

Nota inspraak en overleg bestemmingsplan “Voorthuizen-West”

Gedurende een periode van zes weken, van 2 juli tot en met 12 augustus 2010, heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan “Voorthuizen-West” ter inzage gelegen. Daarnaast heeft het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden. Hieronder staan een samenvatting en beoordeling van de reacties uit de inspraak en het vooroverleg.

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

Inspraakreacties:

1.	Inspreker	Datum ontvangst: 15 juli 2010 Registratienummer: 468784 Datum dagtekening: 12 juli 2010
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> Inspreker verzoekt het college om het bouwvlak voor het perceel Hoofdstraat 109-2 in het nieuwe bestemmingsplan dusdanig aan te passen waardoor uitbreiding van het bedrijf mogelijk is. Voor de bedrijfsvoering in de toekomst is uitbreiding van het aantal zitplaatsen absoluut noodzakelijk. Misschien dat er door een andere situering van het bouwvlak al meer mogelijkheden kunnen ontstaan.</p>	
a.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Het bestemmingsplan “Voorthuizen-West” is een plan dat in het kader van de actualisering van alle bestemmingsplannen is opgestart. Het betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Aan het verzoek om het bouwvlak te wijzigen zal dan ook in dit bestemmingsplan geen medewerking worden verleend. Voor een dergelijk verzoek zal een separate procedure noodzakelijk zijn. De weg die de inspreker hiervoor kan bewandelen om verruiming van de huidige planologische mogelijkheden mogelijk te maken is via het indienen van een verzoek om quickscan, welke bij positieve beoordeling kan volgen in een verzoek om bestemmingsplanwijziging. Afhankelijk van de stand van zaken van het bestemmingsplan “Voorthuizen-West” kan het dan nog worden ingepast in het vast te stellen ontwerpplan.</p> <p>De reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerp. Wel zal de kleur van de bestemming ‘Horeca’ aangepast worden op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan “Voorthuizen-West”.</p>	
2.	Inspreker	Datum ontvangst: 19 juli 2010 Registratienummer: 468983 Datum dagtekening: 15 juli 2010
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> Op het perceel Tromplaan 1 (kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nrs. 4618 en 4619) is een bouwblok met een woonbestemming categorie XIII gelegen, waarbij er één, twee, drie of vier aaneengebouwde woningen kunnen worden gerealiseerd. In het voorontwerp is het bouwblok gehandhaafd, echter de codering is gewijzigd in ‘Wonen - 1’ met de bouwwijze ‘vrijstaand’. Hiertegen heeft inspreker ernstig bezwaar, omdat de mogelijkheid voor de bouw van extra woningen hier zonder enig overleg wordt ontnomen.</p>	
b.	<p>Ook wordt door inspreker aangegeven dat het misschien wenselijk is om in plaats van vier aaneengebouwde woningen, twee twee-onder-een-kapwoningen te realiseren of drie vrijstaande woningen. Graag wordt inspreker in de gelegenheid gesteld het verzoek in een mondeling gesprek met bijvoorbeeld de stedenbouwkundige verder toe te lichten.</p>	

a. + b.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i></p> <p>In het bestemmingsplan “Voorthuizen” heeft het perceel Tromplaan 1 de bestemming ‘Eengezinshuizen’ met de bebouwingscategorie XIII waarbij binnen de bouwstrook maximaal vier woningen gebouwd mogen worden. Hieraan zijn echter wel eisen verbonden. Met name de eis van de minimale voorgevelbreedte is van belang. Deze dient 7,5 meter te zijn. Hierdoor is het mogelijk om maximaal drie vrijstaande woningen op te richten. Ook is één twee-onder-één-kapwoning plus een vrijstaande woning mogelijk. Ook een rijtje van vier is mogelijk. Aangezien het een conserverend plan betreft is het ontnemen van bouwrechten niet de bedoeling geweest. Wij hebben er dan ook voor gekozen de bestaande rechten weer op te nemen. Dit hebben wij gedaan door de aanduiding ‘vrijstaand’ op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan “Voorthuizen-West” van het perceel te verwijderen.</p> <p>Doordat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van onder meer een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie en verkeersveiligheid, betekent dit wel dat er hier niet een onbeperkt aantal woningen gerealiseerd kan gaan worden. Dit was in het oude plan ook al niet mogelijk. Immers in het vigerende bestemmingsplan “Voorthuizen” is dit geregeld door minimale afstanden tussen de woningen te hanteren. Door de aanduiding betreffende de bouwwijze in het ontwerpplan van de verbeelding te schrappen, zijn hierdoor in het actualiseringsplan “Voorthuizen-West” de bebouwingsmogelijkheden van het perceel Tromplaan 1 niet beperkt. Een gesprek met bijvoorbeeld de stedenbouwkundige heeft, gelet op het voorgaande, geen toegevoegde waarde zodat er geen gesprek is geweest.</p> <p>De reactie leidt tot een wijziging van het voorontwerp.</p>
------------	---

3.	Inspreker	Datum ontvangst: 27 juli 2010 Registratienummer: 469543 Datum dagtekening: 25 juli 2010
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i></p> <p>In oktober 2008 heeft inspreker toestemming gekregen om een pedicure/schoonheid/massage salon te vestigen op het perceel Noordersingel 90. Het bevreemdt inspreker dat de bestemming nu gewijzigd is in alleen ‘Wonen - 1’.</p>	
b.	<p>Inspreker vraagt zich af of dit in de toekomst problemen kan opleveren als hij eventueel wil uitbreiden naar een wellness salon.</p>	
a.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i></p> <p>Uitoefening van één of meer aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten is toegestaan binnen de bestemming ‘Wonen - 1’. Dit wordt beschreven in de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan (zie artikel 14.5, lid 1 van het voorontwerp). Het is dus een juiste manier van bestemmen van het perceel.</p>	
b.	<p>Uitbreiding naar een wellness salon zal moeten voldoen aan de specifieke gebruiksregels. Op dit moment is niet in te schatten of de uitbreiding past binnen de regels. Wel kan gesteld worden dat, indien de inspreker zich houdt aan de in artikel 14.5 genoemde bepalingen van het voorontwerpbestemmingsplan “Voorthuizen-West” er geen problemen zijn voor een wellness salon.</p> <p>De reactie leidt niet tot een wijziging van het voorontwerp.</p>	

4.	Inspreker	Datum ontvangst: 29 juli 2010 Registratienummer: 469708 Datum dagtekening: 29 juli 2010
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i></p> <p>Aangegeven is dat inspreker eigenaar is van de percelen Noordersingel 90a en 100a. In het voorontwerp hebben beide een bestemming ‘Bedrijf’ gekregen. Inspreker geeft aan dat voor zover beoordeeld kan worden de bestemmingsgrens alsmede de grens van het bouwvlak identiek is aan de nu bestemde situatie. Inspreker vraagt het gemeentebestuur hier duidelijkheid over te verschaffen.</p>	

b.	Ook wil inspreker duidelijkheid over de bouwregels. Er geldt op basis van het voorontwerpplan een maximale hoogte van 8 meter. Het huidige planologische regime kent een grotere hoogte. Verzocht wordt de huidige planologische mogelijkheden niet te beperken.
c.	Onduidelijk is of het gedeelte van het perceel gelegen naast het huidige bedrijfsgebouw aan de Noordersingel 100a bestemd is als 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3'. Vooralsnog gaat inspreker er vanuit dat artikel 14 ('Wonen - 1') hier van toepassing is.
d.	Inspreker kan zich niet verenigen met deze bestemming ('Wonen - 1') van dit gedeelte van het perceel aan de Noordersingel 100a. Vaststaat dat het feitelijk gebruik van dit deel van het perceel niet het gebruik betreft als zijnde opgenomen in artikel 14.1 onder sub a tot en met f. Het bestemmen zoals thans is gebeurd is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
e.	Het ligt in de rede om dit gedeelte van het perceel, nu het een onlosmakelijk deel vormt met het perceel waar de bedrijfsloods is gevestigd, om conform de feitelijk bestaande situatie te bestemmen. Feitelijk is dit deel van het perceel onderdeel van het bedrijf, doch zonder bebouwing. Verzocht wordt een bestemming 'Bedrijf' op het gehele perceel te leggen.
	<i>Gemeentelijke reactie:</i>
a.	De grens van de bestaande bedrijfsbebouwing voor zowel de bebouwing op perceel Noordersingel 90a als Noordersingel 100a (van het bestemmingsplan "Voorthuizen"), komt overeen met de grenzen die zijn getrokken op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan "Voorthuizen-West". Het bouwvlak ligt om de bestaande bebouwing.
b.	De goothoogte van het vigerende bestemmingsplan "Voorthuizen" van 6,5 meter is overgenomen en naar boven toe afgerond tot 7 meter in het voorontwerpbestemmingsplan "Voorthuizen-West". Bij bedrijfsgebouwen wordt de totale hoogte dan 1 meter boven deze 7 meter gesteld en komt daarbij op 8 meter. De planologische mogelijkheden worden derhalve niet ingeperkt.
c.	Het perceel ten zuiden van het bedrijfspand heeft de bestemming 'Wonen - 1'. De interpretatie van inspreker is juist. Wij zullen dit echter op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Voorthuizen-West" wijzigen (zie hiervoor ook onder 4d en 4e).
d.	De bestemming van het perceel is overgenomen uit het vigerende plan "Voorthuizen". Hier heeft het de bestemming 'Achtertuinen'. Aangezien het een conserverend plan betreft wensen wij geen planologische ontwikkelingen mogelijk te maken. Het perceel mag derhalve ook alleen als achtertuinen gebruikt worden. Bedrijfsmatige activiteiten zijn hier dan ook niet toegestaan. Dat de gronden nu als 'Wonen - 1' zonder bouw mogelijkheden zijn ingetekend is echter niet juist. Temeer omdat ze niet behoren bij een woning. In het ontwerpplan zullen de gronden dan ook de bestemming 'Tuin' krijgen.
e.	De gronden waarop het bedrijfsgebouw staat en de tuin is gelegen, is kadastraal gezien één perceel. Dit doet aan de gebruiksmogelijkheden niets af. Op de onbebouwde gronden zijn geen bedrijfsmatige activiteiten mogelijk. Wij hebben er dan ook voor gekozen de gronden de bestemming 'Tuin' te geven in het ontwerpbestemmingsplan "Voorthuizen-West".
	De reactie leidt tot een wijziging van het voorontwerp.



5.	Inspreker	Datum ontvangst: 30 juli 2010 Registratienummer: 469779 Datum dagtekening: 27 juli 2010
a.	<i>Inspraakreactie:</i> Inspreker geeft aan het bouwblok tussen Noordersingel 80 en 86 te handhaven.	
b.	In de inspraakreactie geeft inspreker aan de bestemming van de schuur achter Noordersingel	

	<p>86 te willen handhaven, als overgangsrecht.</p> <p>c. Inspreker wil dat de goot- en nokhoogte van de bestaande schuur Noordersingel 86 wordt verhoogd, te weten naar 3 en 7 meter.</p> <p>d. Verder geeft inspreker aan het bebouwingspercentage van Noordersingel 90a te handhaven overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan "Voorthuizen".</p> <p>e. In het voorontwerp is er een uitbreiding van drie meter van het bouwblok aan de Noordersingel 86 aan de zuidzijde. Inspreker wil deze vergroting van het bouwblok graag aan de andere kant gerealiseerd zien.</p> <p>f. Inspreker verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan de te bouwen carport naast de bestaande schuur op te nemen in verband met fruitbomen.</p> <p>g. Daarnaast wil inspreker de bouw van een appartementencomplex op de locatie Noordersingel 86 opgenomen zien (begane grond met twee bouwlagen). Als voorbeeld wordt verwezen naar de plannen aan de Hoofdstraat 96-100, Koninginnelaan 44 in Voorthuizen en de Oud Milligenseweg 25 in Garderen.</p> <p>h. Een ander alternatief voor wat betreft woningbouw ziet inspreker ook graag opgenomen in het plan: de bouw van een twee-onder-één-kapwoning dan wel een andere optie.</p> <p>i. Een ander alternatief betreft de bouw van een vrijstaande woning schuin achter de woning aan de Noordersingel 86.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i></p> <p>a. Het bouwvlak binnen de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Tuin' is aangepast aangezien wij geen beperkingen willen opleggen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan "Voorthuizen". Per abuis hebben wij geen rekening gehouden met de bouw mogelijkheden van het perceel, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie D, nummer 2048 zoals deze nu zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Voorthuizen". Rekening houdende met de mogelijkheden van dat plan is het inderdaad mogelijk het bouwvlak aan de Noordersingel 86 te vergroten. Wij zullen dit in het ontwerpbestemmingsplan aanpassen. Een extra woning is dan toegestaan alsmede kan er een twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd worden (ter vervanging van de bestaande vrijstaande woning).</p> <p>b. De schuur achter het perceel Noordersingel 86 is binnen het bestemmingsplan "Voorthuizen" gelegen in de bestemming 'Achtertuinen'. Er is geen vergunning voor deze schuur bij ons bekend. Op basis van het ter inzage gelegen voorontwerpbestemmingsplan "Voorthuizen-West" mag - op basis van artikel 14.2.2 van het voorontwerp - de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 60 m² bedragen.</p> <p>c. De maximum goothoogte voor bijgebouwen is in het voorontwerpplan "Voorthuizen-West" reeds 3 meter. De maximum hoogte voor een bijgebouw bedraagt 7 meter (zie artikel 14.2.2 onder sub a en b).</p> <p>d. Het bebouwingspercentage op het perceel Noordersingel 90a is gewijzigd in 100 procent doordat wij het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing hebben gelegd. Dit conform de systematiek die wij bij actualiseringsplannen hanteren. In het vigerende bestemmingsplan "Voorthuizen" was het percentage lager (80 procent) maar het gebied waar gebouwd mocht worden groter. Er vindt hierdoor geen uitbreiding plaats van bouw mogelijkheden.</p> <p>e. De bouwvlakken zijn gedestilleerd uit de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan "Voorthuizen". De noordgrenzen van het perceel Noordersingel 86 komen dan ook overeen met de in het bestemmingsplan Voorthuizen getrokken grenzen. De zuidzijde wordt aangepast zoals eerder aangegeven onder 5a.</p>
--	---



f.	Doordat het bestemmingsplan "Voorthuizen-West" een conserverend plan betreft worden nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen. Een nieuw te bouwen bouwwerk, indien hiervoor een vergunning benodigd is en/of niet passend is binnen de regels, wordt niet meegenomen in dit plan. Er dient hiervoor een vergunning aangevraagd te worden.
g.	Het bestemmingsplan "Voorthuizen-West" betreft een conserverend plan waarbij eventuele ontwikkelingen niet worden meegenomen. Het veranderen van de huidige bestemming naar een bestemming waar appartementen mogelijk zijn is in dit bestemmingsplan dan ook niet aan de orde. Indien de wens bestaat om hier een appartementencomplex te realiseren, zal dit in een separate planologische procedure kunnen gebeuren. Op dit moment kunnen wij niet inschatten of wij hieraan medewerking willen verlenen. De inspreker kan, indien hij dit wenst, hiervoor een verzoek om quickscan indienen. Indien deze positief beoordeeld wordt kan inspreker een verzoek om bestemmingsplanherziening indienen. Hiervoor zal dan een aparte procedure gevolgd worden.
h.	Een twee-onder-één-kapwoning behoort tot de mogelijkheden in het ontwerpplan (zie hiervoor de beantwoording onder 5a). Echter de twee opties, zoals deze door inspreker zijn voorgesteld, kunnen beiden niet in het bestemmingsplan "Voorthuizen-West" worden opgenomen. Zoals onder 5f en 5g al is opgemerkt worden nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen in het bestemmingsplan "Voorthuizen-West". Er moet voor beide voorstellen een separate planologische procedure gevoerd worden. Op dit moment kunnen wij niet inschatten of wij hieraan medewerking willen verlenen. Zie verder de beantwoording onder 5g.
i.	Zoals reeds vermeld onder 5a tot en met h worden bestaande rechten overgenomen. Aan het bouwen van een vrijstaande woning zal dan ook nu geen medewerking worden verleend. Bovendien is het stedenbouwkundig onwenselijk woningen op te richten die niet gelegen zijn in de voorgevelrooilijn.
De reactie leidt tot een wijziging van het voorontwerp (vergroting bouwvlak 'Wonen - 1').	

6.	Insprekers	Datum ontvangst: 30 juli 2010 Registratienummer: 469780 Datum dagtekening: 30 juli 2010
a.	<i>Inspraakreactie:</i> Insprekers verbazen zich dat ze hebben moeten constateren dat in het plan de invulling van de woningen op het perceel / nabij het perceel Buurtweg 10 reeds is opgenomen in het voorontwerp. Dit terwijl er ten aanzien van dit plan nog een procedure bij de rechtbank aanhangig is gemaakt. Insprekers verzoeken in het ontwerp deze locatie als een witte vlek op te nemen.	
a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> 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 de omgeving Buurtweg 10 valt buiten de reikwijdte van het actualiseringsplan. Dit omdat de planologische procedure nog niet is afgerond. De bestaande woning aan de Buurtweg 10 maakt echter geen onderdeel uit van deze nieuwe ontwikkeling. Dit betekent dat we de woning aan Buurtweg 10 wel in het actualiseringsplan "Voorthuizen-West" meenemen, en dus bestemmen. Deze reactie leidt tot een wijziging. Op de verbeelding krijgt de ontwikkeling aan de Buurtweg 10 een witte vlek, met uitzondering dus van de bestaande woning aan Buurtweg 10.	

7.	Inspreker	Datum ontvangst: 3 augustus 2010 Registratienummer: 469927 Datum dagtekening: 1 augustus 2010
a.	<i>Inspraakreactie:</i> Inspreker verbaast zich dat hij heeft moeten constateren dat in het plan de invulling van de woningen op het perceel / nabij het perceel Buurtweg 10 reeds is opgenomen in het voorontwerp. Dit terwijl er ten aanzien van dit plan nog een procedure bij de rechtbank aanhangig is gemaakt. Verzocht wordt in het ontwerp deze locatie als een witte vlek op te	

	nemen.
a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Zie de beantwoording onder 6a.

8.	Inspreker	Datum ontvangst: 5 augustus 2010 Registratienummer: 470102 Datum dagtekening: 3 augustus 2010
a.	<i>Inspraakreactie:</i> Voor inspreker is het niet duidelijk hoe de begrenzing van het perceel Hoofdstraat 20 in het voorontwerpplan is opgenomen. De plangrens loopt nu dwars door de tuin en vijver en zelfs een aantal schuren én de garage vallen midden het plangebied. Inspreker gaat er vanuit dat de grens niet op deze manier kan worden vastgelegd.	
a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> De plangrens is in het voorontwerp niet correct getrokken. De plangrens is hierop aangepast. Dit betekent dat het kadastrale perceel, bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 5014, in zijn totaliteit binnen het plangebied Voorthuizen-West valt. Daarnaast is de grens van het plangebied Voorthuizen-West voor wat betreft Hoofdstraat 20 zelf (kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 4533) ook aangepast. Hierdoor zijn de schuren én de garage gelegen binnen het plangebied Voorthuizen-West. De bestemmingen die de percelen hebben / krijgen zijn 'Wonen - 1' en 'Tuin'.	
	De reactie leidt tot een wijziging van de plangrens van het voorontwerp.	

9.	Insprekers	Datum ontvangst: 5 augustus 2010 Registratienummer: 470146 Datum dagtekening: 4 augustus 2010
a.	<i>Inspraakreactie:</i> Insprekers hebben afzonderlijk een bezwaarschrift ingediend tegen de verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en bouwvergunning eerste fase voor de bouw van een appartementengebouw aan de Hoofdstraat 96-100. De gecreëerde bouwmogelijkheden zijn nu reeds opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Hierdoor verzoeken insprekers nu de inhoud van beide bezwaarschriften als herhaald en ingelast te beschouwen.	
b.	Er zijn een drietal locaties buiten het plangebied gelaten. Het bevreemdt insprekers dat de locatie Hoofdstraat 96-100 niet buiten het plangebied is gelaten, omdat de procedure nog niet is afgerond.	
c.	In paragraaf 6.1 van de toelichting op het voorontwerp wordt aangegeven dat met het onderhavige bestemmingsplan de huidige planologische situatie wordt vastgelegd. Doordat de (bezwaar)procedure omtrent de verleende bouwvergunning en vrijstelling voor het appartementengebouw aan de Hoofdstraat 96-100 nog niet is afgerond, kan niet beweerd worden dat met het onderhavige bestemmingsplan de huidige planologische situatie wordt vastgelegd.	
d.	Nu het voornoemde bouwplan wel is opgenomen, merken insprekers op dat de opgenomen hoogtes op de verbeelding (plankaart) niet overeenkomen met de hoogtes zoals vermeld op de bouwtekening waarvoor bouwvergunning en vrijstelling is verleend. De op de verbeelding opgenomen bouwhoogten achten insprekers buiten proportioneel alsmede achten ze deze onzorgvuldig bepaald en nodeloos ruim gesteld.	
e.	Daar komt nog bij dat in artikel 22 van de planregels (voorontwerp) er middels een binnenplanse ontheffing nog eens met maximaal 10% van de toegestane bouwmaten mag worden afgeweken. Dit leidt tot bouwmogelijkheden die ruimtelijk onaanvaardbaar zijn.	
a. + b.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Nieuwe ontwikkelingen binnen een plangebied doorlopen over het algemeen een eigen, afzonderlijke procedure en zijn niet opgenomen in het actualiseringsplan "Voorthuizen-West".	

	<p>Een ontwikkeling zoals genoemd voor het perceel Hoofdstraat 96-100 valt buiten de reikwijdte van het actualiseringsplan. Dit omdat de planologische procedure nog niet is afgerond.</p> <p>De reactie leidt tot een wijziging. Op de verbeelding krijgt het perceel Hoofdstraat 96-100 een witte vlek. De ingediende bezwaren tegen het bouwplan zelf zullen in een afzonderlijke procedure aan de orde komen.</p>
c.	Nu de inspraakreactie zich richt tegen het bouwplan om een appartementengebouw te realiseren aan de Hoofdstraat 96-100 en deze locatie in het ontwerp als witte vlek opgenomen zal worden, behoeven de overige opmerkingen van de inspraakreactie hier niet verder besproken te worden.
d.	Zie de beantwoording onder 9c.
e.	Zie de beantwoording onder 9c.
	De inspraakreactie leidt tot een wijziging.

10.	Inspreker	Datum ontvangst: 5 augustus 2010 Registratienummer: 470267 Datum dagtekening: 5 augustus 2010
a.	<i>Inspraakreactie:</i> Hoewel de woning van inspreker wel is opgenomen in het voorontwerpplan, is echter een gedeelte van het perceel dat niet. Het betreft het aangrenzende perceel met het kadastrale nummer 4539. Het lijkt inspreker het meest logische om ook dit perceel mee te nemen in het bestemmingsplan "Voorthuizen-West", waarbij dit gedeelte dan bestemd wordt als erf en daarmee onderdeel wordt van de bestemming 'Wonen - 1'.	
b.	De Zwarteweg heeft in het voorontwerp een 'Tuin'-bestemming. Verzocht wordt om dit te wijzigen in de bestemming 'Weg'.	
a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Het bewuste perceel is in gebruik als erf door de bewoners van Jan van Galenlaan 1. Van agrarisch gebruik is geen sprake meer. Het bewuste perceel rekenen wij zodoende tot de kern, zodat we het perceel in het ontwerpbestemmingsplan binnen het plangebied Voorthuizen-West laten vallen. Nu het perceel feitelijk gebruikt wordt als erf, wijzigen we de plangrens van het bestemmingsplan "Voorthuizen-West" en bestemmen we het perceel ten behoeve van de woonfunctie.	
	De reactie leidt tot een wijziging. Het betreffende perceel valt hierdoor binnen het plangebied Voorthuizen-West, met de bestemming 'Wonen - 1' (zonder bouwvlak) en 'Tuin'.	
b.	In het kader van het actualiseren van de bestemmingsplannen wordt gekeken wat de huidige bestemming van de gronden is. In de huidige situatie is de Zwarteweg deels bestemd als 'Voor- en zijtuinen', en deels bestemd als 'Agrarische doeleinden II'. Aangezien de gronden niet meer agrarisch gebruikt worden is bekeken welke bestemming recht doet aan het huidige gebruik en daarnaast gelijkend is met de agrarische bestemming. In dit geval hebben wij de gronden als 'Tuin' bestemd. Hier zijn tevens in en uitritten toegestaan waarmee de gronden op een correcte manier bestemd zijn.	
	De reactie leidt tot een wijziging wat betreft de plangrens van het bestemmingsplan.	

11.	Inspreker	Datum ontvangst: 5 augustus 2010 Registratienummer: 470229 Datum dagtekening: 5 augustus 2010
a.	<i>Inspraakreactie:</i> Inspreker geeft aan dat hij niet kon opmaken of de bedrijfswoning aan de Hoofdstraat 15-17 is ingetekend op de verbeelding. In de toekomst wil inspreker hier geen negatieve gevolgen van ondervinden.	

a.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Volgens de plankaart van het bestemmingsplan “Hoofdstraat XXVI” is er op het perceel Hoofdstraat 13, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie D, nummer 2445, binnen de bestemming ‘Bedrijf (B)’ een aanduiding ‘bedrijfswoning toegestaan’ vermeld. Dit betekent dat hier een bedrijfswoning is toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan “Voorthuizen-West” is de aanduiding ‘bedrijfswoning’ voor deze locatie echter op de verbeelding niet weergegeven.</p> <p>Deze reactie leidt tot een wijziging. Op de verbeelding krijgt de bedrijfswoning de aanduiding ‘bedrijfswoning’.</p>
----	---

12.	<p>Inspreker</p>	<p>Datum ontvangst: 5 augustus 2010 Registratienummer: 470235 Datum dagtekening: 6 augustus 2010</p>
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> Inspreker heeft bezwaar tegen de grootte van het ingetekende bouwvlak op het aangrenzende perceel gelegen aan De Ruijterlaan 12. Er ontstaat op De Ruijterlaan 12 een groot bouwvlak waarop een dubbele woning gebouwd mag worden.</p>	
b.	<p>Ook maakt inspreker zich zorgen over het massale bouwvlak dat ingetekend staat op het aangrenzende perceel met een nokhoogte van 9 meter. Door de grootte van dit bouwvlak bereikt deze dubbele woning heel dicht de woning aan de Jan van Galenlaan 1. Dit tast de rust, privacy en woongenot op een niet acceptabele wijze aan.</p>	
a. + b.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Het bestemmingsplan “Voorthuizen-West” is hoofdzakelijk conserverend. Het is niet de bedoeling om de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het plangebied fors uit te breiden. In het vigerende bestemmingsplan “Voorthuizen” wordt uitgegaan van bouwstroken. Bij het opstellen van het bestemmingsplan “Voorthuizen-West” gaan we echter uit van bouwvlakken. Uitgangspunt hierbij is dat de voorgevel van een woning de basis is voor het nieuw te creëren bouwvlak. Hierbij wordt altijd rekening gehouden met het vigerende bestemmingsplan. Gezien de afwijkende ligging van het gebouw ten opzichte van de omliggende bebouwing is van dit eerdergenoemde uitgangspunt ten dele afgeweken. Dit mede om de harmonie in het straatbeeld zoveel mogelijk te behouden.</p> <p>In ieder geval mogen gebruikers van een bestemming niet benadeeld worden door de nieuwe situatie, maar ook dient voorkomen te worden dat de nieuwe situatie teveel mogelijkheden met zich meebrengt die mogelijk derden zal benadelen of de ruimtelijke kwaliteit van een gebied aantast. In dit geval is qua oppervlakte de nieuwe situatie identiek aan de oude en is enkel de vorm van het nieuwe bouwvlak op een aantal kleine punten gewijzigd. We ontnemen dan de eigenaar zijn huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden indien wij het bouwvlak voor de woning aan De Ruijterlaan 12 anders (kleiner en met de aanduiding ‘vrijstaand’ in plaats van de aanduiding ‘twee-aan-een’) weergeven op de verbeelding. Dit vinden wij in dit geval niet wenselijk.</p> <p>Wat betreft de nieuwe goot- en bouwhoogte merken we op dat als basis hieraan de vigerende goot- en nokhoogtes van het bestemmingsplan “Voorthuizen” gelden. In het bestemmingsplan “Voorthuizen” geldt er een maximale goothoogte van 4 meter. Een maximale nokhoogte is niet opgenomen in het bestemmingsplan “Voorthuizen”. In dit geval is derhalve een goothoogte van 4 meter gehandhaafd, waarbij er (conform onze standaard van bestemmen) bij deze goothoogte een bouwhoogte van 9 meter geldt. Dit geldt overigens ook voor omliggende woningen.</p> <p>De reactie leidt niet tot een wijziging van het voorontwerp.</p>	

13.	<p>Inspreker</p>	<p>Datum ontvangst: 10 augustus 2010 Registratienummer: 470473 Datum dagtekening: 10 augustus 2010</p>
	<p><i>Inspraakreactie:</i></p>	

a.	Er zijn op het perceel Noordersingel 120 twee recreatieverblijven gevestigd welke hier vanaf het jaar 1950 in gebruik zijn en bij de gemeente bekend zijn. Deze recreatieverblijven zijn niet opgenomen in het voorontwerpplan. Verzocht wordt deze alsnog toe te voegen in het plan.
b.	Er zijn in het bestemmingsplan van 1975 bouwstroken vermeld voor bebouwing van woningen langs de Noordersingel. In het voorontwerp ziet inspreker deze voor een groot deel niet terug. In gemeentelijke plannen zijn er in het verleden hiervoor al reserveringen gedaan voor de huisnummers 114, 116, 118 en 124. Gelet op het beleid van de gemeente om bij woningbouw inbreiding voorrang te geven boven uitbreiding verzoekt inspreker om de betreffende mogelijkheden voor woningbouw hier alsnog in te vullen.
a.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i></p> <p>De twee recreatieverblijven op het perceel Noordersingel 120/122 zijn in het vigerende bestemmingsplan "Voorthuizen" gelegen binnen de bestemming 'Achtertuinen'. Voor dit gebruik is door het college nooit toestemming verleend. In ieder geval gaan we de twee recreatieverblijven niet positief bestemmen in het ontwerpbestemmingsplan "Voorthuizen-West".</p>
	<p>Daarnaast is er op Noordersingel 122 ook een recreatieverblijf aanwezig welke al tientallen jaren permanent bewoond wordt. Besloten is om dit recreatieverblijf, overeenkomstig het feitelijk gebruik, te bestemmen als 'Wonen - 1' (met bouwvlak) in het voorontwerp. Besloten is om in het ontwerp hiervoor de aanduiding 'vrijstaand' aan te geven.</p>
b.	<p>Aangezien het een conserverend plan betreft is het ontnemen van bouw- en gebruiksmogelijkheden niet de bedoeling geweest. In het vigerende bestemmingsplan "Voorthuizen" wordt uitgegaan van bouwstroken. Bij het opstellen van het bestemmingsplan "Voorthuizen-West" gaan we echter uit van bouwvlakken. Uitgangspunt hierbij is dat de voorgevel van een woning de basis is voor het nieuw te creëren bouwvlak. Hierbij wordt altijd rekening gehouden met het vigerende bestemmingsplan. Bovendien is bij het actualiseren ook rekening gehouden met de eigendomsgrenzen. Deze zijn mede bepalend geweest voor het tekenen van een bouwvlak. De gebruikers van een bestemming mogen niet benadeeld worden door de nieuwe situatie, maar ook dient voorkomen te worden dat de nieuwe situatie teveel mogelijkheden met zich meebrengt die mogelijk derden zal benadelen of de ruimtelijke kwaliteit van een gebied aantast.</p>
	<p>Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Voorthuizen" zijn er op het perceel Noordersingel 120/122, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie D, nummer 1808, twee bouwstroken gelegen. Op de locatie waar de bouwstrook over de bestaande woning aan Noordersingel 120 is geprojecteerd is nu slechts een vrijstaande woning aanwezig. Ook op het naastgelegen perceel, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie D, nummer 1947 is een bouwstrook gelegen. Deze grond is ook in eigendom van inspreker, evenals de percelen aan de Noordersingel 120/122 en 126. Op basis van het bestemmingsplan "Voorthuizen" mogen er één of twee woningen aaneen gebouwd worden binnen de bestemming 'Eengezinshuizen', bebouwingscategorie III.</p>
	<p>Er is op het perceel Noordersingel 120 nu een vrijstaande woning aanwezig. Op basis van het bestemmingsplan "Voorthuizen" mag er dus nu al een twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd worden op het perceel Noordersingel 120. In het voorontwerp is per abuis geen rekening gehouden met het kadastrale perceel gemeente Voorthuizen, sectie D, nummer 1947. Dit betekent dat het bouwvlak aan Noordersingel 120 in het ontwerpbestemmingsplan "Voorthuizen-West" vergroot zal worden. Op de percelen Noordersingel 126 en 128 is reeds een twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd. Daarom worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden hier niet beperkt indien wij het bouwvlak zoals dat in het voorontwerp op de verbeelding is weergegeven handhaven in het ontwerpbestemmingsplan.</p>
	<p>Wat betreft de bouwstrook ten zuiden van de bestaande woning Noordersingel 120 merken we op dat het bouwvlak, zoals deze in het voorontwerp "Voorthuizen-West" op de verbeelding is weergegeven, overeenkomstig het bestemmingsplan "Voorthuizen" is getekend. Daarom worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden hier niet beperkt.</p>
	<p>Dit voorgaande betekent dat het bouwvlak (bestemming 'Wonen - 1') op het perceel</p>

	<p>Noordersingel 120/122, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie D, nummer 1808, aanpassing (vergroting) behoeft. Het bouwvlak van de woning aan de Noordersingel 126 wordt niet aangepast. De eigenaren aan de Noordersingel 112, 120 en 126 worden niet beperkt in hun huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden indien de verbeelding wordt aangepast zoals in onze reactie hier is weergegeven.</p> <p>De reactie leidt tot wijzigingen op de verbeelding.</p>
--	---

14.	Inspreker	<p>Datum ontvangst: 10 augustus 2010 Registratienummer: 470405 Datum dagtekening: 9 augustus 2010</p>
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> Inspreker gaat niet akkoord met de plangrens betreffende het perceel Hoofdstraat 14. Een gedeelte van zijn perceel valt buiten het plangebied. Inspreker verzoekt de plangrens te wijzigen zodat het gehele perceel binnen het plangebied Voorthuizen-West valt en dat de huidige agrarische bestemming van het zuidelijke gedeelte behouden blijft.</p>	
a.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De plangrens was in het voorontwerp niet correct getrokken. De plangrens is hierop aangepast. Hierdoor valt het gehele perceel aan Hoofdstraat 14 (kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 5268) nu binnen het plangebied Voorthuizen-West. De bestemming die dit perceel krijgt is 'Wonen - 1' en 'Tuin'. Ook zal het perceel de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' krijgen omdat er een oppervlakte van meer dan 60 m² aan vergunde bijgebouwen op het perceel aanwezig is. Het zuidelijke perceel, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 4536, valt buiten het plangebied Voorthuizen-West. Dit perceel behoudt de vigerende agrarische bestemming.</p> <p>De reactie leidt tot een wijziging.</p>	

15.	Insprekers	<p>Datum ontvangst: 11 augustus 2010 Registratienummer: 470477 Datum dagtekening: 6 augustus 2010</p>
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> Hoewel de woning van insprekers wel is opgenomen in het voorontwerpplan, is echter een gedeelte van het perceel dat niet. Het betreft het aangrenzende perceel met het kadastrale nummer 4538. Het lijkt insprekers het meest logische om ook dit perceel mee te nemen in het bestemmingsplan "Voorthuizen-West", waarbij dit gedeelte dan bestemd wordt als erf en daarmee onderdeel wordt van de bestemming 'Wonen - 1'.</p>	
b.	<p>De Zwarteweg heeft in het voorontwerp een 'Tuin'-bestemming. Verzocht wordt om dit te wijzigen in de bestemming 'Weg'.</p>	
a.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Het bewuste perceel is in gebruik als erf door de bewoners van Jan van Galenlaan 3. Van agrarisch gebruik is geen sprake meer. Het bewuste perceel rekenen wij zodoende tot de kern, zodat we het perceel in het ontwerpbestemmingsplan binnen het plangebied Voorthuizen-West laten vallen. Nu het perceel feitelijk gebruikt wordt als erf, wijzigen we de plangrens van het bestemmingsplan "Voorthuizen-West" en bestemmen we het perceel ten behoeve van de woonfunctie.</p> <p>De reactie leidt tot een wijziging. Het betreffende perceel valt hierdoor binnen het plangebied Voorthuizen-West, met de bestemming 'Wonen - 1' (zonder bouwvlak) en 'Tuin'.</p>	
b.	<p>Zie hiervoor de beantwoording onder 10b.</p> <p>De reactie leidt tot een wijziging wat betreft de plangrens van het bestemmingsplan.</p>	

16.	Inspreker	Datum ontvangst: 12 augustus 2010 Registratienummer: 470600 Datum dagtekening: 10 augustus 2010
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> Inspreker maakt bezwaar tegen de grootte en met name de hoogte van het bouwblok op het naast gelegen perceel, te weten: De Ruijterlaan 12. Er ontstaat een groot bouwvlak. Dit is gezien de bestaande bebouwing aan De Ruijterlaan en directe omgeving zeer ongewenst. Inspreker maakt zich zorgen over het massale bouwblok dat ingetekend staat op De Ruijterlaan 12 omdat inspreker een harmonieuze bebouwing in de straat op prijs stelt.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Zie hiervoor de beantwoording onder 12a en 12b.</p> <p>De reactie leidt niet tot een wijziging van het voorontwerp.</p>	
17.	Inspreker	Datum ontvangst: 12 augustus 2010 Registratienummer: 470635 Datum dagtekening: 12 augustus 2010
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> Inspreker is van mening dat het nu voorliggende bestemmingsplan voor het perceel Tromplaan 4 (kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 3807) niet gelijkwaardig is met het nu geldende bestemmingsplan.</p>	
b.	<p>Het voorstel is om de huidige contouren van de bouwbestemming conform het bestemmingsplan "Voorthuizen" te handhaven. Dit mede gelet op de ontwikkeling op het naastgelegen perceel, kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 4658, de grondruil met de nieuwe eigenaar van het perceel met het nummer 4658 naar perceel 3807. Ook geeft inspreker als reden de (onbekende) toekomstige ontwikkelingen rond deze locatie, waarvoor al een quickscan is uitgevoerd.</p>	
c.	<p>Op de gemeentelijke pagina van de Barneveldse Krant d.d. 1 juli 2010 staat vermeld dat er sprake is van een reactietermijn van 2 juli tot en met 12 augustus 2010. In de brief die inspreker ontvangen heeft staat echter dat de reactietermijn tot en met 13 augustus loopt. Inspreker gaat er vanuit dat het inleveren van een reactie op 12 augustus binnen de geldende termijn valt.</p>	
a. + b.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> 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.</p> <p>Het bestemmingsplan "Voorthuizen-West" is hoofdzakelijk conserverend. Het is niet de bedoeling om de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het plangebied fors uit te breiden. In het vigerende bestemmingsplan "Voorthuizen" wordt uitgegaan van bouwstroken. Bij het opstellen van het bestemmingsplan "Voorthuizen-West" gaan we echter uit van bouwvlakken. Uitgangspunt hierbij is dat de voorgevel van een woning de basis is voor het nieuw te creëren bouwvlak. Hierbij wordt altijd rekening gehouden met het vigerende bestemmingsplan. In ieder geval mogen gebruikers van een bestemming niet benadeeld worden door de nieuwe situatie, maar ook dient voorkomen te worden dat de nieuwe situatie teveel mogelijkheden met zich meebrengt die mogelijk derden zal benadelen of de ruimtelijke kwaliteit van een gebied aantast.</p> <p>De bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan "Voorthuizen" zijn bekeken. In het geldende bestemmingsplan "Voorthuizen" heeft het perceel Tromplaan 4 de bestemmingen 'Eengezinshuizen' (bebouwingscategorie XIII) en 'Voor- en zijtuinen'. Bij het opstellen van het voorontwerp is gekeken naar de bouwmogelijkheden die er gelden op basis van het bestemmingsplan "Voorthuizen". Qua vierkante meters is inspreker er bij het actualiseringsplan "Voorthuizen-West" niet op achteruitgegaan. Bij de totstandkoming van het</p>	

	<p>bestemmingsplan "Voorthuizen" bestond er een ander idee over de planologische invulling van deze omgeving dan dat deze zich heeft voorgedaan. Wij hebben ervoor gekozen om de woning aan de Tromplaan 4 conform onze standaardwijze van bestemmen hier een bouwvlak om de bestaande woning te situeren. Op basis van de inspraakreactie hebben wij het bouwvlak enigszins vergroot zodat de bouwmogelijkheden van inspreker door het actualiseringsplan niet beperkt zijn.</p> <p>Bovendien merken we op dat indien wij er voor zouden kiezen om exact de bouwmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan "Voorthuizen" over te nemen er een bouwvlak in een dusdanige vorm ontstaat waar praktisch niet veel mogelijk is. Daarom hebben wij er voor gekozen om de vierkante meters aan de achterkant van het bouwvlak toe te voegen. Hiermee wordt ook de harmonie in het straatbeeld zoveel mogelijk behouden. We ontnemen hiermee inspreker zijn huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden niet. De reactie leidt tot een kleine wijziging.</p> <p>Nieuwe ontwikkelingen binnen een plangebied doorlopen over het algemeen een eigen, afzonderlijke procedure en zijn niet opgenomen in het actualiseringsplan. Voor het perceel De Ruijterlaan 27a (kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie G, nummer 4658) is een officieel verzoek om herziening van het bestemmingsplan "Voorthuizen" ingediend. Deze locatie blijft op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Voorthuizen-West" derhalve een witte vlek.</p> <p>c. De officiële terinzagelegging van het inspraakplan liep van 2 juli tot en met 12 augustus 2010. Nu de reactie is ingediend d.d. 12 augustus 2010 is deze tijdig ingediend.</p> <p>De reactie leidt tot een wijziging.</p>
--	--

18.	Inspreker	Datum ontvangst: 12 augustus 2010 Registratienummer: 470713 Datum dagtekening: 12 augustus 2010
a.	<i>Inspraakreactie:</i> In de lijst van de te actualiseren bestemmingsplannen binnen het plangebied Voorthuizen-West ontbreekt één bestemmingsplan, te weten bestemmingsplan "Buitengebied 2000".	
b.	Het plan Buurtweg 10 is ten onrechte niet opgenomen als witte vlek. Doordat er nog een procedure wordt gevoerd, dient dit plan nu als witte vlek opgenomen te worden.	
c.	De bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Tuin', welke zijn gelegen op de percelen ten noorden van de percelen aan de Hoofdstraat 49 tot en met 55 zijn niet correct. De huidige bestemming is agrarisch en het huidige gebruik eveneens. De agrarische bestemming dient te worden gehandhaafd.	
d.	De aanduiding 'twee-aan-een' is op de verbeelding voor wat betreft de percelen Hoofdstraat 57, 57-1 en 59 niet correct weergegeven. Het gaat hier om vrijstaande woningen. Wel geldt deze aanduiding voor Hoofdstraat 61 en 63.	
e.	In het verleden is er een bouwvergunning verleend voor uitbreiding van de bestaande woning aan de Hoofdstraat 55. Het gedeelte dat op de bouwtekening is ingetekend is benoemd als portaal/toilet en daarmee onderdeel van het woongebouw, en niet van het bijgebouw. Daardoor dient hier het bouwvlak aangepast te worden, zodat dit gedeelte in het bouwvlak valt. Hierbij verwijst inspreker naar de door hem toegevoegde bijlage bij de inspraakreactie.	
f.	Verder merkt inspreker op dat ook het bouwvlak op het perceel Hoofdstraat 53 niet goed is ingetekend. Het bijgebouw is in het bouwvlak geplaatst, en er is een open ruimte van het bijgebouw. Inspreker verwijst hierbij naar de door hem toegevoegde bijlage bij de inspraakreactie.	
a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Hetgeen inspreker aangeeft klopt, aangezien de Buurtweg in het bestemmingplan "Buitengebied 2000" is gelegen. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" valt derhalve	

	<p>binnen het plangebied Voorthuizen-West. Derhalve wordt dit plan opgenomen in de lijst van te actualiseren bestemmingsplannen in hoofdstuk 2, paragraaf 2.3. Deze reactie leidt tot een wijziging van de toelichting.</p>
b.	Zie de beantwoording onder 6a.
c.	De betreffende percelen ten noorden van de Hoofdstraat 49 tot en met 55 (kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie D, nummers 3008, 3009 en 3010) hebben ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied 1971" de bestemming 'Agrarische doeleinden I' (zonder bouwvlak). Doordat de percelen agrarisch in gebruik zijn, zullen wij in het ontwerpbestemmingsplan deze percelen de bestemming 'Agrarisch' geven. Deze reactie leidt tot een wijziging.
d.	<p>Een bouwaanduiding geeft aan waar verschillende woningtypen mogelijk zijn. Ter plaatse waar de bouwaanduiding 'twee-aan-een' op de verbeelding is weergegeven, geldt dat er uitsluitend twee-aan-een dan wel vrijstaande woningen mogelijk zijn.</p> <p>Het bestemmingsplan "Voorthuizen-West" is hoofdzakelijk conserverend. Het is niet de bedoeling om de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het plangebied fors uit te breiden. In het vigerende bestemmingsplan "Voorthuizen" wordt uitgegaan van bouwstroken, waarbij binnen de bestemming "Eengezinshuizen" (bebouwingscategorie III) het mogelijk is om één of twee woningen aaneen te bouwen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan "Voorthuizen-West" gaan we uit van bouwvlakken. Hierbij wordt altijd rekening gehouden met het vigerende bestemmingsplan. Doordat volgens het bestemmingsplan "Voorthuizen" er één of twee woningen aaneen gebouwd mogen worden op de percelen Hoofdstraat 57, 57-1 en 59, en gebruikers van een bestemming bij het actualiseren niet benadeeld mogen worden door de nieuwe situatie, is derhalve terecht deze aanduiding 'twee-aan-een' hier op de verbeelding weergegeven. Zodoende worden de huidige bouw mogelijkheden van de percelen Hoofdstraat 57, 57-1 en 59 niet beperkt. Doordat ingevolge deze aanduiding ook vrijstaande woningen mogelijk zijn, is daarmee deze aanduiding correct voor wat betreft de percelen Hoofdstraat 57, 57-1 en 59.</p>
e.	Het gedeelte van het gebouw (Hoofdstraat 55) waar de inspreker aangeeft dat het behoort tot het hoofdgebouw nemen wij niet op binnen het bouwvlak. Het gedeelte betreft een garage met aan de achterzijde hiervan een toilet en portaal. Op deze manier is het ook vergund. Zowel qua gebruik als uitstraling maakt dit geen onderdeel uit van het hoofdgebouw.
f.	Het bijgebouw bij Hoofdstraat 53 is per abuis binnen het bouwvlak gelegd. In het ontwerp zullen wij het bouwvlak dusdanig wijzigen dat het bijgebouw aan de achterzijde van de woning buiten het bouwvlak valt.
	De reactie leidt tot wijzigingen op de verbeelding.

19.	Inspreker	Datum ontvangst: 12 augustus 2010 Registratienummer: 470730 Datum dagtekening: 13 augustus 2010
-----	-----------	---

a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> Inspreker verbaast zich dat hij heeft moeten constateren dat in het plan de invulling van de woningen op het perceel / nabij het perceel Buurtweg 10 reeds is opgenomen in het voorontwerp. Dit terwijl er ten aanzien van dit plan nog een procedure bij de rechtbank aanhangig is gemaakt. Inspreker verzoekt in het ontwerp deze locatie als een witte vlek op te nemen.</p>
a.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Zie de beantwoording onder 6a.</p> <p>De reactie leidt tot een wijziging.</p>

20.	Insprekers	Datum ontvangst: 12 augustus 2010 Registratienummer: 470714
-----	------------	--

		Datum dagtekening: 12 augustus 2010
a.	<i>Inspraakreactie:</i> Insprekers hebben een naast de woning aan de Ferdinand Bolstraat 16 gelegen strook grond van de gemeente gekocht, ter breedte van circa 2 meter. Het verzoek is om deze strook de bestemming 'Wonen - 1' te geven in plaats van de bestemming 'Groen'.	
a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> De betreffende aangekochte strook grond zal bestemd worden als 'Tuin'.	
	De reactie leidt tot een wijziging.	

21.	Inspreker	Datum ontvangst: 12 augustus 2010 Registratienummer: 470726 Datum dagtekening: 12 augustus 2010
a.	<i>Inspraakreactie:</i> Inspreker meent te mogen concluderen dat er binnen de perceelgrenzen detailhandel mag worden gedreven alsmede ook dat er gewoond mag worden.	
b.	Voor inspreker blijft het onduidelijk wat onder "economische dienst" wordt verstaan.	
c.	Verder geeft inspreker aan dat de aanduiding 'sc-1' is opgenomen op de verbeelding. Hoewel in de legenda van de verbeelding staat aangegeven dat dit een specifieke vorm van centrum-detailhandel en horeca is, is echter in de toelichting deze aanduiding niet te vinden.	
d.	Het is voor inspreker op basis van het voorgaande niet mogelijk om aan te geven of inspreker zich met het voorontwerp kan verenigen. Verzocht wordt deze onduidelijkheid weg te nemen.	
e.	De gronden buiten het bouwvlak mogen maximaal 1% worden bebouwd. Op het onderhavige perceel aan de Hoofdstraat 110 is reeds meer bebouwing aanwezig. Verzocht wordt om de uitbouw aan de achterzijde en zijzijde binnen het bouwvlak te trekken evenals de aanwezige garage zodat aan deze bepaling kan worden voldaan.	
f.	Inspreker vindt het opvallend dat binnen de bestemming 'Centrum' geen ruimte wordt geboden voor het oprichten van een bijgebouw. Inspreker verzoekt dit mogelijk te maken binnen dit perceel. Dit mede ook omdat in het vigerende bestemmingsplan wel is opgenomen en binnen het huidige voorontwerp wordt de aanwezige bebouwing (wellicht onbewust) onder het overgangsrecht gebracht. Hier kan inspreker zich niet mee verenigen.	
a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> Op de verbeelding van het voorontwerp is aangegeven dat er op het perceel Hoofdstraat 110/112 de bestemming 'Centrum' rust. In artikel 5.1 van het voorontwerp staat aangegeven wat er mogelijk is. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor (onder meer) woningen. Ook mag er in dit geval detailhandel plaatsvinden. Hetgeen inspreker aangeeft is dus correct. Op het perceel Hoofdstraat 110/112 zijn dienstverlening en horeca uitgesloten. Daarnaast zijn binnen de bestemming 'Centrum' (door de aanduiding 'wonen' op de verbeelding) woningen ook toegestaan op de begane grond aan de zijde van de voorgevel(s) van het gebouw (artikel 5.5, lid 1 van het voorontwerp "Voorthuizen-West").	
b.	Detailhandel betreft het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die goederen kopen voor gebruik verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Dienstverlening betreft het verlenen van economische diensten aan derden. Hierbij moet niet gedacht worden aan het leveren van goederen tegen betaling maar aan het leveren van diensten (baliefuncties (bijvoorbeeld verkoop van verzekeringen)).	
c.	In de specifieke gebruiksregels (artikel 5.5, onder 5) staat aangegeven dat voor zover detailhandel dan wel horeca niet expliciet zijn uitgesloten, deze functies alleen toegestaan zijn	

	<p>op de begane grond, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandel en horeca', want daar zijn deze functies tevens op de verdieping toegestaan. Dit betekent voor inspreker dat – nu detailhandel hier niet expliciet is uitgesloten – detailhandel zowel op de begane grond als op de verdieping zijn toegestaan. Aangezien de regels helder zijn is hier verder niet op ingegaan in de toelichting.</p>
d.	<p>We gaan er vanuit dat op basis van het voorgaande voldoende duidelijk is wat er mogelijk is op het perceel Hoofdstraat 110/112.</p>
e.	<p>In het bestemmingsplan "Voorthuizen" mogen bij de bestemming 'Eengezinshuizen' bijgebouwen een oppervlakte hebben van ten hoogste 15% van de oppervlakte van het perceel waarop het eengezinshuis is gebouwd. De totale oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 45 m² bedragen. Daarnaast mogen de bijgebouwen zonodig ook worden gebouwd buiten de bouwstrook op tot 'Achtererven' en 'Voor- en zijtuinen' bestemde gronden, mits op ten minste vijf meter achter de verlengde voorgevel van het eengezinshuis. Op hoeken van wegen mogen op tot 'Voor- en zijtuinen' bestemde gronden de bijgebouwen het verlengde van de zijgevel van het eengezinshuis niet naar de wegzijde overschrijden (artikel 2.1, lid 2 van het bestemmingsplan "Voorthuizen").</p> <p>De oppervlakte van de vergunde bijgebouwen op het perceel Hoofdstraat 110/112 bedraagt 64 m².</p> <p>In het voorontwerp "Voorthuizen-West" bedraagt de oppervlakte van de op het perceel Hoofdstraat 110/112 rustende bestemming 'Centrum' (uitgezonderd het bouwvlak) 368 m². Door een aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' van 20% toe te voegen op de verbeelding (van het ontwerpbestemmingsplan) voor de gronden buiten het bouwvlak, betekent dit dat inspreker er bij de actualisering qua bebouwingsmogelijkheden niet op achteruitgaat. Dit betekent dat er in totaal 73,6 m² aan bijgebouwen mag worden opgericht binnen de bestemming 'Centrum' (exclusief het bouwvlak). De vergunde bijgebouwen vallen derhalve onder deze 20%.</p>
f.	<p>In artikel 5.2.1 onder sub c van het voorontwerp is vermeld dat gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 1% mogen worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' want daar geldt het percentage dat op de verbeelding is weergegeven. Gelet op dit artikel mogen er bijgebouwen buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. Derhalve wordt de aanwezige vergunde bebouwing niet onder het overgangsrecht gebracht. Zie ook de beantwoording onder 21e.</p> <p>De reactie leidt tot een wijziging van het voorontwerp.</p>

Overlegreacties:

1.	Brandweer Barneveld	Datum ontvangst: 6 juli 2010 Registratienummer: per mail Datum dagtekening: 6 juli 2010
a.	<p><i>Overlegreactie:</i> Aangezien het een actualisatie betreft kan er aan bereikbaarheid en bluswatervoorziening niets veranderen. Bij wijzigingen, uitbreidingen, nieuwbouw, functiewijzigingen etc. moet hier wel rekening mee worden gehouden.</p> <p>In het plangebied Voorthuizen-West zijn er een tweetal risico's aanwezig waar externe veiligheid van toepassing is. Het betreft het LPG tankstation aan de Baron van Nagellstraat 62 en de provinciale weg N344 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze risico's moeten beiden in het ontwerp bestemmingsplan beschreven worden. Op dit moment is dat niet in het geval, zodat hoofdstuk 5.5 aangepast moet worden.</p> <p>Qua dekking voor brandweerbepaling gelden opkomstnormen. In het plangebied Voorthuizen-West wordt dit gehaald. Bij toekomstige eventuele ontwikkelingen moet hier ook rekening mee worden gehouden.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is hoofdstuk 5.5 aangepast op de twee aanwezige risico's waar externe veiligheid van toepassing is. De motivering van het groepsrisico is opgenomen in de toelichting op het (ontwerp-)bestemmingsplan. De reactie wordt verder voor kennisgeving aangenomen.</p>	

2.	Hulpverlening Gelderland Midden Postbus 5364 6802 EJ Arnhem	Datum ontvangst: 20 juli 2010 Registratienummer: 469120 Datum dagtekening: 15 juli 2010
a.	<p><i>Overlegreactie:</i> Bij bestemmingsplannen adviseert Hulpverlening Gelderland Midden conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen en/of de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen over de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.</p> <p>Hulpverlening Gelderland Midden heeft een veiligheidsanalyse uitgevoerd van de externe veiligheidsrisico's in de omgeving van, en binnen het plangebied. De belangrijkste conclusies uit de analyse zijn:</p> <ul style="list-style-type: none">- In de omgeving van het plangebied zijn het Total tankstation Voorthuizen en de provinciale weg N344 aanwezig.- De effectafstanden van een BLEVE op de N344 en bij het tankstation liggen deels over het plangebied. Naast diverse woningen liggen in het plangebied de Wheemschool aan de Frans Halsstraat 111 en het pension Stichting J.C.N. "De Punt" aan de Baron van Nagellstraat 2 binnen de effectafstanden van de N344. Binnen de effectafstanden van het tankstation liggen diverse woningen.- Langs de Baron van Nagellstraat ligt een 250 mm bluswaterleiding. Een dergelijke leiding levert voldoende capaciteit om een aangestraalde tankwagen bij het tankstation effectief te kunnen koelen om een dreigende BLEVE te voorkomen. In het plangebied en langs de N344 (Hoofdstraat) is de bluswatercapaciteit beperkt tot 60 m³/uur en dus niet voldoende om effectief een waterkanon in te zetten voor koeling.- In een eerder advies over de revisievergunning Wet milieubeheer voor Total Voorthuizen is aangegeven dat bij het zich voordoen van de BLEVE bij het tankstation het waarschijnlijk is dat er in het eerste uur sprake zal zijn van schaarste aan medische transportcapaciteit (ambulances). Het ligt echter niet in de verwachting dat de mogelijkheden voor rampenbestrijding worden overschreden. Echter als de BLEVE zich voordoet op de N344, dus in stedelijk gebied, zullen dusdanig veel slachtoffers vallen dat dit niet beheersbaar is voor de hulpverlening. <p>Hulpverlening Gelderland Midden adviseert als volgt: Doordat het hier gaat om een conserverend plan zijn de mogelijkheden om maatregelen te</p>	

	<p>treffen erg beperkt, daarnaast kunnen in een bestemmingsplan geen maatregelen worden voorgeschreven die betrekking hebben op de risicobronnen. Wel kan gedacht worden aan het optimaliseren van de bluswatercapaciteit langs de transportroutes. Verder kan de zelfredzaamheid worden verbeterd door omwonenden te informeren over de risico's en wat te doen ingeval van een incident (risicocommunicatie). Verder adviseert Hulpverlening Gelderland Midden, voor zover dit niet reeds is gebeurd, om advies te vragen bij de brandweer Barneveld over bluswatervoorziening(en) en bereikbaarheid op planniveau in het kader van de basisbrandweertzorg en brandpreventieve zaken.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i></p> <p>a. Bij de brandweer Barneveld is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijk ordening advies gevraagd. Zie elders voor de samenvatting en beoordeling van deze reactie. In ieder geval is de motivering van het groepsrisico opgenomen in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan. De reactie wordt verder voor kennisgeving aangenomen omdat het een conserverend plan betreft en de mogelijkheden om maatregelen te treffen erg beperkt zijn en er geen maatregelen kunnen worden voorgeschreven die betrekking hebben op risicobronnen.</p>
--	--

3.	VAC Barneveld Mevrouw A.S. Jobse Postbus 215 3770 AE Barneveld	Datum ontvangst: 11 augustus 2010 Registratienummer: 470563 Datum dagtekening: 10 augustus 2010
a.	<i>Overlegreactie:</i> De VAC geeft aan na bestudering van het plan geen opmerkingen te hebben.	
a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	

4.	Waterschap Vallei & Eem Postbus 330 3830 AJ Leusden	Datum ontvangst: 12 augustus 2010 Registratienummer: 470610 Datum dagtekening: 11 augustus 2010
a.	<i>Overlegreactie:</i> Het waterschap ziet in het plan geen aanleiding voor het maken van opmerkingen in het kader van artikel 3.1.1 Bro.	
a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	

5.	Provincie Gelderland Postbus 9090 6800 GX Arnhem	Datum ontvangst: 16 juli 2010 Registratienummer: 468868 Datum dagtekening: 15 juli 2010
a.	<i>Overlegreactie:</i> De provinciale afdelingen achten het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan een plan van lokale aard. Vanuit de provinciale verantwoordelijkheid (conform de op 19 maart 2008 door Provinciale Staten vastgestelde Wro-Agenda) zien zij geen reden om hierover advies uit te brengen.	
a.	<i>Gemeentelijke reactie:</i> De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	

6.	VROM-inspectie Regioafdeling Oost Postbus 136 6800 AC Arnhem	Datum ontvangst: 19 augustus 2010 Registratienummer: 471327 Datum dagtekening: 19 augustus 2010
	<i>Overlegreactie:</i>	

a.	Het voorontwerpbestemmingsplan "Voorthuizen-West" geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.
	<i>Gemeentelijke reactie:</i>
a.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.