


Nota inspraak en overleg bestemmingsplan “Voorthuizen-Centrum”

Het overleg van voorontwerpbestemmingsplan “Voorthuizen-Centrum” als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden.

Gedurende een periode van twee weken, van 18 februari tot en met 3 maart 2011, heeft het inspraakplan ter inzage gelegen. De volgende inspraak- en overlegreacties zijn binnengekomen.

1.	Mevr. M. Gardebroek Hoofdstraat 216 3781 AK VOORTHUIZEN	Datum ontvangst: 18 februari 2011 Registratienummer: 487962 Datum dagtekening: 15 februari 2011
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> Op het perceel Hoofdstraat 216 is ten onrechte geen detailhandel toegestaan, terwijl het een lange geschiedenis op dit gebied heeft. Men wijst erop dat ook bij het naastliggende perceel, Hoofdstraat 212 langdurig horeca aanwezig is.</p>  <p style="text-align: center;">Afbeelding 1</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Op 8 juni 1990 is vrijstelling en bouwvergunning verleend (125/90) voor detailhandel op het perceel Hoofdstraat 216. In 1974 is bouwvergunning verleend voor een Chinees restaurant (180/1974 en 181/1974). Helaas constateren wij nu dat dit niet goed in vigerend plan “Voorthuizen-Centrum 1992” (raad 30-6-1992, gedeputeerde staten 28-1-1993) is opgenomen (zie afbeelding 1). Hierin is namelijk detailhandel noch horeca toegestaan. Wij hebben vervolgens in het voorliggende plan de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden overgenomen. Wij zullen het plan aanpassen gelet op eerdere vrijstellingen en vergunningen en het voortdurende overeenkomstige gebruik. De aanduiding ‘detailhandel uitgesloten’ verwijderen wij van het perceel Hoofdstraat 216 en de aanduiding ‘horeca uitgesloten’ verwijderen wij van het perceel Hoofdstraat 212.</p>	
2.	Dhr. H.J. van der Woude Postbus 75 8070 AB NUNSPEET	Datum ontvangst: 21 februari 2011 Registratienummer: 488169 Datum dagtekening: -
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> De huidige bebouwing overschrijdt de weergegeven (goot)hoogte aan de zijkant en aan de achterkant.</p>	




Afbeelding 2

a.


Gemeentelijke reactie:

In 1973 zijn twee bouwvergunningen verleend (67/1973 en 89/1973) waarbij inderdaad een hogere goothoogte is toegestaan. Evenals bij onze gemeentelijke reactie onder 1 moeten wij ook hier concluderen dat het vigerende plan (zie afbeelding 2) hiermee niet in overeenstemming is.

Wij zullen het ontwerpbestemmingsplan aanpassen door het opnemen van een toegestane goot- en nokhoogte van 5 respectievelijk 6 meter overeenkomstig de verleende bouwvergunningen (en de vervolgens gerealiseerde bebouwing).

3.	Dhr. en mevr. Koersvelt Rembrandtstraat 15 3781 EA VOORTHUIZEN	Datum ontvangst: 24 februari 2011 Registratienummer: 488615 Datum dagtekening: 20 februari 2011
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> Insprekers verzoeken het bestemmingsplan te herzien en een strook achter de percelen Rembrandtstraat de bestemming 'Wonen-1' te geven.</p>  <p>Afbeelding 3</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> In het vigerende bestemmingsplan "Voorthuizen-Centrum 1992" (raad 30-6-1992, gedeputeerde staten 28-1-1993) geldt voor de strook de bestemming Tuin" (zie afbeelding 3). Deze bestemming is daarom ook overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan "Voorthuizen-Centrum". Bestemmingsplan "Voorthuizen-Centrum" is hoofdzakelijk conserverend. De geldende bestemmingen zijn overgenomen en vertaald conform de SVBP2008. Voor ontwikkelingen voeren wij separate planologische procedures. Op deze stelregel maken wij normaal alleen een uitzondering als:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de ontwikkeling concreet is uitgewerkt, goed gemotiveerd en volledig onderbouwd; 2. het een en ander is vastgelegd in een aparte rapportage (één boekwerk / map o.i.d.); 3. inspraak is geweest en op basis daarvan de verwachting is dat er niet veel bezwaar zal zijn. <p>Het actualiseren van de bestemmingsplannen ten behoeve van het vlot verkrijgen van één uniforme bestemmingsregeling voor Barneveld staat voorop. Het voorliggende verzoek voldoet niet aan de eerder genoemde voorwaarden en zal daarom</p>	

	<p>niet worden meegenomen. Wij geven u in overweging een zogenaamd verzoek om quickscan in te dienen. Dit betreft een ambtelijke beoordeling van het schetsplan, die is bedoeld als eerste verkenning of het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Als de uitkomst van de quickscan bekend is, dan is het aan de initiatiefnemer om al dan niet een formele aanvraag in te dienen.</p> <p>De grond is overigens ook als tuin verkocht.</p>
--	---

4.	<p>Mevr. A.C. Reemst-Gomes Koninginnelaan 4 3781 GL VOORTHUIZEN</p>	<p>Datum ontvangst: 28 februari 2011 Registratienummer: 488803 Datum dagtekening: -</p>
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> Inspreker verzoekt om de juiste maten weer te geven op het achtererf.</p>	
a.	 <p style="text-align: center;">Afbeelding 4</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Het gedeelte van het gebouw waar inspreker aangeeft dat het behoort tot het hoofdgebouw nemen wij niet op binnen het bouwvlak. Het bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "Voorthuizen-Centrum 1992" (zie afbeelding 4). Ook qua uitstraling maakt dit geen onderdeel uit van het hoofdgebouw. De bebouwing is overigens wel passend binnen het bebouwingspercentage. De goot- en nokhoogte bleek bij nameting niet passend. De verbeelding is voor wat betreft de toegestane goot- en nokhoogte aangepast op de aanwezige bebouwing. Voor de achteraanbouw geldt een maximale goothoogte van 4 meter en nokhoogte van 7 meter en voor de garage een goothoogte van 3 meter en nokhoogte van 7 meter.</p>	

5.	<p>W. van Dusschoten Van den Berglaan 7 3781 GE VOORTHUIZEN</p>	<p>Datum ontvangst: 2 maart 2011 Registratienummer: 489122 Datum dagtekening: 2 maart 2011</p>
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> Inspreker heeft de indruk dat er in het nieuwe plan geen mogelijkheden meer zijn voor uitbreiding. Hij vraagt dit aan te passen, zodat de salon indien nodig kan worden uitgebreid.</p>	



Afbeelding 5

- Gemeentelijke reactie:*
- a. In het geldende bestemmingsplan “Voorthuizen-Centrum 1992” (zie afbeelding 5) is aan de locatie de bestemming ‘Wonen’ (artikel 30 e.v.) toegekend. Bovendien is een detailhandelsbedrijf toegestaan. Op de verbeelding (plankaart) van Voorthuizen-Centrum (zie afbeelding 6) is een wijziging doorgevoerd ten opzichte van de plankaart Voorthuizen-Centrum 1992.



Afbeelding 6

Bij het opstellen van de regels voor bestemmingsplan “Voorthuizen-Centrum” 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. Verder wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke standaardregels. Bij het opstellen van het bestemmingsplan maken we gebruik van deze standaardregels, waarmee we uniformiteit, eenduidigheid en flexibiliteit nastreven. Wonen met detailhandel is vertaald in de bestemming ‘Centrum’. Bij het bepalen van een nieuwe bestemming hebben we de intentie om de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden over te nemen. Voor het bouwen van een woning moet volgens artikel 32 van het geldende plan minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens worden aangehouden. Het ingetekende bouwvlak was op een iets grotere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ingetekend. Dit zal naar 3 meter worden verplaatst. Het gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 45 m² bedragen volgens het geldende plan. In het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 1% mogen worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot-, bouwhoogte (m) en bebouwingspercentage (%)’, want daar geldt het percentage dat op de verbeelding weergegeven. Op het perceel is een bebouwingspercentage van 31% weergegeven. Dit betekent dat in totaal 60 m² aan bijgebouwen mag worden gebouwd (conform de nieuwe maat voor bijgebouwen bij woningen). Doordat het bouwvlak iets wordt aangepast zal ook het bebouwingspercentage iets worden aangepast naar 32%. De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden blijven hiermee nagenoeg gelijk.

6.	Roordink architecten BNA B.V. Postbus 65 3880 AB PUTTEN	Datum ontvangst: 3 maart 2011 Registratienummer: 489221 Datum dagtekening: 2 maart 2011
a.	<i>Inspraakreactie:</i> Voor het perceel Hoofdstraat 168 is de goot- en nokhoogte verwisseld. Inspreker vindt de	

verbeelding op diverse punten onvoldoende duidelijk. Verder wordt verzocht om verruiming van bouwmogelijkheden.

- b. Het is voor de percelen Koninginnelaan 9 en 11 onduidelijk welke aanduidingen van toepassing zijn. Men wenst dat op beide percelen dienstverlening wordt toegestaan. Ook vraagt men om de aanduiding specifieke vorm van centrum – detailhandel en horeca ook op Koninginnelaan 11 van toepassing te verklaren.

Gemeentelijke reactie:

- a. Terecht is opgemerkt dat de goot- en nokhoogte op de verbeelding (plankaart) zijn verwisseld. Het plan zal hierop worden aangepast. Het bestemmingsplan “Voorthuizen-Centrum” 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. Het is niet onze bedoeling om de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het plangebied fors uit te breiden. Hierdoor zou planschade kunnen ontstaan. Voor een dergelijk verzoek is een separate procedure noodzakelijk. 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. Bij positieve beoordeling kan dit volgen in een verzoek om bestemmingsplanherziening.

Actualiseren draagt bij aan de duidelijkheid en uniformiteit van de plannen.

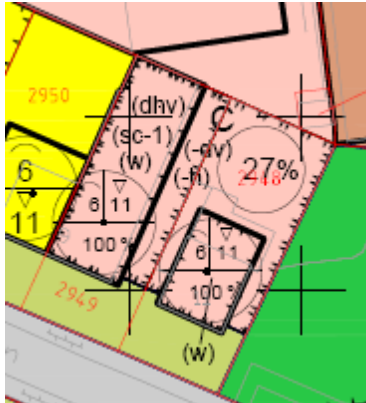
Sinds 1 januari 2010 zijn overheden op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht nieuwe ruimtelijke plannen te digitaliseren en te ontsluiten via RO-Online

De digitale verbeelding gaat boven de analoge verbeelding (artikel 1.2.3 onder 2 Bro). Via www.ruimtelijkeplannen.nl komen met een klik op een perceel de bijbehorende regels naar voren. Onduidelijkheid is middels deze site niet mogelijk. Desondanks hebben wij op de analoge verbeelding ook geprobeerd de gevraagde duidelijkheid te scheppen.

- b. In het geldende bestemmingsplan “Voorthuizen-Centrum 1992” (zie afbeelding 7) is aan de locatie de bestemming ‘Wonen’ (artikel 30 e.v.) toegekend. Bovendien is een detailhandelsbedrijf toegestaan. Op de verbeelding (plankaart) van “Voorthuizen-Centrum” (zie afbeelding 8) is een wijziging doorgevoerd ten opzichte van de plankkaart “Voorthuizen-Centrum 1992”.



Afbeelding 7



Afbeelding 8

Bij het opstellen van de regels voor bestemmingsplan “Voorthuizen-Centrum” 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. Verder wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke standaardregels. Bij het opstellen van het bestemmingsplan maken we gebruik van deze standaardregels, waarmee we uniformiteit, eenduidigheid en flexibiliteit nastreven. Wonen met detailhandel is vertaald in de bestemming ‘Centrum’. Bij het bepalen van een nieuwe bestemming hebben we de intentie om de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden over te nemen. Op beide percelen is dienstverlening niet toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan is in zoverre gelijk aan het geldende plan. De aanduiding ‘dienstverlening uitgesloten’ laten wij niet vervallen, omdat het onze bedoeling is bestaande gebruiksmogelijkheden over te nemen.

Nogmaals wijzen wij er op dat het bestemmingsplan “Voorthuizen-Centrum” een conserverend plan is waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Zowel bij de gemeentelijke reactie onder 3. als onder 6b. wordt aangegeven hoe wij omgaan met nieuwe ontwikkelingen. Wij verwijzen hiernaar.

7.	Provincie Gelderland Postbus 9090 6800 GX ARNHEM Zaaknummer: 2011-003429	Datum ontvangst: 25 februari 2011 Registratienummer: 488700 Datum dagtekening: 24 februari 2011
<p><i>Overlegreactie:</i> De provinciale afdelingen achten het voorontwerp-bestemmingsplan een plan van lokale aard. Zij zien vanuit de provinciale verantwoordelijkheid geen reden om hierover advies uit te brengen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>		

8.	Brandweer Barneveld	Datum ontvangst: 18 februari 2011 Registratienummer: 489210 Datum dagtekening: 18 februari 2011
<p><i>Overlegreactie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Externe veiligheid Vervoer gevaarlijke stoffen over de Apeldoornsestraat N344 (= benoemd in het bestemmingsplan en onderzoek naar gedaan). • Bereikbaarheid Voldoende, er wordt aan de landelijke opkomstnorm voldaan. 		

	<ul style="list-style-type: none"> • Bluswater Voor actualisatie van het bestemmingplan Voorthuizen Centrum geldt dat bluswater een aandachtspunt is, aangezien het om actualisatie gaat kan men geen eisen hieraan stellen. Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied dient optimalisatie van de bluswatervoorziening meegenomen te worden. <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
--	---

9.	Waterschap Vallei & Eem Postbus 330 3830 AJ Leusden	Datum ontvangst: 2 maart 2011 Registratienummer: 489216 Datum dagtekening: 2 maart 2011
	<p><i>Overlegreactie:</i> Waterschap Vallei en Eem ziet geen aanleiding tot het geven van een officiële reactie.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	

10.	Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) Postbus 5364 6802 EJ ARNHEM	Datum ontvangst: 14 maart 2011 Registratienummer: 490446 Datum dagtekening: 11 maart 2011
	<p><i>Overlegreactie:</i> Bij de actualisatie van bestemmingsplannen dient de hoogte van het groepsrisico gemotiveerd te worden als dit niet eerder is gebeurd, het zogenaamde vastleggen van de nulsituatie. Het feit dat er sprake is van een bestaande situatie kan in de motivering gebruikt worden om een ruimere afweging te maken.</p> <p>Omdat het hier een bestaande situatie betreft zijn er geen mogelijkheden om planologische of bouwkundige maatregelen voor te schrijven. Daarnaast biedt een ruimtelijk besluit geen mogelijkheden om maatregelen aan de bronzijde te treffen. Gelet op de plansituatie is VGGM van mening dat er verder ook weinig tot geen noodzaak is voor het treffen van maatregelen.</p> <p>In het algemeen wil men wel adviseren om middels risicocommunicatie mensen te informeren over de risico's en wat te doen in geval van een incident, om zo de zelfredzaamheid te verhogen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	

11.	VROM-Inspectie (mede namens RCE) Postbus 16191 2500 BD DEN HAAG	Datum ontvangst: 29 maart 2011 Registratienummer: 491413 Datum dagtekening: 29 maart 2011
-----	---	---

	<p><i>Overlegreactie:</i> Het bestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	