



## Memo

*Datum:*  
**14 september 2010**

*Onderwerp:* Bestemmingsplan Voorthuizen-Oost

*Ter attentie van:* De leden van de Raad

*Afzender:* Wethouder A. de Kruijf

Op de agenda van de raadsvergadering van 28 september staat het voorstel om het bestemmingsplan Voorthuizen-Oost vast te stellen. Door middel van deze memo wil ik u informeren over een noodzakelijke correctie van de verbeelding (plankaart) van dit bestemmingsplan.

### **Perceel Molenweg 10/12**

Op het perceel Molenweg 10/12 is het veevoederbedrijf Brons gevestigd. Bij het actualiseren van bestemmingsplannen nemen wij in beginsel de bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen over. Die bestemmingen 'vertalen' wij conform de landelijke norm SVBP2008. Naast de geldende bestemmingsplannen betrekken wij de verleende bouwvergunningen bij de actualisering.

Voor het perceel Molenweg 10/12 is in het geldende bestemmingsplan "Molenweg" de maximale bouwhoogte 19 meter. Daarnaast 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. Met toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid hebben wij meermalen een bouwvergunning verleend voor bouwwerken hoger dan 19 meter. De hoogtes uit deze bouwvergunningen zijn verwerkt in de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Voorthuizen-Oost.

### **Ontbrekende hoogtescheidingslijn**

Naar aanleiding van een ingediende aanvraag voor een milieuvergunning ontstond onduidelijkheid over de hoogtes op het perceel. Door een inmeting op het perceel zijn de exacte hoogtes bepaald. Uit deze inmeting is gebleken dat een klein deel van het vergunde gebouw niet op de verbeelding (plankaart) is opgenomen. Het betreft een gedeelte dat bij de bouwvergunning was opgenomen als 'overspanning'. Ten onrechte is geïnterpreteerd dat het hier niet om een gebouw ging. Door de verbeelding (plankaart) voor dit gedeelte te wijzigen wordt het perceel op de juiste wijze bestemd.

De toevoeging van een gedeelte waar een hoogte geldt van 21 meter, heeft gevolgen voor het bebouwingspercentage voor het overige gedeelte van het perceel. Dit bebouwingspercentage gaat naar beneden.

**Voorstel**

Het voorstel is om de verbeelding (plankaart) te corrigeren door voor een gedeelte van het perceel de hoogte van 21 meter toe te staan. Het bebouwingspercentage voor het overige gedeelte van het perceel bedraagt dan 57,7%.