

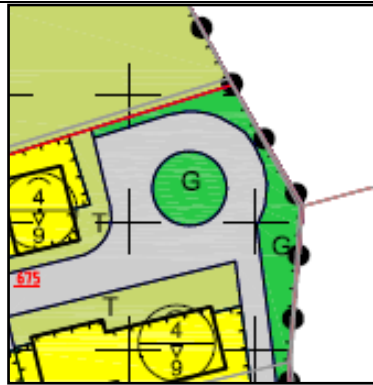
## **Nota inspraak en overleg bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk”**

Het overleg van voorontwerpbestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk” als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden.

Het voorontwerp heeft van 12 augustus tot en met 25 augustus 2011 voor inspraak ter inzage gelegen. De volgende inspraak- en overlegreacties zijn binnengekomen.

### **Inspraak**

1.	Familie Vink Blaupot ten Catehof 5 3775 KX Kootwijk	Datum ontvangst: 17-08-11 Registratienummer: 503670 Datum dagtekening: 15-08-11
<p><i>Inspraakreactie:</i> Het bestemmingsplan wijkt af van het ontwerp van Rozenbeek Architect BNA. In de verkoopbrochure van Midden Nederland Makelaars staat een speelplaats ingetekend in plaats van een rotonde. De huidige infrastructuur is hier al gereed voor (wegen/parkeerplaatsen en verlichting).</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> In het geldende bestemmingsplan “Kerkendelweg” (raad 31-03-1998, gedeputeerde staten 17-07-2007) heeft de bedoelde grond de bestemmingen ‘Verkeersvoorzieningen’ en ‘Groen’ met de aanduiding ‘Speelplaats’.</p> <div data-bbox="651 1193 1023 1525" data-label="Image"> </div> <p style="text-align: center;"><b>Afbeelding 1</b></p> <p>Bij het actualiseren van bestemmingsplannen worden grotendeels de bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. In het voorontwerp van bestemmingsplan “Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk” (hierna kortweg: het voorontwerp) krijgen de gronden de bestemmingen ‘Verkeer’ respectievelijk ‘Groen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 1’, met de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – archeologie 1 – middelhoge verwachtingswaarde’. Binnen deze bestemmingen zijn speelvoorzieningen toegestaan.</p>		



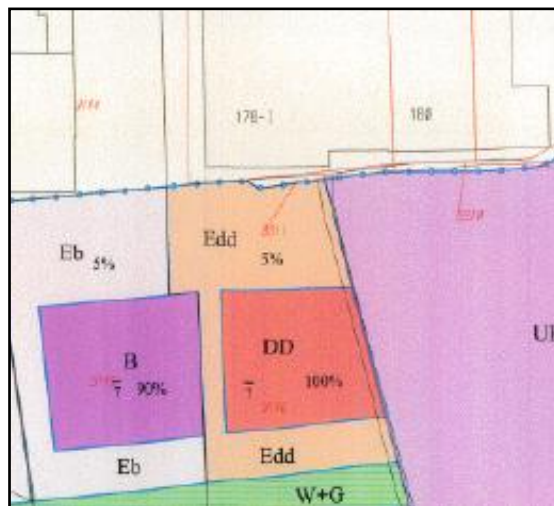
Afbeelding 2

Deze reactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.	E.J. Noorlander Wesselseweg 178 3774 RM Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 18-08-11 Registratienummer: 503757 Datum dagtekening: 18-08-11
----	---	---

*Inspraakreactie:*  
 Inspreker wil een wijziging op het perceel Wesselseweg 178, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie G, nummer 3311. De gebouwen aan de voorzijde en de achterzijde van het perceel zijn fysiek aan elkaar verbonden volgens vergunning uit 2004.

*Gemeentelijke reactie:*  
 In het geldende bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-West" (raad 18-12-2008, gedeputeerde staten 25-04-2008) heeft dit gedeelte van het perceel de bestemming 'Erf bij detailhandel en dienstverlening'. Het bebouwingspercentage bedraagt 5%.

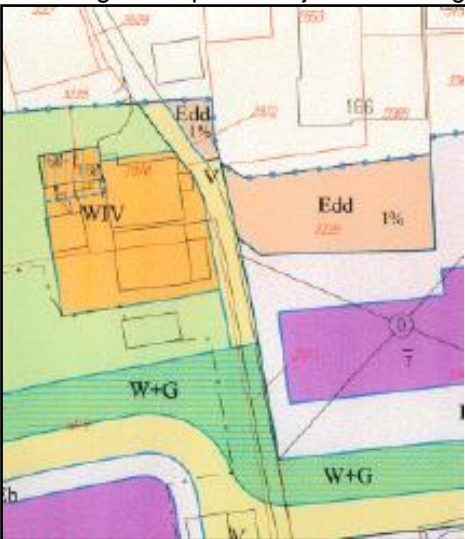


Afbeelding 3

In het voorontwerp krijgt het perceel de bestemming 'Gemengd', met de aanduidingen 'detailhandel' en 'dienstverlening' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1', met de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – archeologie 1 – middelhoge verwachtingswaarde' en 'specifieke vorm van waarde – archeologie 1 – hoge verwachtingswaarde'. De gronden buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 1% worden bebouwd.

Er is een bouwvergunning (nummer 104/05) verleend voor onder andere een verbinding tussen het pand aan de Wesselseweg 178 en het pand aan De Standaard 21. Het bebouwingspercentage buiten het bouwvlak bedraagt daardoor 11%. Dit zal op de verbeelding aangepast worden.

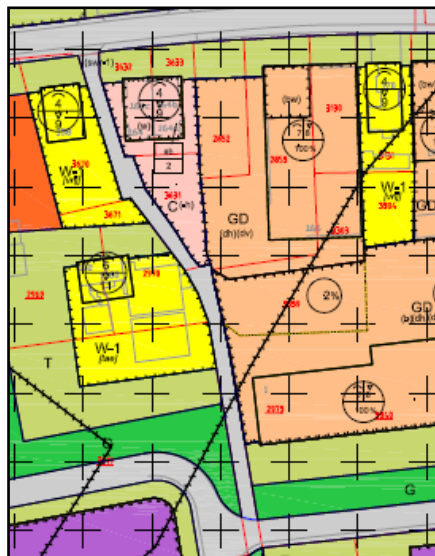
	 <p><b>Afbeelding 4</b></p>
	<p>Deze reactie leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan. Het bebouwingspercentage buiten het bouwvlak wordt op de verbeelding weergegeven.</p>

3.	<p>B. van Luttikhuisen Wesselseweg 164a 3774 RM Kootwijkerbroek</p>	<p>Datum ontvangst: 19/08/11 Registratienummer: 503894 Datum dagtekening: 18/08/11</p>
	<p><i>Inspraakreactie:</i> Het pad op perceel kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie G, nummer 3631 heeft de bestemming 'Woonstraat'. In het nieuwe bestemmingsplan zou dit 'Verkeer' worden. Het lijkt inspreker gelet op de wijze waarop het pad (op dit deel van het perceel) nu in gebruik is c.q. gebruikt kan worden logischer als dit deel de bestemming 'Centrum' krijgt. Bovendien zou het gehele perceel dan de bestemming 'Centrum' hebben. Het resterende deel heeft in 2010 de bestemming 'Centrum' gekregen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Het pad valt in twee bestemmingsplannen. In het geldende bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-West" (raad 18-12-2008, gedeputeerde staten 25-04-2008) heeft het pad de bestemmingen 'Verkeersvoorzieningen' respectievelijk 'Water en groen'.</p>	
	 <p><b>Afbeelding 5</b></p>	
	<p>In het bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-dorp 1994" (raad 28-06-1994, gedeputeerde staten 25-10-1994) heeft het pad de bestemming 'Woonstraat'.</p>	



Afbeelding 6

In het voorontwerp krijgt het pad de bestemmingen 'Verkeer' en 'Waarde – Archeologie 1', met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie 1 – middelhoge verwachtingswaarde' .



Afbeelding 7

Uitgangspunt bij de actualisering is dat de geldende bestemmingen worden overgenomen en 'vertaald' conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). De bestemming 'Woonstraat' komt niet meer voor volgens SVBP. Dit is vertaald naar 'Verkeer'. De bouw- en gebruiksmogelijkheden veranderen niet.

Er bestaat geen aanleiding om het noordelijke gedeelte van het pad de bestemming 'Centrum' te geven. Voor het perceel Wesselseweg 164 a t/m d is recent een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Bij dit bestemmingsplan is er voor gekozen het pad niet bij het bestemmingsplan te betrekken en de bestemming 'Centrum' te geven. Daarnaast is het zuidelijke deel van het pad juist gewijzigd van 'Water en groen' in 'Verkeer', omdat hier feitelijk een pad aanwezig is.

Deze reactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

4.	J.H. van den Brink Essenerweg 10 3774 CC Kootwijkerbroek	Datum ontvangst: 23-08-11 Registratienummer: 505286 Datum dagtekening: 18-08-11
----	--	---

*Inspraakreactie:*

Het rioelstelsel rondom Essenerweg 10 functioneert onvoldoende. Er is regelmatig wateroverlast geweest, waarbij er sprake was van een hoge schadepost.

In het voorontwerp heeft de groenstrook de bestemming 'Groen' gekregen, terwijl in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Water en groen' van toepassing is. Deze bestemming past beter. Er is namelijk een buffer voor de wateropvang mogelijk als oplossing voor de wateroverlast. Daarnaast is de groenstrook ook van betekenis voor het woongenot van de woning.

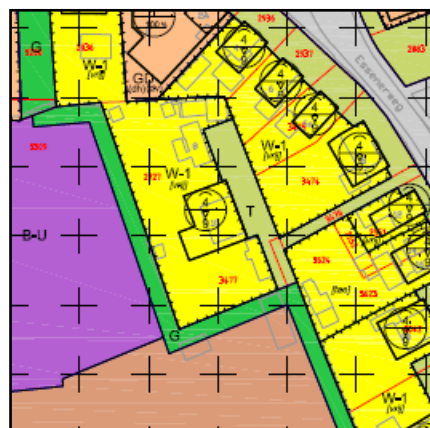
*Gemeentelijke reactie:*

In het geldende bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-West" (raad 18-12-2008, gedeputeerde staten 25-04-2008) hebben de gronden de bestemming 'Water en groen'. Binnen deze bestemming is zijn de volgende functies toegestaan: groen, paden, ontsluitingspaden voor achterliggende functies, water (berging) en nutsvoorzieningen.



Afbeelding 8

In het voorontwerp krijgen de gronden de bestemmingen 'Groen' en 'Waarde – Archeologie 1', met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie 1 – middelhoge verwachtingswaarde'.



Afbeelding 9

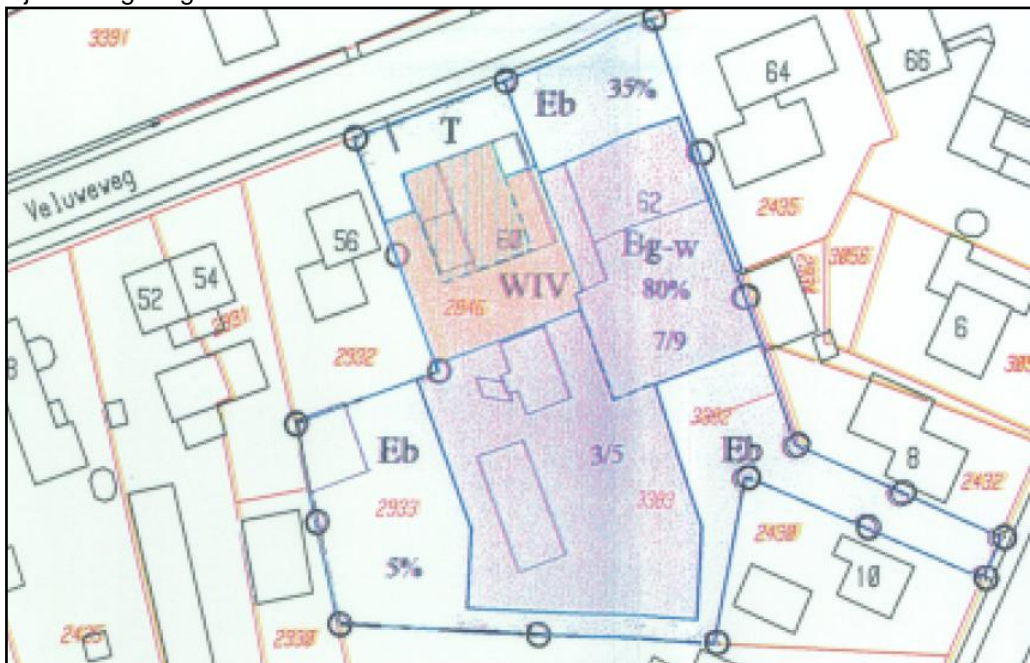
Uitgangspunt bij de actualisering is dat de geldende bestemmingen worden overgenomen en 'vertaald' conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). De bestemming 'Water en groen' komt niet meer voor volgens SVBP. Dit is vertaald naar 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn gronden onder andere bestemd voor waterlopen, waterpartijen en waterberging. Dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden blijven bestaan.

	Deze reactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
--	--

5.	Bylaer advies- en tekenburo Ing. A.H. Kleijer Tolboomweg 16 3784 XC Terschuur	Datum ontvangst: 24-08-11 Registratienummer: 504576 Datum dagtekening: 24-08-11
----	--	---

- Inspraakreactie:*
- a. Mede namens de eigenaar van de locatie Veluweweg 62, de heer J. van Kooten wil inspreker een inspraakreactie geven.
- Insprekers willen dat het college de aanduiding van detailhandel en dienstverlening opneemt in het nieuwe bestemmingsplan voor het perceel Veluweweg 62 in Kootwijkerbroek.
- b. Verder zou de bestemming 'Tuin' moeten worden verwijderd, aangezien op die gronden onder meer een luifel en een reclamezuil zijn opgericht.
- c. Tot slot willen de insprekers dat hun aanvraag van 4 mei 2011 (briefnummer 494860) betreffende een nieuwe garage voor bussen, wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

- Gemeentelijke reactie:*
- a. In de gedeeltelijke herziening "Veluweweg XII" (raad 20-12-2005, gedeputeerde staten 22-02-2006) van bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Dorp 1994" zijn aan het perceel Veluweweg 62, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie G, nummer 3383 de bestemming 'Bedrijven' (artikel 43) met nadere aanduiding 'garagebedrijf' respectievelijk de bestemming 'Erf bij bedrijven' (artikel 47) toegekend. Ter plaatse van de codering '-W' is geen bedrijfswoning toegestaan.



Afbeelding 10

Uit artikel 43 (Bedrijven) volgt dat de gronden zijn bestemd voor:

- garagebedrijf;
- groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, behorende bij een bedrijfsterrein, en
- bovendien voor verkooppunt voor motorbrandstoffen ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen".

De laatstgenoemde aanduiding staat weliswaar niet op de kaart van "Veluweweg XII", maar in de toelichting gaat de planwetgever ervan uit dat het tankstation wel degelijk aanwezig is en



<p>in het eerste kwartaal van 2012 zal de raad alleen die ontwikkelingen opnemen, waarvan de separate procedure is afgerond en het desbetreffende 'postzegelplan' onherroepelijk is.</p> <p>Deze inspraakreactie leidt tot een tweetal wijzigingen:  Het opnemen van een omschrijving van het begrip 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', waaruit blijkt dat ondergeschikte detailhandel is toegestaan;  Het schrappen van de bestemming 'Tuin'.</p> <p>Los van de voorliggende inspraakreactie achten wij de volgende correctie van het voorontwerp noodzakelijk. Aan de percelen Veluweweg 58 en 60, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie G, nummers 3719 en 3720 is nu de bestemming 'Wonen' toegekend. Op de plankaart staat de aanduiding 'Wooncategorie IV'. Dit betekent dat binnen het bestemmingsvlak maximaal twee woningen aaneen mogen worden gebouwd. In het ontwerp van bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-Stroe-Kootwijk" vervangen wij de voorgeschreven bouwwijze 'vrijstaand' uit het voorontwerp door 'twee-aan-een'.</p>
---

6.	De heer E. Roelofsen Droserastraat 8 3776 NB Stroe	Datum ontvangst: 25-08-11 Registratienummer: 504626 Datum dagtekening: 25-08-11
----	--	---

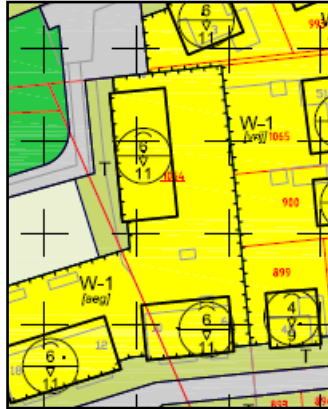
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i></p> <p>Inspreker heeft bezwaar tegen het veranderen van vrijstaande kavels naar een groter bouwblok ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie K, nummer 1064. Dit past niet in de omgeving en is ten opzichte van de grootte van het perceel ook niet haalbaar.</p> <p>b. Inspreker maakt bezwaar tegen de nokhoogte.</p> <p>c. De peilhoogte van het maaiveld aan de Droserastraat ten opzicht van de Gentiaan is te groot. Als daar geen goede oplossing voor komt, heeft dit zeer grote gevolgen.</p> <p>d. Het uitzicht van inspreker wordt zeer ernstig benadeeld.</p> <p>e. Hierdoor zal de woning in waarde dalen.</p> <p>f. Inspreker wil eventueel zijn inspraakreactie mondeling toelichten. Daarnaast heeft hij vragen over de gevolgen van deze plannen met betrekking tot toegangswegen, parkeerruimte enzovoorts. Met betrekking tot deze vragen is hij al meerdere keren bij de gemeente geweest. Hij heeft echter nog nooit een goed antwoord gekregen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i></p> <p>a. In het geldende bestemmingsplan "Stroe IV" (raad 25-11-2003, gedeputeerde staten 09-02-2004) heeft het perceel ten noorden van Gentiaan 6 tot en met 10 (kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie K, nummer 1191) de bestemmingen 'Tuin' respectievelijk 'Wonen', met aanduiding 'wooncategorie II'. Binnen deze wooncategorie zijn vrijstaande woningen toegestaan. De goothoogte bedraagt 6 meter en de bouwhoogte bedraagt 10 meter.</p>
----	--



Afbeelding 12



In het voorontwerp krijgt het perceel de bestemmingen 'Tuin' respectievelijk 'Wonen-1', met aanduiding 'aaneengebouwd' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1', met aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie 1 – middelhoge verwachtingswaarde'.



Afbeelding 13

De aanduiding 'aaneengebouwd' is niet correct. De aanduiding 'vrijstaand' moet worden opgenomen. Het ontwerp wordt op dit punt aangepast.

- b. De bouwhoogte is gewijzigd van 10 meter naar 11 meter. Een uitgangspunt van de actualisering is dat bestemmingsplannen uniform van opzet zijn. Dit betekent dat de bestemmingen uit de diverse geldende bestemmingsplannen worden vertaald volgens SVBP (2008) naar nieuwe standaardbestemmingen. Om zo veel mogelijk uniformiteit te krijgen worden ook algemene stedenbouwkundige keuzes op de verbeelding (plankaart) verwerkt. Een voorbeeld daarvan is dat de bouwhoogte bij een zadeldak 5 meter hoger is dan de goothoogte. Dit betekent dat bij een goothoogte van 6 meter een bouwhoogte van 11 meter hoort.
- c. In het voorontwerp wordt in artikel 1.56 van de regels aangegeven wat onder het begrip 'peil' wordt verstaan. Op basis van dit bestemmingsplan blijkt niet dat het peil aan de Droserastraat afwijkt van het peil van de Gentiaan. Voor het betreffende perceel wordt een apart bestemmingsplan gemaakt, dat waarschijnlijk in 2011 ter inzage wordt gelegd. Bij dit bestemmingsplan is water één van de aspecten waar mee rekening wordt gehouden. Wanneer er uiteindelijk gebouwd zal worden, zal de bebouwing in overleg met de gemeente worden uitgezet. Dit is één van de standaard voorwaarden in de vergunning. Dan zal er ook gekeken worden naar de direct omliggende bebouwing.
- d. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Zie de beoordeling onder a.
- e. Omdat het bestemmingsplan op dit punt wordt aangepast, is er geen sprake van waardedaling van de woning.
- f. De inspraakreactie is voldoende duidelijk, waardoor een mondelinge toelichting niet nodig is. De ontwikkeling van het perceel valt buiten de reikwijdte van dit actualiseringsplan.

Deze reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De aanduiding 'aaneengebouwd' wordt vervangen door de aanduiding 'vrijstaand' op het perceel ten noorden van Gentiaan 6 tot en met 10.

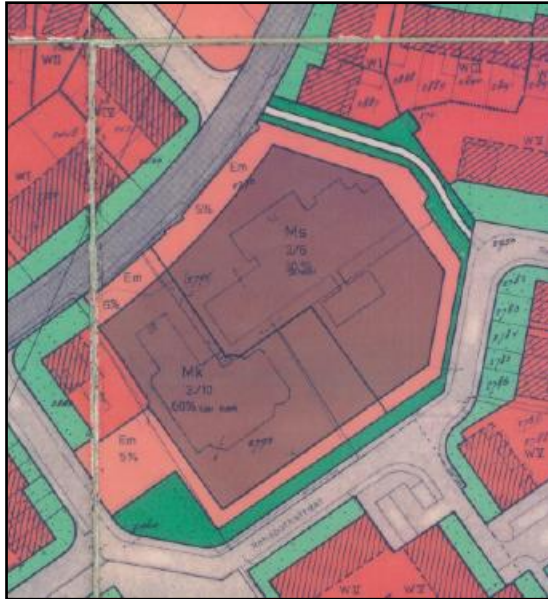
7.	Familie A.L. Brandsen Droserastraat 4 3776 NB Stroe	Datum ontvangst: 25-08-11 Registratienummer: 504742 Datum dagtekening: 24-08-11
a.	<i>Inspraakreactie:</i> Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgenomen wijziging ten opzichte van het geldende	

	<p>bestemmingsplan voor de woningen tussen Blauwgras en Droserastraat in Stroe, waarbij de vrijstaande woningen worden ingewisseld voor een blok rijtjeshuizen.</p> <p>De vrijstaande woningen worden omgeruild voor een rijtje starterswoningen. Dit ervaart inspreker als een behoorlijke aantasting van het woongenot. Een kolossaal rijtjesblok wat totaal niet past in straatbeeld van vrijstaande en 2-onder-1kapwoningen.</p> <p>b. De nokhoogte gaat van 10 meter naar 11 meter</p> <p>c. Bij de woningen aan Blauwgras heeft gemeente en/of Van de Kolk een verkeerd peil aangenomen waardoor deze woningen circa 1 meter hoger liggen als het peil aan de Droserastraat. Er vanuit gaande dat het peil van Blauwgras wordt overgenomen betekent dit een verschil van 2 meter ten opzichte van het oorspronkelijke plan en circa 3,5 meter ten opzichte van de gangbare nokhoogtes op de Droserastraat.</p> <p>d. Extra woningen betekent extra voertuigbewegingen voor de doodlopende, smalle en vooral rustige Droserastraat.</p> <p>e. Ten slotte, ontgaat inspreker de motivatie voor deze bestemmingswijziging.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i></p> <p>a. Wij verwijzen naar onze beoordeling van de inspraakreactie onder 6a.</p> <p>b. Wij verwijzen naar onze beoordeling van de inspraakreactie onder 6b.</p> <p>c. Naar aanleiding van een klacht over een vermeend hoogteverschil tussen de nieuwe woningen aan de Gentiaan en de bestaande bebouwing in de directe omgeving zijn enkele hoogtemetingen verricht. Er is een hoogteverschil van enkele centimeters geconstateerd. Er is geen sprake van een hoogteverschil van een meter. Bovendien brengt het voorontwerp hierin geen verandering.</p> <p>d. Wij verwijzen naar onze beoordeling van de inspraakreacties onder 6a.</p> <p>e. Wij verwijzen naar onze beoordeling van de inspraakreacties onder 6a.</p> <p>Deze reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De aanduiding 'aaneengebouwd' wordt vervangen door de aanduiding 'vrijstaand' op het perceel ten noorden van Gentiaan 6 tot en met 10.</p>
--	---

8.	<p>Familie R. van Wikselaar En familie J. Schweitzer p/a Wesselseweg 160 3774 RM Kootwijkerbroek</p>	<p>Datum ontvangst: 26-08-11 Registratienummer: 504668 Datum dagtekening: 25-08-11</p>
	<p><i>Inspraakreactie:</i> Bij de bestemming 'Bedrijf' staat dat bedrijven van categorie 3.2 zijn toegestaan. Insprekers vrezen dat het woon- en leefmilieu hierdoor wordt aangetast.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De bestemming 'Bedrijf' wordt toegepast in gebieden met een variatie aan functies, bijvoorbeeld het centrum of een woongebied met bedrijven. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A en B. Dit zijn bedrijven die relatief weinig milieubelasting opleveren voor de omgeving. Op bepaalde percelen zijn specifieke, zwaardere bedrijven, via een aanduiding op de verbeelding (plankaart) weergegeven. Dit zijn bedrijven waarvoor een vergunning is afgegeven. Dergelijke zware bedrijven horen in beginsel thuis op een bedrijventerrein en niet in een gebied van functiemenging. Deze</p>	

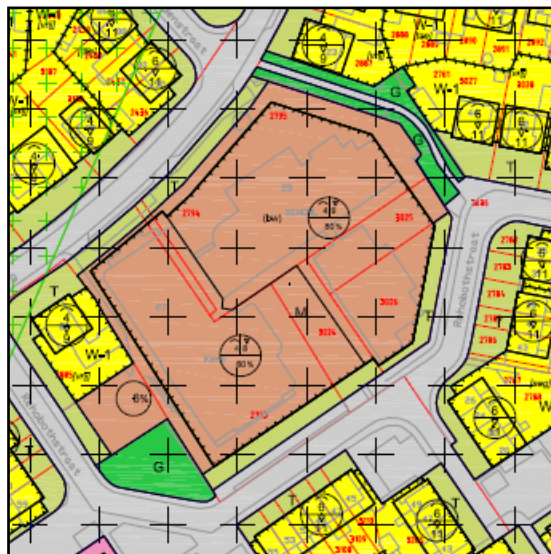
	<p>bedrijven hebben echter bepaalde rechten, omdat een vergunning is verleend. Het is niet mogelijk en wenselijk om deze rechten te negeren. Door zo'n bedrijf specifiek aan te duiden is het specifieke bedrijf toegestaan. Bij vertrek van dit bedrijf kunnen echter weer bedrijven uit de categorieën A en B in de plaats komen. Kortom, het is niet de bedoeling om nieuwe zwaardere bedrijven toe te staan, maar om de bestaande zwaardere bedrijven die een vergunning hebben toe te staan.</p> <p>Deze reactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p>
--	---

9.	<p>Van Westreenen B.V. T. van den Brink Anthonie Fokkerstraat 1a 3772 MP Barneveld</p>	<p>Datum ontvangst: 26-08-11 Registratienummer: 504683 Datum dagtekening: 22-08-11</p>
a.	<p><i>Inspraakreactie:</i> De school aan Kosterijweg 25 zal op termijn verplaatsen en hierdoor komen de gronden vrij. Men is voornemens van de vrijstellingsmogelijkheid gebruik te maken door de maatschappelijke bestemming 'school' te wijzigen in de maatschappelijke bestemming 'verzorgingshuis'. Uit het voorontwerp blijkt dat onvoldoende rekening wordt gehouden met de gewenste ontwikkelingen zoals besproken op het gemeentehuis.</p>	
b.	<p>Op het perceel ligt een dubbelbestemming 'Waarde-archeologie'. Inspreker is van mening dat de gronden reeds geroerd zijn. Door de aanwezigheid van bebouwing kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden niet meer beschadigd worden bij nieuwbouw op dezelfde locatie.</p>	
c.	<p>Inspreker wijst op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Rhenen. De gemeente Rhenen heeft een planschaderisicoanalyse laten uitvoeren met betrekking tot het koppelen van een vergunningenstelsel aan gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie'. Uit de analyse blijkt, dat de hoogte van de planschadeclaims in geval van het toekennen van een archeologische dubbelbestemming, gekoppeld aan een vergunningenstelsel, niet te overzien is.</p>	
d.	<p>Duidelijk blijkt, dat rekening dient te worden gehouden met een fors planologisch nadeel voor initiatiefnemers die schade ondervinden van de archeologische dubbelbestemming. Immers, het geldende bestemmingsplan biedt momenteel geen of minder beperkingen in het kader van archeologische waarden. De inspreker verzoekt dan ook om binnen het bouwvlak geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen. Indien dit niet mogelijk is, verzoekt de inspreker in de regels een uitzondering op te nemen voor bouwplannen op de locatie van reeds geroerde en/of bebouwde gronden.</p>	
e.	<p>Inspreker verzoekt de maatvoering aan te passen met inachtneming van het gestelde in de inspraakreactie</p>	
f.	<p>Inspreker verzoekt om de ontvangst van de inspraakreactie schriftelijk te bevestigen. Inspreker behoudt zich het recht voor om deze brief nader aan te vullen. Tevens verzoekt inspreker dat hij en zijn cliënt beiden schriftelijk van het verdere verloop van de procedures op de hoogte worden gehouden.</p>	
a.	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i> 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. Overigens is nog geen officieel verzoek ontvangen van de Rehobothschool voor het ontwikkelen van het perceel.</p> <p>In het geldende bestemmingsplan "Kootwijkerbroek-dorp 1994" (raad 28-061994, gedeputeerde staten 25-10-1994) heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen', met aanduidingen 'school' en 'kerk' respectievelijk de bestemming 'Erf bij maatschappelijke voorzieningen'.</p>	



Afbeelding 14

In het voorontwerp krijgt het perceel de bestemming 'Maatschappelijk'. Er zijn geen aanduidingen aangegeven. Bij de actualisering hebben wij gekozen voor meer flexibiliteit in het bestemmingsplan. De ruimtelijke impact van de verschillende maatschappelijke functies is meestal gelijk. Daarnaast is de bestemming 'Waarde – Archeologie 1', met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie 1 – middelhoge verwachtingswaarde' van toepassing.



Afbeelding 15

- b. Ondanks de aanwezigheid van bebouwing is het mogelijk dat eventuele archeologische waarden in de bodem niet aangetast zijn. Het is bijvoorbeeld van belang of een gebouw een kelder heeft.
- c. Het Verdrag van Malta verplicht om aandacht te besteden aan archeologische waarden en verwachtingen bij het opstellen van een bestemmingsplan. Dit is uitgewerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Gemeenten dienen archeologische bescherming in de bestemmingen tot uitdrukking te brengen.  
In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (per 1 juli 2008 in werking) is de lijst met schadeveroorzakende besluiten, die voor een tegemoetkoming in planschade in aanmerking komen, uitgebreid. Hierdoor is het nauwelijks meer mogelijk om een bestemmingsplan

	<p>“archeologie-proof” te maken, zonder dat er planschadeveroorzakende besluiten ontstaan.</p> <p>De minister van Infrastructuur en Milieu, mevrouw Schultz van Haegen, heeft in april 2011 in een brief aan de gemeente Steenwijkerland (met een afschrift aan de Vereniging van Nederlandse Gemeenten) aangegeven dat er bij planschade bij bescherming van archeologische waarden in het bestemmingsplan het volgende geldt:  <i>Eerzijds hanteert de Monumentenwet 1988 het principe “de verstoorder betaalt” waarbij uitgangspunt is dat degene die de bodemversturende activiteit wenst te ondernemen ook financieel verantwoordelijk is voor de schade die hij mogelijk toebrengt aan het archeologisch erfgoed en de kosten in beginsel niet op de (rijks)overheid afgewenteld kunnen worden. Anderzijds leidt de toepassing van de planschaderegeling uit de Wet ruimtelijke ordening die bij de invoering van die wet in juli 2008 is gewijzigd er in de praktijk mogelijk toe dat de kosten voor de bescherming van de archeologische waarden, nog voordat deze zich daadwerkelijk voordoen door de overheid moeten worden vergoed. Dit is nooit zo bedoeld.</i></p> <p>De minister zal een wetsvoorstel indienen om de planschaderegeling aan te passen. Met deze aanpassing wil zij verduidelijken dat het enkele feit dat er bijvoorbeeld een aanlegvergunningstelsel in een bestemmingsplan is opgenomen op zichzelf niet leidt tot planschade. Alleen op basis van een concreet besluit omtrent bijvoorbeeld een aanlegvergunning (te denken valt aan het weigeren of het onder beperkende voorschriften verlenen van de vergunning) kan een schadebeoordeling plaatsvinden ten opzichte van de planologische mogelijkheden van het vorige bestemmingsplan en de op basis van dat plan geconcretiseerde toepassingen van aanleg- en sloopvergunningstelsels, binnenplanse afwijkingstelsels en uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheden.</p> <p>d. Inspreker geeft aan dat er sprake is van een fors planologisch nadeel door de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. Bij het toepassen van de dubbelbestemming is echter wel getracht de gevolgen voor de grondeigenaren zo veel mogelijk te beperken.</p> <p>De gemeente heeft een archeologische beleidsadvieskaart voor de gehele gemeente laten maken. Deze kaart kan gezien worden als een beknopt bureauonderzoek. Uit deze ‘archeologische waarden- en verwachtingskaart’ blijkt of er sprake is van een lage, middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde of een historische kern. Op basis van deze gegevens is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ toegepast. Een goed inzicht in de aanwezige en/of te verwachten archeologische waarden voorkomt een onnodig zwaar beschermingsregime. Gebieden waarvoor al een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, hebben niet de dubbelbestemming gekregen. Daarnaast zijn situaties aangegeven waarop het bouwverbod niet van toepassing is: bouwen tot een bepaald oppervlak, bouwen tot een bepaalde diepte onder het maaiveld.</p> <p>e. In de inspraakreactie wordt alleen de maatvoering uit het voorontwerp genoemd.</p> <p>f. Iedereen die een inspraakreactie heeft ingediend wordt schriftelijk op de hoogte gesteld wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.</p> <p>Deze reactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p>
--	---

10.	Van Westreenen B.V. T. van den Brink Anthonie Fokkerstraat 1a 3772 MP Barneveld	Datum ontvangst: 26-08-11 Registratienummer: 504693 Datum dagtekening: 22-08-11
a.	<i>Inspraakreactie:</i> Voor de kerk aan Kosterijweg 27 in Kootwijkerbroek zijn de laatste jaren diverse uit- en aanbouwen gerealiseerd. Uit het voorontwerp blijkt dat onvoldoende rekening wordt gehouden met gewenste ontwikkelingen zoals besproken op het gemeentehuis.	
b.	Voor het perceel is de bestemming ‘Maatschappelijk’ opgenomen, met een goothoogte van vier meter en een bouwhoogte van 8 meter. Na de recente uitbreidingen is de goot- en bouwhoogte echter aanzienlijk hoger.	

	<p>De kerk bestaat uit een hoofdbouwmassa voorzien van toren met een aantal zijbeuken. Voor de uitbreiding zijn extra zaalruimte en een zijbeuk met galerij wenselijk. Met betrekking tot de positie van de huidige zijbeuken ten opzichte van de bestaande hoofdbouwmassa bevinden deze zich reeds op een hogere nok- en bouwhoogte.</p> <p>Inspreker verzoekt de maatvoering aan te passen en te wijzigen in een goothoogte van 5,6 meter en een bouwhoogte van 13,5 meter.</p>
c.	<p>Inspreker verzoekt om de ontvangst van de inspraakreactie schriftelijk te bevestigen. Inspreker behoudt zich het recht voor om deze brief nader aan te vullen. Tevens verzoekt inspreker dat hij en zijn cliënt beiden schriftelijk van het verdere verloop van de procedures op de hoogte worden gehouden.</p>
	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i></p>
a.	<p>Wij verwijzen naar onze beoordeling van de inspraakreactie onder 9a.</p>
b.	<p>Uit de meest recente bouwvergunning (462/06) blijkt dat de goothoogte 5 meter is en de bouwhoogte respectievelijk 10, 13 en 25 meter is. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.</p> <p>De maatvoering wordt niet aangepast naar aanleiding van het nieuwbouwplan van de kerk. Nieuwe ontwikkelingen binnen een plangebied doorlopen over het algemeen een eigen, afzonderlijke procedure en zijn niet opgenomen in het actualiseringsplan.</p>
c.	<p>Wij verwijzen naar onze beoordeling van de inspraakreactie onder 9f.</p>
	<p>Deze reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De goot- en bouwhoogtes worden aangepast naar aanleiding van de laatst verleende bouwvergunning.</p>

11.	<p>R. Schouten Droserastraat 3 3776 NB Stroe</p>	<p>Datum ontvangst: 26-08-11 Registratienummer: 504696 Datum dagtekening: 25-08-11</p>
	<p><i>Inspraakreactie:</i></p>	
a.	<p>Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgenomen bouw van woningen aan de Droserastraat. Dergelijke woningbouw wijkt te veel af van een eerder plan. In een eerder plan stonden twee woningen getekend in plaats van een blok van 5 à 6.</p>	
b.	<p>Ook de hoogbouw (11 meter) vindt inspreker totaal niet passen in de huidige wijk.</p>	
c.	<p>De verkeersdruk in de kindvriendelijke wijk zal zeker gaan toenemen.</p>	
d.	<p>Ook maakt inspreker zich zorgen wat er in de toekomst gebeurt met de Droserastraat die nu doodlopend is. Er is inspreker namelijk verzekerd dat de afsluiting zal blijven waar die op dit moment is.</p>	
e.	<p>De privacy naast en achter het huis zal ernstig verstoord worden door de voorgenomen plannen.</p>	
f.	<p>De waarde van de woning van inspreker zal zeker in waarde dalen.</p>	
g.	<p>Volgens inspreker zou het beter zijn om de woningen wat verder richting de Wulpenweg te plaatsen, zodat ook het bestaande speelveld voor de kinderen kan blijven.</p>	
	<p><i>Gemeentelijke reactie:</i></p>	
a.	<p>Wij verwijzen naar onze beoordeling van de inspraakreacties onder 6a.</p>	
b.	<p>Wij verwijzen naar onze beoordeling van de inspraakreactie onder 6b.</p>	
c.	<p>Wij verwijzen naar onze beoordeling van de inspraakreacties onder 6a.</p>	

d.	Het bestemmingsplan regelt bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden. Niet of een straat al dan niet wordt afgesloten voor doorgaand verkeer. Hiervoor is een verkeersbesluit nodig. Tegen een verkeersbesluit staat bezwaar open.
e.	Wij verwijzen naar onze beoordeling van de inspraakreacties onder 6a.
f.	Wij verwijzen naar onze beoordeling van de inspraakreacties onder 6e.
g.	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. De aangegeven optie om de woningen te verplaatsen valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Voor dit perceel wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan zal waarschijnlijk in 2011 ter inzage worden gelegd.
	Deze reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De aanduiding 'aaneengebouwd' wordt vervangen door de aanduiding 'vrijstaand' op het perceel ten noorden van Gentiaan 6 tot en met 10.

#### Vooroverleg

1.	Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden Postbus 5364 6802 EJ Arnhem	Datum ontvangst: 22/08/11 Registratienummer: 504080 Datum dagtekening: 17/08/11
	<p><i>Overlegreactie:</i> De relevante risicobronnen zijn de snelweg A1 en spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn. Over zowel de snelweg als de spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats Het ligt in de verwachting dat de aanwezige mensen, mits tijdig gewaarschuwd, in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen. Stroe wordt geheel gedekt door het sirenenetwerk. In het algemeen leidt het te verwachten schade- en slachtofferbeeld bij een BLEVE tot het overstijgen van de mogelijkheden voor de hulpverlening. Naar alle waarschijnlijkheid zal dat ook het geval zijn als de BLEVE zou plaatsvinden ter hoogte van Stroe.</p> <p>De mogelijkheden om planologische, bouwkundige of organisatorische maatregelen te treffen zijn in het algemeen beperkt. Dit geldt zeker bij de actualisatie van bestaande plannen waarbij verder geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Omdat het bepalende risico hier een beperkt aantal transporten van LPG betreft en daarmee dus een evenredig kleine kans op een daadwerkelijk incident, ziet VGGM verder geen mogelijkheden of noodzaak om in deze maatregelen te adviseren.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>Deze reactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p>	
2.	Brandweer Mevrouw M. de Lange	Datum ontvangst: 23-08-2011 Registratienummer: 505703 Datum dagtekening: 23-08-2011
a.	<p><i>Overlegreactie:</i> De bereikbaarheid van de kern Kootwijkerbroek is voldoende. De bereikbaarheid van de kernen Stroe en Kootwijk is onvoldoende in verband met de hoge opkomsttijd. Dit is bekend bij de bestuurder en meegenomen in het brandweeronderzoek dekkingsplan gemeente Barneveld.</p>	

b.	Voor alle drie de kernen geldt dat bluswater een aandachtspunt. Aangezien het een actualiseringsplan betreft, stelt de brandweer hier geen eisen aan. Bij nieuwe ontwikkelingen in één van de drie kernen moet een optimalisatie van de bluswatervoorziening worden meegenomen.
c.	Voor de kern Kootwijkerbroek moet rekening worden gehouden met LPG tankstation Van Kooten aan de Veluweweg.
d.	Voor de kern Stroe moet rekening worden gehouden met de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn, Snelweg A1, Propaantank Mouw (Stroeerschoolweg) en propaantank Broekhuis (Tolnegenweg).
e.	Voor de kern Kootwijk moet rekening worden gehouden met propaantank (Kerkendelweg).
	<i>Gemeentelijke reactie:</i>
a.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
b.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
c.	Er is ondertussen een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid. Het LPG tankstation is onderdeel van dit onderzoek. De resultaten worden verwerkt in het ontwerp van het bestemmingsplan.
d.	De propaantanks aan de Stroeërschoolweg 3 en Tolnegenweg 1 in Stroe liggen buiten het plangebied van het voorontwerp. Het betreffen propaantanks met een inhoud van minder dan 5 m <sup>3</sup> en liggen op voldoende afstand van bestaande bebouwing.
e.	De propaantank aan de Kerkendelweg 49 in Kootwijk ligt buiten het plangebied van het voorontwerp. Het betreft een propaantank met een inhoud van circa 13 m <sup>3</sup> en ligt op voldoende afstand van bestaande bebouwing.
	Deze reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De paragraaf over externe veiligheid wordt aangevuld naar aanleiding van een uitgevoerd onderzoek.

3.	Waterschap Vallei & Eem Mr. C.M. van Meurs Postbus 330 3830 AJ Leusden	Datum ontvangst: 14-09-2011 Registratienummer: 505974 Datum dagtekening: 10-09-2011
a.	<i>Overlegreactie:</i> Aan de noordzijde van de begraafplaats in Kootwijkerbroek ligt een rioolwatertransportleiding. Hier dient de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' te worden opgenomen en dient vermeld te worden dat Waterschap Vallei & Eem de beheerder is van dit leidingtracé. Er geldt een zakelijk rechtstrook van 6 meter.	
b.	Het rioolgemaal aan de Tolnegenweg in Stroe dient de bestemming 'Bedrijf' te krijgen.	
c.	De primaire watergang aan de oostzijde van de Garderbroekerweg in Kootwijkerbroek dient de bestemming 'Water' te krijgen.	
d.	In de Kuit ligt een rioolwatertransportleiding, aan de westzijde van de Kootwijkerbroekweg, die de dubbelbestemming 'Leiding – riool' dient te krijgen. Voor dit tracé geldt een zakelijk rechtstrook van 3 meter.	
	<i>Gemeentelijke reactie:</i>	
a.	De dubbelbestemming 'Leiding – Riool' zal worden opgenomen. In de toelichting wordt aangegeven dat Waterschap Vallei & Eem de beheerder is van het leidingtracé.	
b.	In artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht staat dat voor een bouwwerk ten behoeve van onder andere een nutsvoorziening geen omgevingsvergunning is vereist wanneer dit niet hoger is dan 3 meter en de oppervlakte niet meer dan 15 m <sup>2</sup> bedraagt. Het	



	rioolgemaal voldoet hier niet aan. We zullen de bestemming wijzingen in 'Bedrijf', met de aanduiding 'nutsvoorziening'.
c.	De primaire watergang langs de Garderbroekerweg krijgt de bestemming 'Water'.
d.	De dubbelbestemming 'Leiding – Riool' zal worden opgenomen. In de toelichting wordt aangegeven dat Waterschap Vallei & Eem de beheerder is van het leidingtracé.
	Deze reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De dubbelbestemming 'Leiding – riool' wordt op diverse percelen opgenomen. Op dit punt wordt de toelichting aangevuld. Het rioolgemaal aan de Tolnegenweg wordt bestemd als 'Bedrijf', met de aanduiding 'nutsvoorziening'. De bestemming 'Water' wordt opgenomen langs de Garderbroekerweg.

4.	VROM-Inspectie Directie Uitvoering Programma Borging Ruimtelijke Rijksbelangen Mr. R.J.M. van den Bogert Postbus 16191 2500 BD Den Haag	Datum ontvangst: 20-09-2011 Registratienummer: 506391 Datum dagtekening: 19-09-2011
	<p><i>Overlegreactie:</i> Volgens de Risicokaart liggen in het plangebied risicobronnen. De VROM-Inspectie vraagt deze te toetsen aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, inzicht te geven in de bijbehorende risicocontouren, een relatie te leggen naar in de omgeving liggende kwetsbare objecten en de conclusies in de toelichting op te nemen.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> Er is ondertussen een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid. De resultaten worden verwerkt in het ontwerp van het bestemmingsplan.</p> <p>Deze reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan. De paragraaf over externe veiligheid wordt aangevuld naar aanleiding van een uitgevoerd onderzoek.</p>	

4.	Provincie Gelderland T.a.v. de heer V. Muit Postbus 9090 6800 GX ARNHEM	Datum ontvangst: 30-09-2011 Registratienummer: 507329 Datum dagtekening: 29-09-2011
	<p><i>Overlegreactie:</i> Er zijn geen provinciale belangen aan de orde.</p> <p><i>Gemeentelijke reactie:</i> De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>Deze reactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p>	