

## Nota inspraak

### Onderwerp

Voorontwerp bestemmingsplan Voorthuizen-Oost



Afbeelding 1 Plangebied Voorthuizen-Oost

### Procedure

In gemeente Barneveld is een lappendeken van bestemmingsplannen ontstaan. In de komende jaren wil de raad c.q. het college het aantal bestemmingsplannen voor gebieden binnen de bebouwde kom terugbrengen van 400 naar 13. In de actualisering zijn op dit moment 5 bestemmingsplannen in voorbereiding, waaronder bestemmingsplan Voorthuizen-Oost. Met dit bestemmingsplan worden 36 geldende bestemmingsplannen herzien.

Op 21 oktober 2009 besloot het college de inspraakprocedure te starten. De procedure is beschreven in de Inspraakverordening van 22 november 2005. In de verordening staat een verwijzing naar de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Met ingang van vrijdag 13 november 2009 heeft het voorontwerp gedurende twee weken ter inzage gelegen.

Het college heeft ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening over het voorontwerp naar voren te brengen.

## **Inspraak**

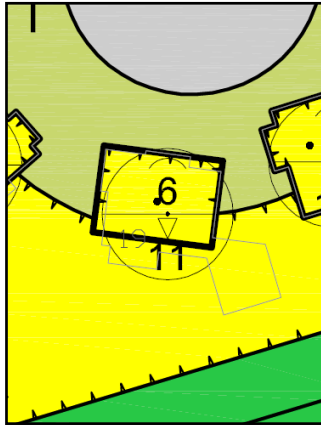
In totaal zijn 19 reacties op het voorontwerp ingekomen.

[De persoonsgegevens zijn weggelaten in verband met de Wet bescherming persoonsgegevens]

Hierna volgen de samenvatting en de beoordeling van de 19 reacties.

- 1) *Samenvatting*  
Inspreker geeft aan dat de erfgrans van het perceel Hoornbloem 19 is gewijzigd.

*Beoordeling*



Afbeelding 2



Afbeelding 3

Voor de bouw van de woning is vrijstelling volgens artikel 19, tweede lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend. Het bouwplan paste niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2000, maar ook niet in het op dat moment in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Blankensgoed. Een gedeelte van het hoofdgebouw aan de voorzijde van de woning en een uitbouw aan de voor- en rechterzijde was gesitueerd buiten het bouwvlak. In het bestemmingsplan Voorthuizen-Oost is het bouwvlak zodanig geprojecteerd dat de woning binnen het bouwvlak past. Naar aanleiding van de inspraakreactie is echter gebleken dat de achterzijde van de woning niet volledig in het bouwvlak ligt. Het bouwvlak zal bij het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast. Daarnaast kan de uitbouw aan de voor- en rechterzijde binnen de Tuinbestemming vallen.

Deze reactie is gegrond en leidt tot wijziging van het voorontwerp. Het bouwvlak zal aan de achterzijde van de woning worden vergroot.

- 2) *Samenvatting*  
Inspreker geeft aan weinig verschil te zien. Ze mist echter wel het doorlopende voetgangers-/fietspad langs het Molenveen van de Bakkersweg naar de Van den Berglaan.

*Beoordeling*

Bij het actualiseren van bestemmingsplannen worden grotendeels de bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. Veelal zal de actualisering geen gevolgen hebben voor de individuele percelen. Met het oog op gewijzigde wet- en regelgeving heeft de gemeente standaardregels voor bestemmingsplannen opgesteld, waarbij geprobeerd is flexibiliteit aan te brengen. Mogelijk dat hierdoor toch ondergeschikte wijzigingen optreden voor individuele percelen. Nieuwe ontwikkelingen binnen een plangebied doorlopen over het algemeen een eigen, afzonderlijke procedure en zijn niet opgenomen in het actualiseringsplan.

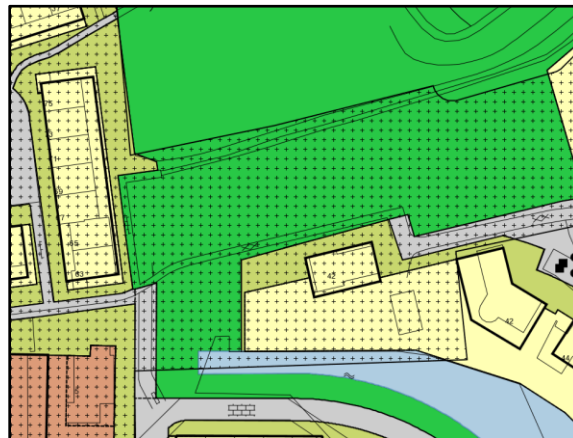
Ten aanzien van het voetgangers-/fietspad volstaan wij met de verwijzing naar de beoordeling van de reactie onder punt 1.

Deze reactie is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.

- 3) *Samenvatting*  
Inspreker vraagt om de doorgang van de Bakkersweg langs het Molenveen naar de Van den Berglaan open te laten.

*Beoordeling*

In het voorontwerp van bestemmingsplan Voorthuizen-Oost valt de doorgang binnen de bestemming 'Groen' (zie afbeelding 4). Binnen de groenbestemming zijn paden toegestaan. Bij de ontwikkeling van de wijk Kromme Akker is bepaald dat een voetgangers-/fietsverbinding richting het Molenveen/Koninginnelaan wordt gerealiseerd. Dit staat uitgelegd in de toelichting van het bestemmingsplan Kromme Akker. Wanneer deze verbinding wordt gerealiseerd, kan de doorgang komen te vervallen. Op dit moment is echter niet duidelijk wanneer de voetgangers-/fietsverbinding wordt gerealiseerd.



Afbeelding 4

Deze reactie is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.

- 4) *Samenvatting*  
Inspreker geeft aan dat op het plan een groenstrook staat tussen de Van den Berglaan en de Bakkersweg. In deze groenstrook moet een pad/straat mogelijk zijn.

*Beoordeling*

Wij volstaan met de verwijzing naar de beoordeling van de reactie onder punt 1.

Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.

- 5) *Samenvatting*  
Inspreker meent dat het afsluiten van het pad van de Bakkersweg naar de Van den Berglaan langs het Molenveen en Bethabara niet handig is in verband met de bejaarden die naar de Spar gaan.

*Beoordeling*

Wij volstaan met de verwijzing naar de beoordeling van de reactie onder punt 1.

Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.

- 6) *Samenvatting*  
Inspreker meent dat een voet-/fietspad ontbreekt tussen VVOP/zwembad van Blankensgoed naar de Roelenengweg. Twee jaar geleden was hier al sprake van.

*Beoordeling*

In het Masterplan Voorthuizen-Noord uit februari 2005 is aangegeven dat de mogelijkheid voor een extra verbinding voor langzaam verkeer, in de omgeving van zwembad De Heuvelrand wordt onderzocht.

Op het huidige zwembadterrein is onvoldoende ruimte om een verbinding voor langzaam verkeer te realiseren. Bij de plannen voor een nieuw zwembad is gekeken of voldoende ruimte ontstaat voor een dergelijke verbinding. Gebleken is dat een verbinding ruimtelijk niet haalbaar is en daarom dan ook niet gerealiseerd zal worden.

Deze reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp.

7) *Samenvatting*

Het bedrijf mengvoederfabriek Brons en de bebouwing in Voorthuizen zijn in de loop van de jaren naar elkaar toe gegroeid. Dit heeft de laatste jaren negatieve gevolgen opgeleverd voor zowel het bedrijf Brons als de omgeving. Inspreker vraagt op korte termijn een visie te ontwikkelen voor een oplossing van deze problematiek.

*Beoordeling*

Bij het actualiseren van bestemmingsplannen worden grotendeels de bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen binnen een plangebied doorlopen over het algemeen een eigen, afzonderlijke procedure en zijn niet opgenomen in het actualiseringsplan. Een ontwikkeling zoals genoemd voor het perceel Molenweg 10/12 valt buiten de reikwijdte van het actualiseringsplan.

Deze reactie leidt niet tot een wijziging.

8) *Samenvatting*

Inspreker geeft aan dat de houtwal op de Roelenengweg niet is vermeld in het bestemmingsplan.

*Beoordeling*

De groenstrook langs de sportvelden aan de Roelenengweg is ten onrechte niet aangemerkt als 'openbaar groen'.

Deze reactie leidt tot een wijziging. Op de verbeelding krijgt de groenstrook de bestemming 'Groen'.

9) *Samenvatting*

Bij de ontsluiting van Blankensgoed op de Rubensstraat is een gebied witgelaten. Inspreker wil weten waarom de bestemming van het bestemmingsplan Blankensgoed niet is overgenomen. Is dat bedoeld om de vestiging van bijvoorbeeld een supermarkt mogelijk te maken? Tegen een dergelijke ontwikkeling heeft inspreker ernstige bezwaren.

Daarnaast verzoekt inspreker duidelijk aan te geven waar het bestemmingsplan afwijkt van het oorspronkelijke bestemmingsplan Blankensgoed en wat daarvoor in de plaats is gekomen.

*Beoordeling*

Bij het actualiseren van bestemmingsplannen worden grotendeels de bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen binnen een plangebied doorlopen over het algemeen een eigen, afzonderlijke procedure en zijn niet opgenomen in het actualiseringsplan.

Het perceel dat wit is gelaten was opgenomen in het bestemmingsplan Blankensgoed met de bestemming 'Uit te werken Woondoeleinden, dienstverlening en detailhandel'. De Raad van State heeft dit deel echter vernietigd, waardoor het 'oude' bestemmingsplan Buitengebied 2000, met de bestemming 'Agrarisch gebied I' geldt.

Het perceel is buiten het bestemmingsplan Voorthuizen-Oost gelaten omdat de verwachting is dat binnen enkele jaren een invulling voor het perceel wordt gerealiseerd. De vestiging van een supermarkt is op basis van het bestemmingsplan Voorthuizen-Oost niet aan de orde.

Ten aanzien van de vraag over afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan Blankensgoed geven wij het volgende aan. Bij het opstellen van de regels voor bestemmingsplan Voorthuizen-Oost hebben wij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008) in acht genomen. Dit is een nieuwe landelijke norm die onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Sommige bestemmingen komen niet voor in de hoofdgroepen van bestemmingen uit de SVBP2008. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld 'Erf bij gestapelde woningen' of 'Pad'. Bij het bepalen van de nieuwe bestemmingen hebben we de intentie om de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden over te nemen.

Deze reactie leidt niet tot een wijziging.

#### 10) *Samenvatting*

Inspreker geeft aan dat de uitleg door de verantwoordelijke ambtenaren tijdens de inloopbijeenkomst volstrekt onvoldoende was. In antwoord op vragen naar wijzigingen op de locaties Molenweg 10 en 12 was hun antwoord dat daar geen wijzigingen waren voorzien. Nadere beschouwing bracht aan het licht dat deze wijzigingen er wel degelijk waren. Inspreker verzoekt om hen te informeren hoe een dergelijk misverstand mogelijk is.

Inspreker heeft vier inhoudelijke bezwaren. De maximale bouwhoogte van 19 meter is nu voorzien van een vrijstelling naar 29 meter. Dit is onacceptabel omdat daardoor een gigantisch complex kan worden gebouwd dat in geen verhouding staat tot de overige bebouwing in de wijk.

De bouwstrook aan de zijde van de Bakkersweg was maximaal 7 meter, dat is 8 meter geworden. Dit betekent dat aan de grens van het perceel tot 8 meter hoog gebouwd mag worden. Een dergelijke bebouwing zou veel licht wegnemen voor de bewoners.

Het bestemmingsvlak aan de zijde van de Marijkelaan is vergroot waardoor daar ook gebouwd mag worden. Dit betekent een nog massalere bebouwing aan de overkant van de straat.

Omdat geen geluidsscherm op de tekening is aangegeven zoals omschreven in het artikel over de Tuinbestemming lijkt het erop dat er geen geluidsscherm geplaatst kan worden. Het plaatsen van een geluidsscherm moet dan plaats vinden binnen de bebouwingsbestemming. Dit houdt in dat deze dan net zo hoog gebouwd mag worden als de maximale bebouwingshoogte van de gebouwen, zijnde 8 en 29 meter. Uiteraard maakt inspreker bezwaar tegen dit voorontwerp dat deze bebouwing mogelijk maakt.

#### *Beoordeling*

De vertegenwoordigers hebben niet gezegd dat niets is veranderd in het voorontwerp van bestemmingsplan Voorthuizen-Oost ten opzichte van geldende bestemmingsplannen. Evenmin hebben de vertegenwoordigers degenen die de inloopbijeenkomst hebben bijgewoond willen afhouden van het geven van inspraakreacties. Wij wijzen erop dat de terinzagelegging van het voorontwerp juist bedoeld is om onvolkomenheden te corrigeren.

De vertegenwoordigers hebben slechts benadrukt dat het een conserverend plan betreft. Het uitgangspunt is dan ook dat geen drastische wijzigingen van bouw- en/of gebruiksmogelijkheden zijn beoogd. Bij de inloopbijeenkomst op 12 november is gewezen op marginale veranderingen, zoals de toegevoegde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en het omzetten van de bestemming 'Erf' in de bestemming 'Tuin'.

Ten aanzien van de vier inhoudelijke onderdelen van de inspraakreactie redeneren wij als volgt.

In het geldende bestemmingsplan “Molenweg” (raad 23 februari 1988, gs 29 februari 1988) is de vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken tot een hoogte van 29 meter. In de toelichting van dit bestemmingsplan staat – in woorden van gelijke strekking – dat de raad die bouwhoogte voor silo’s aanvaardbaar achtte, maar dat de exacte locatie onbekend was om welke reden dit via vrijstelling is geregeld en niet bij recht is toegestaan. De vrijstellingsbevoegdheid hebben wij niet overgenomen in het voorontwerp van bestemmingsplan Voorthuizen-Oost. Voor zover met toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid vergunning is verleend voor bouwwerken hoger dan 19 meter, nemen wij dit op in het ontwerp van bestemmingsplan Voorthuizen-Oost.

In het algemeen – en niet alleen bij Brons – hebben wij in actualiseringsplannen bij platte daken de bouwhoogte met 1 meter verhoogd om ruimte te geven voor constructies op het dak, zoals een installatie voor klimaatbeheersing.

De constatering dat de bebouwingsmogelijkheden zijn vergroot is incorrect. Het bouwvlak is niet vergroot. Waarschijnlijk is per abuis een gedeelte van het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ aangezien als bouwvlak.

Volgens de bouwregels uit het voorontwerp bedraagt de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, waaronder een geluidsscherm, 3 meter. Er is geen sprake van dat nu ineens een geluidsscherm van 19 meter hoog mag worden opgericht.

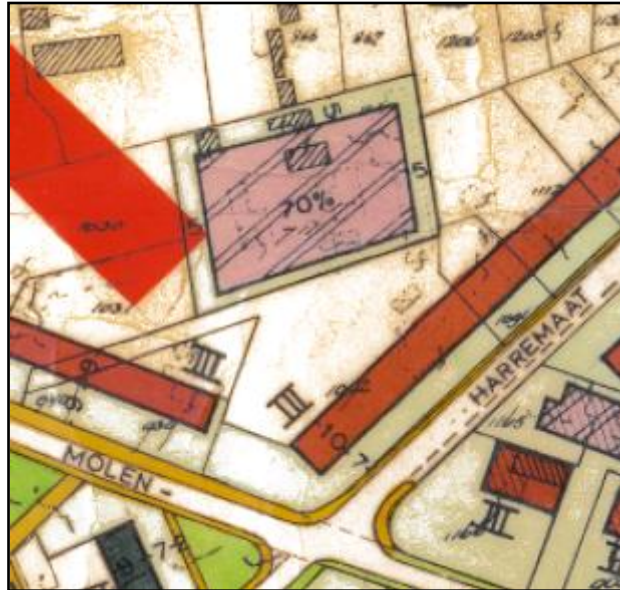
Deze reactie leidt tot een wijziging. De bouwhoogte zal ter plaatse van reeds afgegeven bouwvergunningen worden verhoogd.

11) *Samenvatting*

In het oude bestemmingsplan heeft het perceel Molenweg 79 de bestemming ‘Bedrijf’, houtbewerking met spuiterij, onder categorie 3. Inspreker wenst gelijkwaardig gebruik te behouden.

*Beoordeling*

In bestemmingsplan “Voorthuizen” (raad 2 mei 1974, gedeputeerde staten 25 juni 1975) heeft de raad de bestemming ‘Verzorgende bedrijven’ toegekend aan het perceel Molenweg 79, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie F, nummer 1384 (zie afbeelding 5). In artikel 2.7 van het bestemmingsplan staat dat daar nijverheids-, handels- (niet zijnde detailhandels-), en dienstverlenende bedrijven van overwegend plaatselijk verzorgende aard zijn toegestaan.



Afbeelding 5

In het voorontwerp van bestemmingsplan “Voorthuizen-Oost” is de bestemming ‘Bedrijf’ (artikel 4) toebedacht aan het bewuste perceel (zie afbeelding 6). In de omschrijving van deze bestemming staat – in woorden van gelijke strekking – dat bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën A en B, evenals productiegebonden detailhandel. De gebruiksmogelijkheden zijn niet ingeperkt.



Afbeelding 6

Deze reactie leidt niet tot een wijziging.

## 12) *Samenvatting*

Insprekers geven aan dat de uitleg door de verantwoordelijke ambtenaren tijdens de inloopbijeenkomst volstrekt onvoldoende was. In antwoord op vragen naar wijzigingen op de locaties Molenweg 10 en 12 was hun antwoord dat daar geen wijzigingen waren voorzien. Nadere beschouwing bracht aan het licht dat deze wijzigingen er wel degelijk waren. Insprekers verzoeken om hen te informeren hoe een dergelijk misverstand mogelijk is.

Insprekers hebben vier inhoudelijke bezwaren. De maximale bouwhoogte van 19 meter is nu voorzien van een vrijstelling naar 29 meter. Dit is onacceptabel omdat daardoor een gigantisch complex kan worden gebouwd dat in geen verhouding staat tot de overige bebouwing in de wijk.



De bouwstrook aan de zijde van de Bakkersweg was maximaal 7 meter, dat is 8 meter geworden. Dit betekent dat aan de grens van het perceel tot 8 meter hoog gebouwd mag worden. Een dergelijke bebouwing zou veel licht wegnemen voor de bewoners.

Het bestemmingsvlak aan de zijde van de Marijkelaan is vergroot waardoor daar ook gebouwd mag worden. Dit betekent een nog massalere bebouwing aan de overkant van de straat.

Omdat geen geluidsscherm op de tekening is aangegeven zoals omschreven in het artikel over de Tuinbestemming lijkt het erop dat er geen geluidsscherm geplaatst kan worden. Het plaatsen van een geluidsscherm moet dan plaats vinden binnen de bebouwingsbestemming. Dit houdt in dat deze dan net zo hoog gebouwd mag worden als de maximale bebouwingshoogte van de gebouwen, zijnde 8 en 29 meter. Uiteraard maken insprekers bezwaar tegen dit voorontwerp dat deze bebouwing mogelijk maakt.

#### *Beoordeling*

Wij volstaan met de verwijzing naar de beoordeling van de reactie onder punt 10.

Deze reactie leidt niet tot een wijziging.

#### 13) *Samenvatting*

Inspreker geeft aan dat in het voorontwerp geen nadere omschrijving van het veevoederbedrijf Brons B.V. aan de Molenweg is opgenomen, behalve dat dit een opvallend familiebedrijf is dat door de jaren heen is uitgegroeid tot een groot bedrijf met een zware milieucategorie.

In de toelichting staat dat de (legaal) aanwezige bedrijvigheid als zodanig wordt bestemd. Betekent dit dat een deel van het bedrijf illegaal is?

Voor diverse veel kleinere bedrijfstukken zijn in dit voorontwerp diverse pagina's gewijd aan voorwaarden en normen ten opzichte van geluidshinder, geur en fijn stof. Ook worden hiervoor in de meeste gevallen duidelijk de maximale grenzen voor bebouwing en dergelijke aangegeven. Bij de veehouderij is zelfs tot in detail vastgelegd hoe de geuremissie per dier is vastgelegd in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Omtrent enige normen, regels voor veevoederbedrijven en in het bijzonder veevoederbedrijf Brons BV is in dit voorontwerp niets te vinden, behalve de meer algemene omschrijvingen onder het hoofd "Bedrijf" artikel 4.1. Inspreker zou graag zien dat ook voor dit bedrijf de minimale vereiste lucht en omgevingskwaliteiten duidelijk wordt weergegeven.

Hoe wordt ermee omgegaan indien het bedrijf diergeneesmiddelen zoals antibiotica verwerkt in zijn diervoeders, gezien het mogelijke gevaar voor de omgeving?

Is het niet mogelijk de locatie van dit bedrijf alvast te bestemmen voor woningbouw in verband met een eventuele toekomstige sluiting of verplaatsing?

Ook zou inspreker graag willen weten waardoor de verschillen in de plankaart 04-08-197 bestemmingsplan Molenweg aangaande Brons BV en de in de plankaart 'Voorontwerp Voorthuizen-Oost' zijn ontstaan.

Tijdens de inloopbijeenkomst is duidelijk aangegeven dat er in dit voorontwerp geen verschillen zijn ten opzichte van de oude plankaart en onderliggende stukken.

#### *Beoordeling*

In de toelichting is in hoofdstuk drie een beschrijving van het bestemmingsplan opgenomen. Dit hoofdstuk beslaat twee pagina's. De informatie over het veevoederbedrijf Brons BV staat in verhouding tot de beschrijving van de overige functies in het plangebied. De belangrijkste informatie over het bedrijf is opgenomen.

Voor alle bestemmingen geldt dat de legaal aanwezige functies en bebouwing worden bestemd. Dit betekent dus niet dat een deel van het bedrijf illegaal is.

In artikel 4 "Bedrijf" is aangegeven welke bedrijven zijn toegestaan binnen deze bestemming. In die bepaling is verwezen naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze staat geeft een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Dit betreffen bedrijven in categorie A of B. Daarnaast wordt een opsomming gegeven van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen maar door middel van een aanduiding op de verbeelding (plankaart) zijn aangegeven. In de bestemmingsomschrijving van het artikel 'Bedrijf' is de SBI-code en de maximale milieucategorie opgenomen. De veevoederfabriek is door middel van zo'n aanduiding geregeld. In een dergelijke situatie is, naast bedrijven uit categorie A en B, alleen het specifieke bedrijf toegestaan. Het betreft hier zware bedrijven die eigenlijk niet thuishoren in een gebied met functiemenging, dan wel een woonomgeving. Deze bedrijven zitten echter vaak al jaren op een locatie en zijn toegestaan in de geldende bestemmingsplannen. Door deze bedrijven met een aanduiding specifiek te bestemmen worden andere zware bedrijven op de locatie niet toegestaan. De regeling laat toe dat na het vertrek van zo'n zwaar bedrijf daarvoor bedrijven met activiteiten uit categorie A dan wel B in de plaats komen.

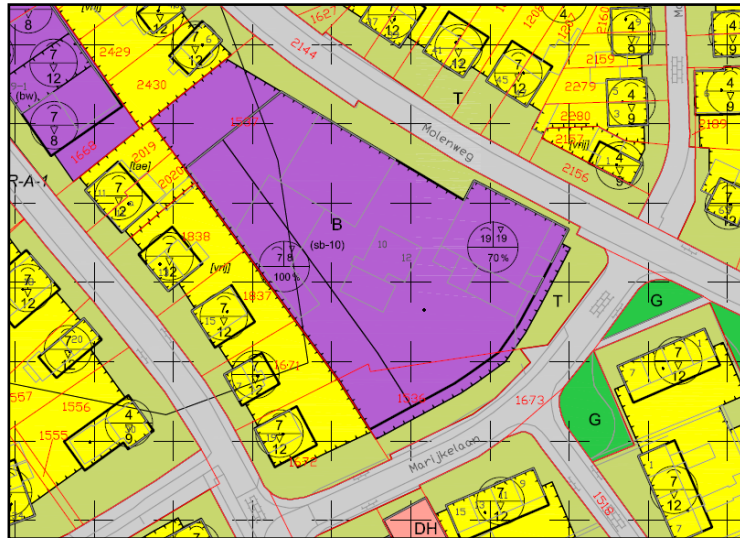
Overigens zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten geen voorwaarden en normen ten opzichte van geluidshinder, geur en fijn stof opgenomen. Onduidelijk is waar inspreker deze informatie heeft gezien.

De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. In deze VNG-publicatie staat per soort bedrijf onder andere de SBI-code, milieuaspecten en richtafstanden. Het bedrijf heeft SBI-code 1091, zoals is aangegeven in de regels. Bij de milieuaspecten wordt gekeken naar geur, stof, geluid en gevaar. Het milieuaspect dat voor de grootste afstand zorgt, bepaalt de richtafstand van het bedrijf. In het geval van SBI-code 1091 betreft dat niet gevaar, maar geur en geluid. Het gaat bij milieuzonering met name om nieuwe situaties, dus uitbreiding van het bedrijf of bijvoorbeeld nieuwbouw van woningen.

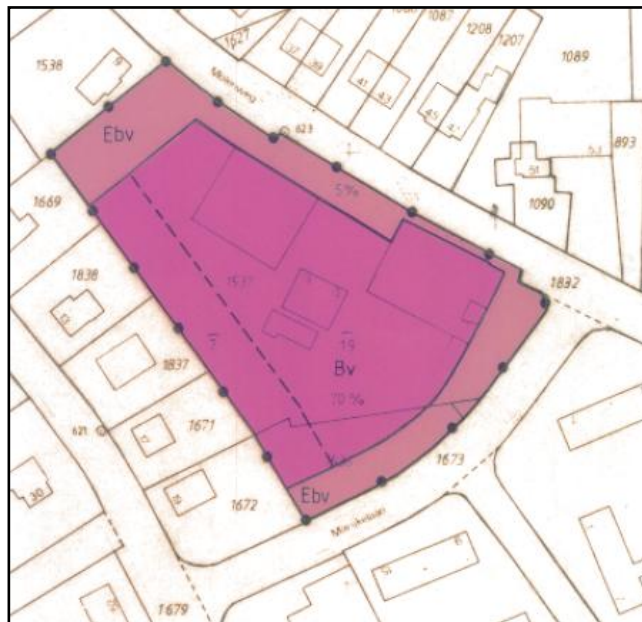
Op dit moment is geen sprake van sluiting of verplaatsing van het bedrijf. De bestemming uit het geldende bestemmingsplan 'Molenweg' is het uitgangspunt voor de nieuwe bestemming. In de standaardregels is echter een bevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in 'Wonen-1' en 'Tuin'.

Op de verbeelding (plankaart) van Voorthuizen-Oost (zie afbeelding 7) is een aantal wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de plankaart van Molenweg (zie afbeelding 8). Bij het opstellen van de regels voor bestemmingsplan Voorthuizen-Oost hebben wij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008) in acht genomen. Dit is een nieuwe landelijke norm die onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Sommige bestemmingen komen niet voor in de hoofdgroepen van bestemmingen uit de SVBP2008. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld 'Erf bij veevoederfabriek'. Bij het bepalen van de nieuwe bestemmingen hebben we de intentie om de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden over te nemen. De bestemming 'Erf bij veevoederfabriek' is voor het gedeelte langs de openbare weg gewijzigd in 'Tuin'. Het gedeelte tussen het bedrijfspand en het perceel Molenweg 6 is gewijzigd in 'Bedrijf', buiten het bouwvlak.

De maximum hoogte in meters voor een deel van het bouwvlak achter de woningen aan de Bakkersweg is gewijzigd van 7 naar 8 meter. Dit is ook een gevolg van de standaardisering van de regels. In het algemeen – en niet alleen bij Brons – hebben wij in actualiseringsplannen bij platte daken de bouwhoogte met 1 meter verhoogd om ruimte te geven voor constructies op het dak, zoals een installatie voor klimaatbeheersing.



Afbeelding 7



Afbeelding 8

De vertegenwoordigers hebben slechts benadrukt dat het een conserverend plan betreft. Het uitgangspunt is dan ook dat geen drastische wijzigingen van bouw- en/of gebruiksmogelijkheden zijn beoogd. Bij de inloopbijeenkomst op 12 november is gewezen op marginale veranderingen, zoals de toegevoegde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en het omzetten van de bestemming 'Erf' in de bestemming 'Tuin'.

Deze reactie leidt niet tot een wijziging.

14) *Samenvatting*

Inspreker stelt dat op het perceel Sportparkstraat 2 en 4 nu de bestemming 'Kantoordeelinden' rust, waarbij een dienstwoning in elk hoofdgebouw is toegestaan. Inspreker heeft het voornemen om nieuwbouw te realiseren bestaande uit kantoorruimte op de begane grond en appartementen op de

verdieping. Verder heeft Woningstichting Barneveld een bouwplan voor appartementen op de locatie Apeldoornsestraat 9 tot en met 19. Inspreker verzoekt beide bouwplannen mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

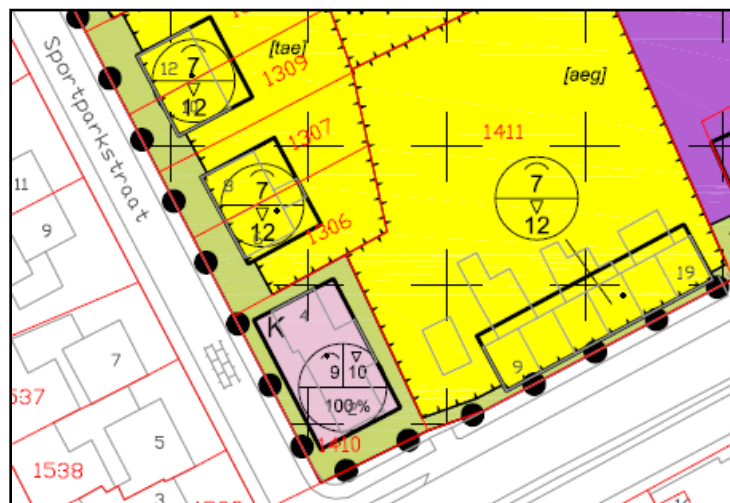
#### *Beoordeling*

In bestemmingsplan "Voorthuizen" (raad 2 mei 1974, gedeputeerde staten 25 juni 1975) heeft de raad de bestemming 'Kantoor' toegekend aan het perceel Sportparkstraat 2-4, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie E, nummer 1410 (zie afbeelding 9). In artikel 2.4 van het bestemmingsplan staat: "De op de plankaart blijken de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken, die blijken hun aard en indeling kennelijk zijn bestemd voor gebruik als kantoor [...]". Verder is bepaald dat in elke hoofdgebouw een dienstwoning mag worden ingebouwd.



Afbeelding 9

In hetzelfde bestemmingsplan is de bestemming 'Eengezinshuizen V' toegekend aan het perceel Apeldoornsestraat 9-19, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie E, nummer 1411 (zie afbeelding 9). De gronden zijn bestemd voor de bouw van maximaal 6 aaneengebouwde woningen.



Afbeelding 10

In het voorontwerp van bestemmingsplan "Voorthuizen-Oost" is de bestemming 'Kantoor' (artikel 9) toebedacht aan het perceel van inspreker. Hier zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. Wij hebben de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen in een kantoorgebouw bewust niet opgenomen in het voorontwerp. Wij achten het wenselijk de woonfunctie en de kantoorfunctie te scheiden. Wij zien de

noodzaak van een bedrijfswoning bij een kantoor niet in. Waarom is het nodig een persoon te huisvesten in of bij het kantoor? Het feit dat sinds de inwerkingtreding van bestemmingsplan “Voorthuizen” – circa 34 jaar geleden – geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om bedrijfswoning te bouwen op het bewuste perceel, toont aan dat de behoefte aan een bedrijfswoning niet bestaat, althans niet groot is. Wij wijzigen het voorontwerp niet op dit punt.

Wat betreft de bouwplannen wijzen wij op de mogelijkheid een verzoek om quickscan in te dienen bij het college. Wij onderzoeken dan of het wenselijk is om mee te werken aan de ontwikkeling. De uitkomst van de quickscan is niet het definitieve, formele standpunt van het bevoegde bestuursorgaan. Daarvoor moet een initiatiefnemer een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan indienen.

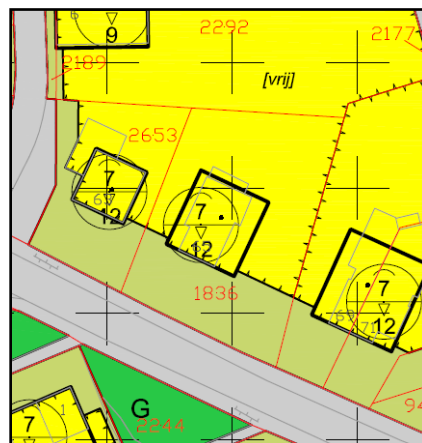
Deze reactie leidt niet tot een wijziging.

#### 15) *Samenvatting*

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel Molenweg 65 de bestemming ‘Eengezinshuizen, bebouwingscategorie III’. Dit houdt in dat 1 of 2 aaneen te bouwen woningen zijn toegestaan. De minimum afstand tot de perceelsgrens is 3 meter. Het perceel is ter hoogte van de voorgevelrooilijn 26 meter breed. Dit houdt in dat een bouwstrook van circa 20 meter overblijft. In het voorontwerp van bestemmingsplan Voorthuizen-Oost wordt het perceel aangemerkt als vrijstaande woning met een aanzienlijk smaller bouwvlak. De eigenaren van het perceel wensen de breedte van de bouwstrook te houden zoals deze in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.

#### *Beoordeling*

In het voorontwerpbestemmingsplan Voorthuizen-Oost heeft het perceel de bestemming ‘Wonen-1’, met de bouwaanduiding vrijstaand.



Afbeelding 11

In het geldende bestemmingsplan Voorthuizen heeft het perceel de bestemming ‘Eengezinshuizen III’. Op basis van deze bestemming zijn twee eengezinshuizen toegestaan. In het plan Voorthuizen-Oost wordt dit aangepast.



Afbeelding 12

Deze reactie leidt niet tot een wijziging.

16) *Samenvatting*

Inspreker meent dat het nieuwe bestemmingsplan een wijziging brengt in de bouw mogelijkheden van veevoederbedrijf Brons. Zo zou de maximale bouwhoogte 29 meter worden. Verder stemt het voorontwerp niet overeen met de Woonvisie wat betreft inbreidingslocaties. Er komen inbreidingslocaties te vervallen. De vereniging ziet graag dat het college een visie ontwikkelt voor de wijziging van een bestemmingsplan. Tevens vraagt de vereniging de reactietijd voor de inspraakreacties te verlengen.

*Beoordeling*

In het voorontwerp worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het perceel Molenweg 10-12, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie F, nummer 1537, waar veevoederfabriek Brons is gevestigd, niet uitgebreid. Wij verwijzen naar de beoordeling onder punt 13, waar we het een en ander hebben uiteengezet.

De stelling dat het voorontwerp van bestemmingsplan Voorthuizen-Oost niet in overeenstemming is met de Woonvisie, is onjuist. De raad heeft de Woonvisie vastgesteld op 29 juni 2004. In de Woonvisie is niet bepaald dat in Voorthuizen jaarlijks een aantal woningen wordt gebouwd op inbreidingslocaties. Het woningbouwprogramma 2008-2017 houdt rekening met circa 10 woningen per jaar, maar noemt geen concrete locaties. In september 2009 heeft het college de raad geïnformeerd over de woningbouwproductie met een prognose voor 2009-2013. In die prognose is wel een klein aantal inbreidingslocaties opgesomd. Het voorontwerp is echter niet in strijd met de Woonvisie en het doorkruist het genoemde woningbouwprogramma en de prognose evenmin. Voor inbreidingslocaties, zoals aan Koninginnelaan 44, worden separate planologische procedures gevoerd.

In 2007 is het Plan van Aanpak voor de actualisering van bestemmingsplannen in Barneveld opgesteld. Op 24 maart 2009 heeft de raad ingestemd met de uitgangspunten voor de actualisering. Eén van de uitgangspunten luidt: "voor de bestemmingsplannen is een ruimtelijke visie nodig. *Hiervoor dienen de Structuurvisie 2009 en de [...] Strategische visie.* Wanneer deze voor een gebied niet voldoen wordt een specifieke ruimtelijke visie opgesteld.". Volgens het Plan van Aanpak is voor het plangebied Voorthuizen-Oost geen nadere uitwerking van de visie nodig. In hetgeen de Vereniging Plaatselijk Belang Voorthuizen naar voren heeft gebracht, zien wij geen aanleiding om terug te komen op het aangehaalde uitgangspunt.

In de procedure ter voorbereiding van dit bestemmingsplan stelt de raad een ieder in de gelegenheid om een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Nu die stap in de procedure nog komt, is het ons inziens onnodig om de termijn voor het indienen van inspraakreacties op het voorontwerp te verlengen.

Deze reactie leidt niet tot een wijziging.

17) *Samenvatting*

Inspreker meldt dat “het Oranje gebouw” niet is ingetekend. Verder meent inspreker dat ten onrechte niet de bestemming ‘Sport- en Evenementen’ is toegekend. Inspreker stelt dat vertegenwoordigers van de gemeente “een zwevend blokblok” hebben toegezegd, hetgeen niet is opgenomen op de verbeelding. Tot slot is de groenstrook langs de Roelenengweg niet vermeld.

*Beoordeling*

Voor het gebouw van de Oranjevereniging zal een bouwvlak worden ingetekend.

In het geldende bestemmingsplan “Voorthuizen” heeft het terrein de bestemming ‘Sportdoeleinden’. Evenementen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Voor het toestaan van evenementen zal een apart bestemmingsplan moeten worden gemaakt. Het voert te ver om dit in een conserverend bestemmingsplan als Voorthuizen-Oost te wijzigen.

De mogelijkheid bestaat een verzoek om quickscan in te dienen bij het college. Wij onderzoeken dan of het wenselijk is om mee te werken aan de bestemmingswijziging. De uitkomst van de quickscan is niet het definitieve, formele standpunt van het bevoegde bestuursorgaan. Daarvoor moet een initiatiefnemer een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan indienen.

Het is onduidelijk wat met een zwevend blokblok wordt bedoeld. In de brief van 15 november 2006 (met kenmerk 247858) wordt niet verwezen naar dit zwevend blokblok. Ook navraag bij de betrokken ambtenaar heeft geen resultaat opgeleverd.

Met betrekking tot de groenstrook langs de Roelenengweg volstaan wij met de verwijzing naar de beoordeling van de reactie onder punt 7.

Deze reactie leidt tot een wijziging van de verbeelding.

18) *Samenvatting*

Inspreker wil informatie over de grenzen van het plangebied ter hoogte van zijn perceel. De bouwregels voor bijgebouwen, uit- en aanbouwen en overkappingen zijn beperkend ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en deels in strijd met het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Zo is de bepaling over de dakhelling van bijgebouwen beperkend. Dit geldt ook voor de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken. De groenstrook langs de sportvelden aan de Roelenengweg is ten onrechte niet aangemerkt als ‘openbaar groen’. De passage in de toelichting over het centrum is feitelijk onjuist.

*Beoordeling*

Bij actualiseringsplannen wordt bij de bepaling van de plangrens de aanliggende weg geheel meegenomen. Dit is bij het voorontwerp voor een gedeelte van de Roelenengweg niet gedaan. Wij zullen dit herstellen bij het ontwerp-bestemmingsplan.

Het terrein van het zwembad is niet opgenomen in het actualiseringsplan, omdat er plannen zijn voor een nieuw zwembad. Nieuwe ontwikkelingen binnen een plangebied doorlopen over het algemeen een eigen, afzonderlijke procedure. Naar verwachting zal de gemeenteraad in het tweede kwartaal van 2010 een voorstel over het zwembad bespreken.

Het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) geeft een uitputtende opsomming van vergunningvrije en licht-vergunningplichtige bouwwerken. Wanneer voor een bouwwerk geen bouwvergunning nodig is, vindt er geen toets aan het bestemmingsplan plaats. Er is derhalve geen sprake van strijd met het Bblb.

Het begrip bouwperceel is uitgelegd in artikel 1 ‘Begrippen’. Een bouwperceel is een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Dit betekent dat niet alleen het bestemmingsvlak van ‘Wonen-1’ bij het bouwperceel hoort, maar ook het



bestemmingsvlak 'Tuin'. Binnen de tuinbestemming kunnen namelijk uitbouwen van een woning worden gerealiseerd. Er is op dit punt geen sprake van beperking van de bouwmogelijkheden.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan maken we gebruik van nieuwe standaardregels, waarmee we uniformiteit, eenduidigheid en flexibiliteit nastreven. Er is bij de standaardregels voor gekozen een regeling over de dakhelling op te nemen, omdat dit wenselijk is vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Door ervoor te zorgen dat de kap gelijk is aan die van het hoofdgebouw of er sprake is van een plat dak wordt een rustiger beeld gecreëerd.

De hoogte van pergola's is in het bestemmingsplan Voorthuizen-Oost 2,5 meter. Overige bouwwerken, een gebouwen zijnde zijn toegestaan tot 2 meter. Dit is een verlaging van 0,5 meter ten opzichte van de bouwmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan. Bij de actualisering van bestemmingsplannen worden, zoals eerder vermeld, standaardregels toegepast. Hoewel we proberen de bestaande bouwmogelijkheden over te nemen, lukt dit niet altijd. In dit geval is geprobeerd het verschil kleiner te maken door een onderscheid te maken tussen pergola's en overige bouwwerken.

Met betrekking tot de groenstrook langs de Roelenengweg volstaan wij met de verwijzing naar de beoordeling van de reactie onder punt 7.

De passage over het centrum zal worden aangepast.

Deze reactie leidt tot een wijziging. De Roelenengweg zal geheel binnen de plangrenzen vallen. Op de verbeelding krijgt de groenstrook de bestemming 'Groen'. En de passage over het centrum in de toelichting wordt aangepast.

#### 19) *Samenvatting*

Inspreker vraagt de bouwwerken waarvoor een bouwvergunning is verleend, niet weg te bestemmen. Een zend- en ontvanginstallatie en een nutsvoorziening zijn vergund en ten onrechte niet opgenomen in het voorontwerp.

Op de plankaart ontbreekt "een zonering". Verder moet rekening worden gehouden met het vergunde geluidsniveau.

Inspreker verzoekt een uitlaat van maximaal 35 meter hoog en een geluidsscherm op de erfgrans toe te laten in het bestemmingsplan.

Aan een perceelsgedeelte langs de Marijkelaan is een andere bestemming toebedacht dan in het geldende bestemmingsplan.

De implementatie van de brandpreventie-normen in het voorontwerp beperkt in ernstige mate het gebruik van de inrichting. Circa 85% van de gebouwen zou onder het overgangsrecht komen te vallen.

De bepaling over de wijze van meten van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet worden aangepast. Verder biedt artikel 24 onvoldoende rechtszekerheid.

#### *Beoordeling*

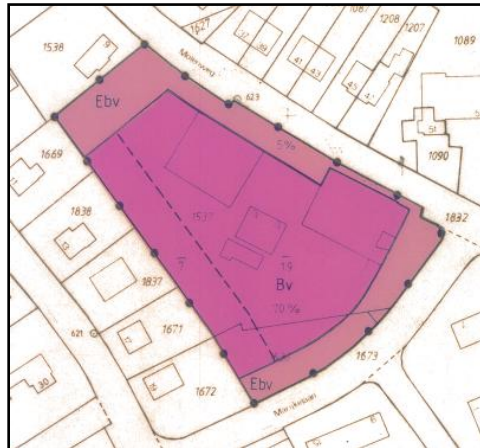
In het bestemmingsplan "Molenweg" (raad 23 februari 1988, gedeputeerde staten 29 februari 1988) zijn aan de percelen kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie F, nummers 1536 en 1537 de bestemmingen 'Veevoederfabriek' respectievelijk 'Erf bij veevoederfabriek' (artikelen 4 e.v.). Zie afbeelding 13.

Op grond van artikel 7 van bestemmingsplan "Molenweg" is het college bevoegd om vrijstelling te verlenen ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken tot een hoogte van 29 meter, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing niet meer dan 280 m<sup>2</sup> mag bedragen. Het college is bevoegd, maar niet verplicht om gebruik te maken van deze bevoegdheid. Met andere



woorden: Brons Voorthuizen B.V. heeft geen 'recht' om hoger te bouwen dan is weergegeven op de plankaart.

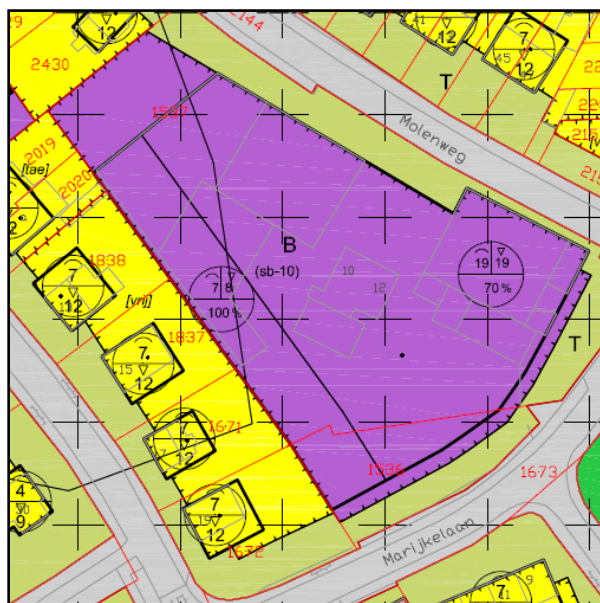
In de toelichting op het bestemmingsplan staat: "Het exact aangeven van de plaatsen waar de hoogte van 29 m wordt toegestaan is niet gewenst. Het verzoek betreft nu de bouw van silo's naast het hoofdbedrijfsgebouw, doch de bedrijfsvoering kan ook ter plaatse van het hoofdbedrijfsgebouw en/of ter plaatse van het bedrijfsgebouw waarin de kalvermelkpoeder verwerkt wordt, een grotere hoogte noodzakelijk maken. Vandaar dat in de voorschriften een vrijstellingsmogelijkheid is opgenomen. De hoogte van de bebouwing is bepaald op maximaal 29 m en de oppervlakte van de bebouwing waarvoor vrijstelling wordt verleend mag niet meer dan 280 m<sup>2</sup> bedragen. Voorts moet een bezwarenprocedure worden gevolgd."



Afbeelding 13

In het voorontwerp van bestemmingsplan Voorthuizen-Oost zijn aan de bewuste gronden de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Tuin' toebedacht (zie afbeelding 14). Terecht is opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan de maximale bouwhoogte moet worden gecorrigeerd op basis van de verleende bouwvergunningen. Wat dat betreft is de bestaande situatie op de tekening die hoort bij de bouwaanvraag van 16 april 2008 (nr. 259/08) maatgevend, aangezien daarop alle reeds vergunde bouwwerken zijn ingetekend. Wij passen de verbeelding aan en voegen hoogtescheidinglijnen aan. Bouwvergunningen voor zend/ontvanginstallaties en nutsvoorziening hebben wij niet aangetroffen in het archief. In het (ontwerp van) bestemmingsplan Voorthuizen-Oost houden wij geen rekening met deze bouwwerken.

Wij zien geen aanleiding om de vrijstellingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan over te nemen. Nu de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 21 oktober 2009 de revisievergunning (kenmerk 30/2007) heeft vernietigd, is onzeker of vanuit milieuhygiënisch oogpunt nog de noodzaak bestaat van de uitlaat dan wel het geluidsscherm op de erfgrans. Het college dient een nieuwe beslissing op de Wm-aanvraag te nemen.



Afbeelding 14

Inspreker verzoekt “een zonering [...] op de plankaart op te nemen.”. Het is onduidelijk over welke zonering het gaat. Het betreft geen gezoneerd bedrijventerrein. Een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder vertaalt zich niet op de verbeelding. In januari 2010 heeft adviseur een telefonische toelichting gegeven. Naar zijn mening moet de richtafstandsnorm uit de brochure Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009, Vereniging van Nederlandse Gemeenten) worden ingetekend op de verbeelding. Wij vinden dat onnodig. Bij nieuwe ontwikkelingen moet toch rekening worden gehouden met de nabijheid van de veevoederfabriek. In dit conserverende bestemmingsplan dat geen ontwikkelingen mogelijk maakt in de nabijheid van de fabriek, heeft het geen toegevoegde waarde om een gebiedsaanduiding voor geur en geluid op te nemen.

Aan de Marijkelaan ten zuid-oosten van het terrein van Brons Voorthuizen B.V. is de bestemming ‘Verkeer’ toebedacht. Het bewuste perceel is kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie F nummer 1673. Het perceelsgedeelte dat volgens inspreker niet de bestemming ‘Verkeer’ behoort te krijgen, is circa 13 m<sup>2</sup> groot. Het genoemde perceel is in eigendom van gemeente Barneveld. Daar ligt verharding in het verlengde van het trottoir. Aangezien de gronden een verkeersfunctie hebben en vanwege de eigendomssituatie, zien wij geen aanleiding om de toebedachte bestemming te wijzigen.

Navraag bij de brandweer heeft ons geleerd dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten in de bestaande situatie op het terrein van Brons Voorthuizen B.V. voldoende is. De afstandsnormen ten behoeve van brandpreventie zullen wij aanpassen in (het ontwerp van) bestemmingsplan Voorthuizen-Oost zodanig dat deze niet gelden in het voorliggende geval.

De bepaling over de wijze van meten van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is overgenomen uit de standaardregels voor bestemmingsplannen (oktober 2008) van gemeente Barneveld. De bepaling is bedoeld om onder meer te waarborgen dat genoeg ruimte vrij blijft van obstakels voor hulpverleners. Een groot dakoverstek kan een belemmering vormen. Om die reden vinden wij het onverstandig om de afstand alleen te meten vanaf de buitenwerkse gevelvlakken. Overigens hebben de meeste gebouwen op het terrein van Brons Voorthuizen B.V. geen grote overstekken.

De mening dat de algemene wijzigingsregel uit het voorontwerp van bestemmingsplan Voorthuizen-Oost onvoldoende rechtszekerheid biedt, delen wij niet. De bewuste bepaling (artikel 24) geeft het college de bevoegdheid om de bestemmingsgrens dan wel bebouwingsgrens in geringe mate te wijzigen alleen ingeval dringende redenen, waarvan zij kennisnemen na de vaststelling van het bestemmingsplan, daartoe aanleiding geven én het belang van de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Als die uitzondering zich voordoet en het college wenst van zijn bevoegdheid gebruik te maken, dan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Daarmee is de rechts- en belangenbescherming gewaarborgd. Het is niet zo dat het college de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden lukraak kan wijzigen.

Inspreker merkt terecht op dat op haar terrein één bedrijfswoning is toegelaten volgens het geldende bestemmingsplan. In het ontwerp van bestemmingsplan Voorthuizen-Oost moet een aanduiding 'bedrijfswoning' worden opgenomen; de verbeelding wordt gecorrigeerd.

Inspreker meent dat aan de gronden waarop nu de bestemming 'Erf bij veevoederbedrijf' rust, een bestemming moet worden toebedacht die het huidige gebruik toelaat. Het argument is dat het gebruik niet tweemaal onder het overgangsrecht mag worden gebracht. Naar onze mening snijdt dit argument in dit geval geen hout. Hieronder zetten wij ons standpunt uiteen.

Artikel 29 van bestemmingsplan "Molenweg" luidt als volgt: "Het gebruik van in het plan begrepen gronden en opstallen, dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan en dat afwijkt, mag worden voortgezet.". In dit bestemmingsplan is het overgangsrecht betreffende het gebruik niet beperkt tot het gebruik dat niet al in strijd was met de gebruiksvoorschriften van het vorige plan, bestemmingsplan "Voorthuizen" (raad 2 mei 1974, gedeputeerde staten 25 juni 1975). Dit heeft tot gevolg dat het onder het vorige plan verboden gebruik valt onder de beschermende werking van het overgangsrecht van bestemmingsplan "Molenweg". In artikel 30 staat dat het in beginsel is verboden het afwijkende gebruik te veranderen dan wel te vergroten. Inspreker stelt dat het huidige gebruik qua aard en omvang al bestond op de peildatum, maar heeft dat niet aangetoond. Die blote stelling geeft geen aanleiding om het voorontwerp van bestemmingsplan Voorthuizen-Oost en in het bijzonder de toebedachte bestemming 'Tuin' te wijzigen.

Inspreker wijst erop dat in bestemmingsplan "Molenweg" het bebouwingspercentage in het bestemmingsvlak 'Erf bij veevoederbedrijf' 5% bedraagt. Volgens het voorontwerp van bestemmingsplan Voorthuizen-Oost mogen de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 1% worden bebouwd. Aan de wens om het laatstgenoemde bebouwingspercentage te verhogen, komen wij niet tegemoet. Inspreker miskent dat in het voorontwerp het bestemmingsvlak 'Bedrijf' iets is vergroot ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De grens van het bestemmingsvlak is circa 3 meter opgeschoven in de richting van de Marijkelaan. Zo is rekening gehouden met de bestaande bebouwing. Per saldo zijn de bouw mogelijkheden niet afgenomen.

Deze reactie leidt tot wijzigingen:

- de verbeelding wordt aangepast en hoogtescheidinglijnen toegevoegd;
- de afstandsnormen ten behoeve van brandpreventie worden aangepast;
- op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' weergegeven.

**Conclusie**

Er is aanleiding om het voorontwerp aan te passen. De volgende stap in de voorbereiding van bestemmingsplan Voorthuizen-Oost bestaat uit de terinzagelegging van het ontwerpplan. Te zijner tijd stellen wij een ieder in de gelegenheid om een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen bij de raad van gemeente Barneveld.

Barneveld, december 2009.