigendom van de familie. Het juridische eigendom berust bij de Gemeente Soest. Wellicht dat door de voornoemde constructie Gemeente Soest, ten onrechte, heeft gedacht eigenaar te zijn van de grond en om die reden een groenbestemming wil toepassen. Dringend verzoekt inspreker de thans geldende bestemming 'wonen' te handhaven op voornoemd perceel teneinde een aanvraag voor een planschadevergoeding en bezwaar- en beroepprocedures in de toekomst te voorkomen.

Gemeentelijke reactie:

Vooralsnog worden de 2 woningen alsnog opgenomen in het bestemmingsplan. De verbeelding zal hierop worden aangepast. In verband met de gewenste openheid is de gemeente in overleg met de eigenaar over een evt. grondruil.

Neerweg 7

Inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de woning ca. 1.5 m los te houden van de bestaande garage, zodat de rooilijn aansluit bij de woningen op de naastgelegen percelen. De goot- en nokhoogte zou resp. 6 en 9 m moeten zijn.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform schetsplan worden aangepast.

Olijkeweg 12

Inspraakreactie:

Het ingediende schetsplan voldoet aan de bepalingen van het huidige bestemmingsplan Soest Midden, maar is in strijd met het voorontwerp bestemmingsplan Soest Midden en Zuid.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform schetsplan worden aangepast.

Soesterbergsestraat 48 (Plein van Zuid)

Inspraakreactie:

Het gaat om de nieuwe bouwhoogte van de zogeheten 'Pleinwand' aan het Plein van Zuid en Soesterbergsestraat 48 die insprekers bezwaarlijk vinden. In het voorgenomen plan wordt de huidige hoogte van 9 meter verhoogd tot 14 meter. Mocht deze nieuwe bouwhoogte doorgang vinden, dan verwachten zij toekomstige schade voor onze woning, Soesterbergsestraat 44, die ten noorden daarvan ligt.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Schoutenkampweg 4

Inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om aanpassing van het bestemmingsplan om uitbreiding met ca. 350 m² van het Medisch Centrum mogelijk te maken. Door een gewenste verhoging van de nokhoogte tot 6 m zou nog een uitbreiding gerealiseerd kunnen worden.

Gemeentelijke reactie:

Aangezien bij het plan geen uitbreiding van parkeerruimte zit, en de uitbreiding de bestaande berken aan de rand van het perceel zou aantasten, dient aan het verzoek geen medewerking te worden verleend.

Schoutenkampweg 42-48

Inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om het reeds in procedure gebrachte bouwplan incl. ruimtelijke onderbouwing op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Inspreker gaat ervan uit dat de regels van het (voor-) ontwerpbestemmingsplan niet van toepassing zijn op het ingediende bouwplan. Teven gaat hij ervan uit dat de omschreven afstanden tot de perceelsgrenzen niet van toepassing zijn op het ingediende bouwplan.

Gemeentelijke reactie:

Wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen. Plan wordt in behandeling genomen, nadat er overeenstemming is bereikt tussen beide eigenaren van de betreffende percelen.

Schoutenkampweg 52

Inpraakreactie:

Afstand bebouwing tot perceelsgrenzen te kort.

De bouwhoogte van 6 meter is te hoog.

Inspreker verzoekt de bouwhoogte voor wijzigingsgebied 8 te verlagen naar maximaal 4m. De afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen dient minimaal 3 m te zijn.

Gemeentelijke reactie:

Het betreft de nieuwbouw van 5 woningen op een binnenterrein. Uit nadere informatie is gebleken dat er geen overeenstemming is tussen de eigenaren van de betreffende percelen. Het plan zal pas verder in behandeling worden genomen als er overeenstemming is tussen beiden partijen. Wijzigingsgebied nr. 8 komt daarmee te vervallen.

Seminariehof/Schoutenkampweg e.o. ('t Driftje)

Inpraakreacties:

Het voornemen is nog steeds om op de locatie 't Driftje 2 en 4, Schoutenkampweg 1, 3 en 5, en Seminariehof 9 en 11 een supermarkt te ontwikkelen met ondergrondse parkeervoorziening en bovengelegen woningen. In het kader van deze voorgenomen ontwikkeling wordt gevraagd om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid "Centrum-2" op te nemen voor de bovengenoemde adressen.

Gemeentelijke reactie:

Er is geen aanleiding om het verzoek in te willigen. Mogelijkheden bezien vanuit een integrale visie winkelcentrum Soest-Zuid.

Soesterbergsestraat 46

Inpraakreactie:

Het perceel heeft thans de bestemming Wonen met de nadere aanduiding kantoor. Voor het overige is het bestemd als Tuin. De opgenomen bestemmingen komen niet overeen met het huidige gebruik van het pand. De opgenomen bestemmingen bieden voor inspreker geen rechtszekerheid en het pand zal in waarde dalen. Voorgesteld wordt om op het perceel de bestemming Centrum-2 te laten rusten

Gemeentelijke reactie:

In het huidige bestemmingsplan Soest Zuid heeft het perceel de bestemming Gemengd. In het voorontwerp is deze bestemming niet goed verwerkt. In het ontwerp zal de bestemming Gemengd gehandhaafd blijven.

Soesterbergsestraat 27 en 29

Inpraakreactie:

Inspreker gaat er vanuit dat bij het opstellen van het voorontwerp de aanwezige gebouwen binnen het plangebied in overeenstemming met het feitelijke gebruik is bestemd. Gelet op het voorgaande is inspreker van mening dat in zijn geval een omissie is begaan en verzoekt om de omissie te herstellen.

Gemeentelijke reactie:

In het huidige bestemmingsplan Soest Zuid heeft het perceel de bestemming Gemengd. In het voorontwerp is deze bestemming niet goed verwerkt. In het ontwerp zal de bestemming Gemengd gehandhaafd blijven.

Soesterbergsestraat 31-3

Inpraakreactie:

De verwijdering van de bestemming horeca (op basis van het vigerende plan) veroorzaakt waardevermindering waartegen later eventueel planschade zal worden geclaimd.

Gemeentelijke reactie:

In het huidige plan heeft het perceel de bestemming Centrum, waarin een aantal nevenbestemmingen zijn opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan zullen die nevenbestemmingen worden gehandhaafd.

Soesterbergsestraat 37C

Inspreker geeft aan dat de bestemming horeca onterecht niet meer is aangegeven.

Gemeentelijke reactie

In het huidige plan heeft het perceel de bestemming Centrum, waarin een aantal nevenbestemmingen zijn opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan zullen die nevenbestemmingen worden gehandhaafd.

Soesterbergsestraat 42

Inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om de bestemming "volledige detailhandel" op te nemen voor dit kantoor.

Gemeentelijke reactie

In het huidige plan heeft het perceel de bestemming Centrum, waarin een aantal nevenbestemmingen zijn opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan zullen die nevenbestemmingen worden gehandhaafd.

Soesterbergsestraat 43-45

Inspraakreactie:

Voor het perceel Soesterbergsestraat 43-45 blijkt de "Centrumdoeleinden" te gaan gelden, waarbij de hoogte van de bebouwing wordt terug gebracht van 10 meter goot- en nokhoogte tot 4 meter voor beide hoogten.

Inspreker maakt daar bezwaar tegen en verzoekt minimaal de oorspronkelijke hoogte uit het geldende bestemmingsplan te handhaven. Om de beoogde bebouwing wat speelser te maken, zou inspreker gaarne zien de nokhoogte op ca. 14 meter vast te stellen, zodat met hellende dakvlakken kan worden gewerkt. Het is voor inspreker onduidelijk of in dit voorontwerp ook een bebouwingspercentage is aangegeven.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast. Er is stedenbouwkundig geen aanleiding om hier een accent van 14 m. te maken.

Soesterbergsestraat 44

Inspraakreactie

In het voorontwerp is voor de pleinwand aan het Plein van Zuid de huidige hoogte van 9 m verhoogd tot 14 m. Inspreker verzoekt de huidige hoogte van de Pleinwand correct op te nemen in het ontwerp.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Soesterbergsestraat 44 A

Inspraakreactie:

De bebouwingsoppervlakte in het voorontwerp komt niet overeen met de bestaande situatie van de winkel. Hiervoor is in 1993 vergunning verleend.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Soesterbergsestraat 48

Inspraakreactie:

Inspreker geeft aan dat hij verbaasd is over de te inzage legging en het niet actief en vooraf informeren van personen die woningen hebben in het plangebied. Verder beklaagt hij zich over de wijze waarop de bestemmingsplannen via internet geraadpleegd kunnen/moeten worden.

Gemeentelijke reactie

Op grond van de wetgeving en vaste jurisprudentie is een algemene bekendmaking voldoende. Het digitaliseren is een wettelijke verplichting. Voorts heeft het plan, zoals dat ook in de publicatie is vermeld, ter inzage gelegen, zowel op het gemeentehuis als in de bibliotheek.

Soesterbergsestraat 49

Inspraakreactie:

Inspreker verzoekt conform huidige plan handhaving van de nevenbestemming en "Detailhandel en Horeca" op het pand.

Gemeentelijke reactie

In het huidige plan heeft het perceel de bestemming Centrum, waarin een aantal nevenbestemmingen zijn opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan zullen die nevenbestemmingen worden gehandhaafd.

Soesterbergsestraat 105

Inspiraakreactie:

In het vigerende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om twee halfvrijstaande woningen te bouwen. Dit in tegenstelling tot het voorontwerp. Inspreker verzoekt de bouwvlakken alsnog in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen en het woonvlak te vergroten.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Staringlaan

Inspiraakreactie:

Inspreker stelt dat bij actualisering van bestemmingsplannen het enige leidende principe een goede ruimtelijke ordening is. De locatie Staringlaan dient derhalve vanuit dat oogpunt voor woondoeleinden te worden aangewezen, overeenkomstig het door de gemeente ingezette beleid met betrekking tot woningontwikkeling in Soest in het algemeen en deze locatie in het bijzonder.

Gelet op de geldende beleidskaders en uit dien hoofde genomen besluiten kan het niet zo zijn dat thans een gedateerde bestemming op het betreffende perceel rust.

Indien het gemeentebestuur enige flexibiliteit zou willen behouden valt te overwegen om als globale eindbestemming wonen op te nemen met een wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 3.6 Wro.

Gemeentelijke reactie:

De gemeente heeft aangegeven van bestemmingswijziging en grondverkoop af te zien omdat zij het voor de invulling van het terrein aan de Staringlaan van belang vindt hoe de woningmarkt zich gaat ontwikkelen. Gezien de huidige tijd met grote problemen op de woningmarkt en het economisch wantrouwen zal heel omzichtig en gefaseerd met woningbouw moeten worden om gegaan. Ook moet rekening worden gehouden met veranderende consumentenbehoeften. Deze ontwikkelingen moeten een vertaalslag krijgen in het Soester woningbouwprogramma. De ontwikkelingen in de komende vijf jaar zijn daarvoor mede bepalend.

Steenhoffstraat 61/61A/63

Inspiraakreactie:

De bestemming 'Tuin' (aan de achterzijde) belemmert een goede ontsluiting van de winkel, omdat op gronden met de bestemming 'Tuin' slechts andere bouwwerken tot een hoogte van 1 m zijn toegestaan. Inspreker verzoekt om het feitelijke gebruik verkeers-/parkeerruimte vast te leggen in het nieuwe bestemmingsplan.

Inspreker verzoekt om een nevenbestemming 'Horeca' op te nemen zoals ook voor Steenhoffstraat 57, 57 A en 59.

Steenhoffstraat 63

Inspreker verzoekt ook hier om het feitelijke gebruik verkeers-/parkeerruimte vast te leggen in het nieuwe bestemmingsplan.

Het huidige gebruik van de opstallen (detailhandel) komt niet overeen met wat het voorontwerp aangeeft. Inspreker verzoekt om aanpassing.

Het bouwvlak moet in overeenstemming gebracht worden met het vigerende bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) en de regels behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zullen conform het bovenstaande worden aangepast. Er is geen aanleiding om op het betreffende perceel de bestemming Horeca aan toe te voegen.

Torenstraat 23

Inspiraakreactie:

De huidige bestemming van het perceel is Gemengde Bebouwing II (GB-II): winkels en kantoren met bovenwoningen.

In het voorontwerp van het betreffende nieuwe bestemmingsplan staat slechts de vermelding detailhandel (DH) genoemd. Dit komt neer op een aanzienlijke beperking van de gebruiksmogelijkheden van ons pand. Het geen weer resulteert in een aanzienlijke waarde daling. Dit kunnen wij niet accepteren.

Gemeentelijke reactie:

In het ontwerp zal de bestemming worden gewijzigd in gemengd, waardoor het mogelijk is om het pand te gebruiken als kantoor of dienstverlening.

Torenstraat 45 en 47

Inspraakreactie:

De huidige bestemming is "gemengde bebouwing", waarmee een gebruik voor wonen, kantoor en detailhandel was toegestaan. In de nieuwe opzet is alleen de kantoorfunctie gebleven. Ik verzoek u dit aan te passen, zodat naast het gebruik als kantoor ook de functies wonen en detailhandel weer zijn toegestaan.

Voorts is het voetpad dat is gelegen tussen het pand en de groenstrook (in feite de toegang tot het kantoor op nummer 47) en het als tuin ingerichte en verder bestrate strookje grond tussen het pand en de Kerkstraat privé-bezit. Deze strookjes hebben nu de bestemming verkeer gekregen. Ik verzoek u na te gaan of dat juist is en zo bedoeld is.

Gemeentelijke reactie:

De regels in het ontwerpbestemmingsplan wordt conform het gevraagde aangepast.
De huidige bestemming was verkeer en is derhalve ook nu gehandhaafd

Van Beuningenlaan 21

Inspraakreactie:

Inspreker heeft op de informatieavond mondeling gevraagd het bouwvlak te corrigeren.
In deze reactie vraagt hij zich af of de correctie wel is doorgevoerd.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal qua bouwvlak worden aangepast. De doorgevoerde correcties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp zal pas worden vrijgegeven nadat het gemeentebestuur het plan heeft geaccordeerd.

Van Lenneplan 25 A

Inspraakreactie:

Inspreker verzoekt om een woonbestemming binnen de rode contouren en in ruil daarvoor om de agrarische bestemming inclusief de bebouwingsmogelijkheden op de Ferdinand Huycklaan 17 te laten vervallen.

Gemeentelijke reactie

In het verleden heeft inspreker bij herhaling diverse verzoeken ingediend en is het ook telkens afgewezen door het college. Er is geen aanleiding om thans een andersluidende standpunt in te nemen.

Van Lenneplan (naast) 40

Inspraakreactie:

Ten eerste staat in het bestaande bestemmingsplan Soest-Zuid 1995 op kadastraal perceel C3497 een bouwvlak vermeld van 10x11 meter voor het bouwen van een vrijstaande woning en in het voorontwerp staat geen bouwvlak meer aangegeven op perceel C3497.

Ten tweede wil inspreker de bevestiging dat de grootte van het bouwvlak op perceel C3496 in het (voorontwerp)bestemmingsplan Soest Midden en Zuid gehandhaafd blijft volgens het bestaande bestemmingsplan Soest-Zuid 1995.

Ten derde dient de goot/bouwhoogte van het bouwvlak op perceel C3496 aangepast te worden naar 3/9 (was 3/8).

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal qua bouwvlak en hoogte worden aangepast, met dien verstande, dat:

in de verbeelding een bouwvlak van 10mx 12m is opgenomen, waarbij rekening is gehouden met 3 m afstand tot erfafscheidingen.

Het verzoek van inspreker om het bouwvlak net als in vigerend plan tegen erfgrans te leggen gaat niet op. In regels was toen ook al 3m afstand opgenomen. Daarom is in het ontwerp ook een bouwvlak ingetekend met 3m afstand tot erfgrans.

Van Lenneplan 63

Inspraakreactie

Het bebouwingsvlak (hoofdgebouwen bijgebouwen) is kleiner dan in het vigerende bestemmingsplan.

De totale oppervlakte van aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen mag in de toekomst niet meer bedragen dan 20% is voor inspreker onwenselijk.

Wat is de reden van het splitsen van ons perceel in de bestemming tuin en wonen

Doordat wij nu deels een bestemming tuin krijgen zouden wij graag bevestigd zien dat de huidige parkeervoorziening op ons perceel gehandhaafd blijft.

Tevens krijgt een stuk grond achter ons perceel, welke momenteel geen bestemming heeft, de bestemming bedrijf, dit is zeer onwenselijk omdat er dan ook gebouwd mag worden. Omdat er toch een bestemming aan het perceel gegeven dient te worden dan graag tuin.

Gemeentelijke reactie

Het bouwvlak is gelijk aan het bouwvlak in het thans geldende bestemmingsplan.

De huidige bijgebouwenregeling is voor de gehele gemeente Soest van toepassing.

De feitelijke omzetting van de voortuin van woonbestemming in tuinbestemming betekent feitelijk niet dat er minder gebouwd mag worden, het is meer een technisch nieuwe wijze van bestemmen. De regels voor wat betreft het parkeren in de bestemming Tuin zal worden aangepast.

Het betreffende gedeelte achter het perceel zal worden bestemd als Agrarische Waarden conform de bestemming in het huidige bestemmingsplan Landelijk gebied.

Van Lenneplaan 69A

Inspreker verzoekt om voor dit perceel ook de bestemming "maatschappelijk" op te nemen zodat een BSO (buitenschoolse opvang) gerealiseerd kan worden.

Gemeentelijke reactie

Inspraakreactie is ingetrokken.

Van Lenneplaan 82

Inspraakreactie:

De inrit/uitrit van het voormalig bedrijf Van de Pol schrappen en een nieuwe ontsluiting realiseren uitkomende op de Birkstraat. Het bebouwingsvlak is recht getrokken en komt niet overeen met de kavelgrenzen.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal qua rooilijn worden aangepast. Het is de bestaande uitrit van het bedrijf, er is derhalve geen aanleiding om een andere uitrit te realiseren, temeer daar het veiliger is om het (vracht)verkeer via de aansluiting met de Van Lenneplaan/Birkstraat af te wikkelen dan via een uitrit op de Birkstraat, onderdeel van de hoofdwegstructuur.

Verlengde Kolonieweg 5

Inspraakreactie:

In het voorontwerp zijn de contouren van het woonhuis niet volledig opgenomen in het bouwvlak, terwijl in het vigerende bestemmingsplan dat wel het geval is. Verder stelt inspreker dat de goot- en nokhoogte resp. 6 en 10 m moeten zijn.

Gemeentelijke reactie

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Verlengde Kolonieweg 5A

Inspraakreactie:

Op de plankkaart is de huidige situatie niet goed weergegeven, deels Wonen en deels praktijkruimte. Het gehele perceel dient een woonbestemming te hebben.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal qua bestemming worden aangepast.

Vondellaan 5

Inspraakreactie

Inspreker verzoekt i.v.m. de verkeersdrukke het bouwvlak zo ver mogelijk naar achter te verplaatsen. Inspreker merkt daarbij op dat hij graag wil weten in hoeverre uitbreiding achter de woning nog mogelijk is.

Gemeentelijke reactie

Het bouwvlak in het voorontwerp niet wijzigen, geeft meer mogelijkheden dan vigerend en stedenbouwkundig is er geen aanleiding om het vlak naar achteren te verplaatsen

Vosseveldlaan 41

Inspraakreactie:

Op dit perceel staat een carport/schuur van 6x9 m en een goothoogte van 3.5 m. In verband met de goothoogte (in het voorontwerp) zou deze bebouwing onder overgangsrecht komen te vallen. Inspreker verzoekt om de bebouwing alsnog in de verbeelding op te nemen en 'positief' te bestemmen.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast

Vosseveldlaan 41A

Inspraakreactie:

In het voorontwerp is het bouwvlak veel kleiner en verschoven.

Gemeentelijke reactie:

De verbeelding (plankaart) behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Provincie Utrecht

Archeologie

Er zou een inventariserend veldonderzoek moeten worden uitgevoerd?

Op grond van dit onderzoek dienen in het ontwerpplan de consequenties en in de regels de adequate artikelen te worden opgenomen.

Gemeentelijke reactie:

De toelichting behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

(Grond)Water

Het nieuwe Waterplan (2010-2015) dient te worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. In het plangebied ligt het grondwaterbeschermingsgebied Soest, dat niet in het voorontwerp genoemd wordt. De Provincie verzoekt het Besluit boringen en fundering te noemen. Als er functies wordt opgenomen met risico's voor de grondwaterkwaliteit dan moeten er maatregelen worden getroffen om de emissie naar grondwater te voorkomen.

Gemeentelijke reactie:

De toelichting behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Natuur

Het plangebied grens deels aan de groen contouren en enkele percelen liggen er ook in (EHS bestaande natuur). In de toelichting wordt daaraan niet voldoende aandacht besteed. De Provincie verzoekt aan te motiveren waarom de ontwikkelingen geen effect hebben op de EHS. Verder verzoekt de Provincie Utrecht de actuele beleidsdocumenten (Structuurvisie 2005-2015 en de Provinciale ruimtelijke Verordening 2009 te gebruiken.

Gemeentelijke reactie:

De toelichting behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zal conform het bovenstaande worden aangepast.

Landschap

Het plangebied grenst aan het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland. Er zijn extra regels nodig vanwege de invloed van de aangrenzende bebouwing op het Nationaal landschap. Een aantal percelen heeft nu alleen een agrarische bestemming, terwijl dit agrarisch landschappelijke waarden moeten zijn. Ook grenzen er woonpercelen aan het Nationaal landschap. Deze bestemming biedt onvoldoende bescherming aan de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap.

Gemeentelijke reactie

De toelichting en de regels behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zullen conform het bovenstaande worden aangepast.

Waterschap Vallei & Eem

Het Waterschap adviseert de rioolwatertransportleiding Soesterberg-Soest op te nemen in het plangebied. Het gaat om ongeveer 100m.

Gemeentelijke reactie

Na overleg met het Waterschap is de rioolwatertransportleiding (met aan beide zijden een zone van 5 m) opgenomen in de verbeelding.

Vitens

Geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het voorontwerp.

VAC Soest Soesterberg

De commissie mist het plangebied Staringlaan (als WRO-zone) in dit bestemmingsplan.

Ze waarschuwt voor verwaarlozing en verloedering.

Verder attendeert de cie. dat de nieuwe bebouwing in nu nog groene gebieden de woonomgeving ten goede moet komen. De commissie pleit voor goed toegankelijke en aanpasbare bebouwing.

Gemeentelijke reactie

De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

Gasunie

De Nederlandse Gasunie deelt mee dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Er is daarmee geen invloed op de verder planontwikkeling.

Gemeentelijke reactie

De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen

Monumentencommissie

Regels zouden moeten worden opgenomen om te voorkomen dat er vergunningvrij bijgebouwen kunnen worden gebouwd in beschermende dorpsgezichten.

De commissie adviseert het deel tussen het Kerkpad en de Lange Brinkweg, tot aan het Rijksbeschermd gezicht wordt aangezien als beschermd dorpsgezicht in verband met de verbindingsstructuur.

Op meerdere plaatsen in het voorontwerp wordt de term archeologische waarden genoemd terwijl die cultuurhistorische waarden moet zijn.

Gemeentelijke reactie

Indien mogelijk worden de regels aangepast ter voorkoming van vergunningsvrij bouwen.

Uitbreiding beschermd dorpsgezicht is thans niet aan de orde. De wens tot uitbreiding zal eventueel meegenomen kunnen worden bij de erfgoedverordening.

In het ontwerp zal de term archeologische waarden worden vervangen door cultuurhistorische waarden.