

Gemeente Leusden

Commentaarnota

Bestemmingsplan Leusden-Oost – Cohensteeg e.o.

Opdrachtgever	Gemeente Leusden
Opdrachtnemer	amer /ruimtelijke ontwikkeling Zonnehof 43 /3811 ND / Amersfoort 033-4621623 / bureau@amer.nl / www.amer.nl
projectnummer	41-102
datum	13 juli 2011

INHOUDSOPGAVE

Blz.

Hoofdstuk 1. Resultaten inspraaktraject	3
1.1. Inloopavond	3
1.2. Overzicht inspraakreacties	3
1.3. Beantwoording inspraakreacties	3
1.3.1. Indiener 1	3
1.3.2. Indiener 2	4
1.3.3. Indiener 3	4
1.3.4. Indiener 4	5
1.3.5. Indiener 5	6
Hoofdstuk 2. Resultaten vooroverleg	7
2.1. Instanties	7
2.2. Resultaten vooroverleg	7
Hoofdstuk 3. Ambtshalve aanpassingen	9
3.1. aanpassing 1	9
3.2. aanpassing 2	9
3.3. aanpassing 3	9
3.4. aanpassing 4	9
3.5. aanpassing 5	9
3.6. aanpassing 6	9
Hoofdstuk 4. Inspraak en vooroverleg	11
4.1. Reacties	11
Bijlage 1. Inspraakreacties en vooroverleg	13

Hoofdstuk 1. Resultaten inspraaktraject

1.1. Inloopavond

In de periode van 17 maart tot en met 27 april 2011 bestond op het gemeentehuis de gelegenheid om het voorontwerp bestemmingsplan Leusden-Oost – Cohensteeg e.o. in te zien. Dit is bekendgemaakt in de Leusder Krant 16 maart 2011. Tevens heeft de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan op haar website geplaatst waarbij de mogelijkheid geboden werd om de verbeelding, voorschriften en toelichting te raadplegen en te downloaden. In dezelfde periode was er gelegenheid om schriftelijk en per e-mail op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren. In totaal zijn 5 reacties bij de gemeente ingediend.

Op 11 april 2011 heeft de gemeente in het gemeentehuis een inloopavond georganiseerd met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Leusden-Oost – Cohensteeg e.o. De inloopavond is aangekondigd in het plaatselijke huis aan huisblad en eigenaren/bewoners van het plangebied hebben een uitnodiging thuis bezorgd gekregen.

1.2. Overzicht inspraakreacties

De verschillende inspraakreacties zijn in voorliggende notitie genummerd, samengevat en voorzien van een antwoord. Indien de reactie heeft geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan, dan is dit aangegeven onder het kopje 'conclusie'.

Voor een overzicht van de indieners en de volledige, originele tekst van de inspraakreacties wordt verwezen naar bijlage 1, Inspraakreacties en vooroverleg.

1.3. Beantwoording inspraakreacties

1.3.1. Indiener 1

Samenvatting reactie

Indiener heeft een bouwaanvraag ingediend voor de bouw van een schuur naast de uitbouw van zijn woning. Aan deze bouwaanvraag is geen medewerking verleend omdat geen bouw-mogelijkheden mogelijk zijn binnen de huidige bestemming groen.

Verzocht wordt om een heroverweging met betrekking tot de bestemmingsregeling zodanig dat de bouw van een schuur mogelijk wordt.

Antwoord

Aan deze bouwaanvraag is geen medewerking verleend omdat in het vigerende bestemmingsplan ter plaatse de bestemming groen van kracht is en het voornemen is om bij de bestemmingsplan herziening hier de bestemming tuin toe te kennen. Deze bestemmingswijziging heeft te maken met de in eigendom verkregen gronden door indiener. De bestemming tuin sluit dan het meeste aan bij de beoogde groene uitstraling en vigerende regeling.

Heroverweging en een beoordeling van de plaatselijke situatie heeft er toe geleid dat medewerking kan worden verleend aan de voorgenomen bouw van een schuur. Wel zal de strook voormalig openbaar groen de bestemming tuin krijgen waarbinnen dan in deze bouw-mogelijkheid wordt voorzien.

Conclusie

Aan het verzoek om bouwvergunning kan medewerking worden verleend. Er is aanleiding het voorontwerpplan aan te passen en ter plaatse van de nieuwe bouwaanvraag een aanduiding bijgebouw toegestaan aan te brengen op de verbeelding binnen de bestemming tuin.

1.3.2. Indiener 2

Samenvatting reactie

De hoofdbebouwing van de woning op Agnietenhove 17, 19 , 21 en 23 komen niet overeen met het bouwvlak op de plankaart. De huidige bebouwing is veel groter dan het aangegeven bouwvlak, hierbij is geen sprake van uit- of aanbouwen, het gaat hier om de hoofdbebouwing. Ook staat naast mijn kavel(rechts) een groenstrook getekend links naast het fietspad, deze is niet aanwezig dit is namelijk een verhard voetpad.

Antwoord

Uitgangspunt bij de bouwvlakken in het nieuwe bestemmingsplan is de oorspronkelijke woning. Bij de vier genoemde woningen lijkt het er inderdaad op dat hier mogelijk een te klein bouwvlak is toegekend. Op basis van de bouwtekeningen zal e.e.a. juist worden overgenomen. De opmerking over de bestemming groen is juist dit behoort de bestemming fiets- en voetpaden te krijgen.

Conclusie

Het ontwerp-plan wordt aangepast.

1.3.3. Indiener 3

Samenvatting reactie

Indiener heeft twee vragen ten aanzien van de groenstrook aan het einde van de Middenweg.

- 1: Kunt u aangeven of er ook voor dat gedeelte van Leusden een nieuw bestemmingsplan in de maak is? Zo ja, wanneer kunnen we die verwachten?
- 2: In welke mate heeft dit bestemmingsplan voor Leusden-Oost impact op de (eventuele toekomstige) bestemming van de groenstrook einde Middenweg?

Antwoord

- ad 1. Voor de betreffende locatie is geen nieuw bestemmingsplan in voorbereiding die een andere functie dan de huidige mogelijk maakt. Het is niet bekend of een nieuw bestemmingsplan zal worden voorbereid die nieuwbouw van woningen mogelijk maakt op de groenstrook aan het eind van de Middenweg. Vanuit de behoefte om woningen voor starters te realiseren is de gemeenteraad in mei 2009 een startnotitie voorgelegd om in het meest westelijke deel van de groenzone tussen de Middenweg en het Valleikanaal 14 woningen te ontwikkelen. Het volkshuisvestingsbelang werd in dit verband na ampele overwegingen boven het belang van het in standhouden van ruimtelijke kwaliteit (hier met voornamelijk groen en voet/fietspaden) gesteld. De gemeenteraad heeft het college opgedragen een nieuw startdocument te ontwikke-

len waarin onder meer de betrokkenheid van bewoners en het maatschappelijk draagvlak wordt gewaarborgd. In de tweede helft van 2012 wordt aan de gemeenteraad een document ter besluitvorming voorgelegd waarin de toekomstvisie voor Leusden is verwoord. Besluitvorming over de eventuele herontwikkeling van deze locatie aan de Middenweg is pas aan de orde wanneer op de toekomstvisie een besluit is genomen.

- ad 2. De locatie ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Leusden-Oost – Cohensteeg e.o. en heeft daardoor geen impact op de (toekomstige) bestemming van de groenstrook aan het einde van de Middenweg.

Conclusie

Er is geen aanleiding het ontwerpplan aan te passen.

1.3.4. Indiener 4

Samenvatting reactie

De boerderij aan de heeft een bepaalde geschiedenis. Een bijbehorende schuur is ruim 20 jaar geleden afgebroken. De niet gebruikte 20m² om terug te bouwen zou volgens de toen werkzame R.O. ambtenaar worden gereserveerd voor het perceel U kunt zien dat ook meer dan de helft van het oppervlak van de afgebroken schuur met toestemming van heeft gebruikt. De toenmalige toezegging van de R.O. ambtenaar ziet nu graag in het bestemmingsplan Leusden-Oost – Cohensteeg e.o. opgenomen. Het heeft weinig zin om die 20 m² toe te wijzen in het gele gebied. Dit is het gebied waar nu tuin plus parkeerruimte is. Het is wat arbitrair om direct achter de bestaande “zijgevel” de bestemming Tuin te laten beginnen. In dat gebied beperkt de bijgebouwenregeling het te bouwen oppervlak tot 6m². Het verzoek van mijn partner is nu als volgt. Kunt u een strook “geel” van 3 meter toevoegen op de plankaart wat thans de voorgenomen bestemming Tuin heeft?

Antwoord

Nadere beschouwing van het perceel en de daarop gerealiseerde bebouwing levert een beeld op dat ter plaatse, juridisch gezien, nog niet is voldaan aan de maximale bovengrens van 80 m² aan bijbehorende bouwwerken. Een beperkte bouwmogelijkheid van 3 meter in zuidelijke richting wordt daarbij als niet storend ervaren. Na realisering van deze bebouwing blijft er nog steeds een ruim voorterrein aanwezig waardoor de groene uitstraling daarvan gewaarborgd blijft door daar de tuin bestemming te handhaven.

Toekennen van een uitbouwmogelijkheid in zuidelijke richting voor perceel is planologisch gezien niet aan de orde omdat op het betreffende perceel reed 128 m² aan bijbehorende bouwwerken is gerealiseerd en geen verdere uitbreidingen mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

Het ontwerp-plan wordt aangepast, op de verbeelding zal de “wonen” bestemming met drie meter worden uitgebreid in zuidelijke richting.

1.3.5. Indiener 5

Samenvatting reactie

Het valt me op dat in de onderstaande beschrijving de Peuterspeelzaal ontbreekt in de maatschappelijke voorzieningen. Graag deze opnemen in de tekst, het is van belang dat in deze wijk deze voorziening in stand wordt gehouden en niet al op voorhand uit de stukken verdwijnt. De scholen in het plangebied hebben als nadere aanduiding 'onderwijs', hetzelfde geldt voor de buitenschoolse opvang.

Geconstateerd wordt dat ten behoeve van het aanleggen/bouwen van fietschokken en bergingen hiervoor een afwijkingsbevoegdheid in de regels is opgenomen. Deze afwijking maakt het mogelijk dat tot een maximum van 500 m² dergelijke voorzieningen buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden.

Antwoord

Een beschrijving van de peuterspeelzalen zal in de toelichting worden opgenomen. In de regels worden peuterspeelzalen aangemerkt als onderdeel vallend onder de functie "onderwijs" waardoor er geen aanleiding is de regels van de bestemming "maatschappelijk" aan te passen. Het geconstateerde aantal m² voor voorzieningen buiten het bouwvlak is een vergissing in de regelgeving. Het betreft hier een schrijf fout en moet zijn 50 m².

Conclusie

Het ontwerp-plan wordt aangepast, de toelichting en regels zullen overeenkomstig worden aangepast.

Hoofdstuk 2. Resultaten vooroverleg

2.1. Instanties

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan Leusden-Oost - Cohensteeg e.o. toegezonden aan Waterschap Vallei en Eem. De overige instanties zijn voor dit bestemmingsplan niet relevant of zijn opgenomen in de lijst met criteria voor plannen die niet hoeven worden toegezonden.

2.2. Resultaten vooroverleg

De overlegreactie is samengevat en, indien van toepassing, voorzien van een antwoord. Indien de reactie heeft geleid tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan, dan is dit aangegeven onder het kopje 'conclusie'. Voor een overzicht van de volledige, originele tekst van de overlegreacties wordt verwezen naar bijlage 1.

Waterschap Vallei en Eem, Leusden

Samenvatting reactie

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk, waardoor er ook geen sprake is van extra waterbezwaar. Maatregelen t.b.v. extra waterberging hoeven in dit plan dan ook niet genomen te worden. In de Regels wordt vermeld dat de als water bestemde gronden bestemd zijn voor water. Wij doen voor deze paragraaf het volgende tekstvoorstel:

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen, waterwegen en/of vijvers;
met daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- f. kruisingen met (spoorwegen; waaronder bruggen);
- g. dammen;
- h. duikers.

Antwoord

- ad a. De functie waterberging wordt normaliter toegepast bij bestemmingen die in eerste instantie een andere functie hebben, b.v. agrarisch, groen, natuur e.d. waar je bij wijze van uitzondering ook water toestaat in verband met waterberging. De bestemming water is alleen bedoeld voor het gebruik als water en daarmee is een waterbergend vermogen tevens geregeld. Er zijn immers geen nadere bepalingen opgenomen ten aanzien van de hoeveelheid water. Ook is kwantitatief niet aan te geven wat de waterberging dan dient te zijn of moet worden gegarandeerd in de regelgeving.
- ad b. Het oppervlaktewater speelt een belangrijke rol in de totale waterhuishouding en daarmee is het begrip waterhuishouding een juiste toevoeging bij de bestemmingsomschrijving van water.
- ad c. Waterlopen en vijvers zijn verschijningsvormen waarin water zich kan manifesteren, in de regelgeving wordt aan dit onderscheid geen nadere invulling gegeven. Een waterweg is ook

een verbijzondering voor de bestemming water en in de regel bedoeld voor transport. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan komt deze vorm van water niet voor.

- ad d. In de systematiek zoals de regels zijn opgezet, binnen de gemeente Leusden, is er voor gekozen om bouwwerken te regelen in het lid Bouwregels onder Toegestane bouwwerken. Omwille van uniformiteit in de regels en daarmee ook de leesbaarheid van die regels wordt voorgestaan hier niet van afgeweken.
- ad e. Omwille van uniformiteit in de regels dienen ook werken en werkzaamheden hier zo niet opgenomen te worden. Als werken en werkzaamheden in de regels worden opgenomen dienen deze gekoppeld te worden aan een omgevingsvergunning.
- ad f. Bij kruisingen van verschillende bestemmingen wordt de belangrijkste functie bepalend voor de uiteindelijke bestemming. Bijvoorbeeld een kruising met een doorgaande weg en een watergang, dan heeft die weg de bestemming verkeer en mag er water in die bestemming door middel van bv. duikers. Ook kan het voorkomen dat een bepaalde functie met een nadere aanduiding wordt aangegeven en geregeld, b.v. een ondertunneling van een weg. Kruisingen zijn middels bruggen te realiseren en zijn standaard in de bouwregels opgenomen.
- ad g en h. Dammen en duikers zijn toegestaan in de bouwregels.

Conclusie

De systematiek in de opbouw van de regels wordt niet aangepast. Wel zal de bestemming “water” worden aangepast, in de bestemmingsomschrijving zal waterhuishouding worden toegevoegd en bij de bouwregels worden verwijderd.

Hoofdstuk 3. Ambtshalve aanpassingen

3.1. aanpassing 1

Aan de Agnietenhove zijn bij de woningen, even genummerd 2 t/m 28 en aan de Vicarishove, even genummerd 2 t/m 8, de bergingen in de bestemming “tuin” ten onrechte niet aangeduid als bijgebouwen [bg]. Het betreft bestaande bergingen waar alsnog de aanduiding bijgebouwen aan toegekend wordt.

3.2. aanpassing 2

Het bestaande voetpad naast het fietspad vanaf het Jachtpad naar Pachter is ten onrechte als “groen” bestemd. De bestemming wordt gewijzigd naar “Verkeer – Fiets en voetpaden”.

3.3. aanpassing 3

De entree Berkelwijk – Middenweg is op basis van de oude inrichting bestemd, het fietspad is hier niet meer aanwezig. De bestemmingen “Verkeer - Verblijfsgebied” en “Groen” worden gewijzigd overeenkomstig de nieuwe situatie.

3.4. aanpassing 4

De bestemmingsregel “wonen” art. 10 wordt aangepast in die zin dat voor aaneengebouwde en twee-aaneen woningen ook uitbreidingen aan de zijkant mogelijk worden gemaakt.

3.5. aanpassing 5

De bestemmingsregel “wonen” art. 10 wordt aangepast in die zin dat op een oorspronkelijk plat afgedekte woning een kap mogelijk is met een hoogte van maximaal 4 m, mits daardoor de hoogte van de woning niet meer dan 12 m gaat bedragen.

3.6. aanpassing 6

Bestemming Archeologie is aangepast aan het nieuwe beleid.

Hoofdstuk 4. Inspraak en vooroverleg

4.1. Reacties

Overzicht inspraakreacties, inclusief nummering

Indiener nr.	Naam indiener	Adres indiener en/of e-mail adres	Woonplaats indiener
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

Overzicht reacties vooroverleg, inclusief nummering

Indiener nr.	Naam indiener	Adres indiener en/of e-mail adres	Woonplaats indiener
6	Waterschap Vallei & Eem	Fokkerstraat 16	Leusden

Bijlage 1. Inspraakreacties en vooroverleg

Originele teksten van de ingediende reacties op het voorontwerp bestemmingsplan
Leusden-Oost – Cohensteeg e.o.

Gemeente Leusden
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
T.a.v. mevr. R. van der Borg
Postbus 150
3830 AD Leusden



Leusden, 26 april 2011

Betreft: Weigeren Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Van den Borg,

Hierbij reageer ik op uw schrijven dd. 8 april jl. met zaaknummer 159534 en kenmerk 162769.

De Gemeente Leusden heeft mijn aanvraag voor een vergunning voor het plaatsen van een schuur op het perceel aan de _____ te Leusden geweigerd op grond van het feit, dat mijn aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan.

Tevens is mijn aanvraag aangemerkt als een verzoek om ontheffing van het nieuwe bestemmingsplan "Leusden-Oost-Cohensteeg". Omdat de strook grond waarop mijn aanvraag betrekking heeft de bestemming "Tuin" heeft is ook dit verzoek afgewezen.

Bij deze doe ik u graag mijn zienswijze op dit bestemmingsplan en mijn bezwaar tegen het door de Gemeente Leusden genomen besluit toekomen.

In 2010 heeft de Gemeente Leusden mijn bouwaanvraag voor het uitbreiden van mijn woning aan voornoemd perceel goedgekeurd. In deze aanvraag staat een uitbouw getekend, die breder is dan de huidige garage en daarmee op de voornoemde groenstrook gesitueerd is, deels tot aan de erfafscheiding. De geplande verbouwing omvatte een uitbouw van twee verdiepingen met als bestemming wonen. Op dat moment was het geldige bestemmingsplan van toepassing. Een uitzondering op dat bestemmingsplan is ingediend en goedgekeurd.

De oorspronkelijke verbouwing is wegens financiële redenen niet doorgegaan. Daarop is een nieuwe vergunning aangevraagd, die evenals de eerste aanvraag met inachtnaam van het bestemmingsplan eveneens is goedgekeurd.

Mijn aanvraag voor het plaatsen van een schuur betreft een schuur, die aan de zijkant van de binnenkort gerealiseerde verbouwing is gesitueerd. De schuur heeft aan de kant van de erfafscheiding dezelfde hoogte als een standaard schutting (180 cm). De functie van de schuur is niet wonen, maar bergruimte, naar mijn visie een bouwwerk – geen gebouw zijnde- ten dienste van de bestemming, en past daarmee in uw definitie.

Ook op dit moment is hetzelfde bestemmingsplan als bij de voornoemde verleende vergunning van toepassing.

Het verbaast mij dan ook zeer, dat de Gemeente Leusden mijn aanvraag heeft afgewezen en zich daarbij beroept op een toekomstig bestemmingsplan, dat naar mijn mening bovendien onvoldoende afwijkt van het huidige bestemmingsplan.

Ook uw conclusie, dat een schuur niet voldoet aan de definitie “groenvoorzieningen, voetpaden, speelplaatsen en bouwwerken –geen gebouwen zijnde- ten dienste van de bestemming”, bestrijd ik.

Tenslotte schrijft u, dat ik over het voornemen te weigeren al ben geïnformeerd en dat ik geen feiten of omstandigheden naar voren heb gebracht die aanleiding geven tot een ander oordeel. Wij hebben enkele weken geleden telefonisch contact gehad over deze aanvraag. Daarin heeft u mij op deze brief voorbereid, maar er is behoudens de brief zelf geen andere informatie verstrekt. De feiten en/of omstandigheden heb ik derhalve ook niet eerder kunnen uiten en staan in dit schrijven.

Ik ga ervan uit u met deze brief voldoende op de hoogte te hebben gesteld van mijn zienswijze op het nieuwe bestemmingsplan en met name mijn bezwaar tegen het weigeren van het verlenen van de vergunning.

Bovendien vertrouw ik op een positieve heroverweging van de Gemeente Leusden om mijn bouwaanvraag voor het plaatsen van voornoemde schuur alsnog goed te keuren.

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet

.txt

Van: . [mailto: .@hetnet.nl]
Verzonden: zondag 17 april 2011 21:24
Aan: Gemeente Leusden
CC: backupgemeente
Onderwerp: inspraak bestemmingsplan Leusden-Oost

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij wil ik reageren op het voorontwerp bestemmingsplan.

Mijn woonadres is . Wat opvalt is dat hoofdbebouwing van de woning op Agnietenhove 17, 19 , 21 en 23 niet overeenkomen met het bouwvlak op de plankkaart.

De huidige bebouwing is veel groter dan het aangegeven bouwvlak, hierbij is geen sprake van uit- of aanbouwen, het gaat hier om de hoofdbebouwing .

Ook staat naast mijn kavel(rechts) een groenstrook getekend links naast het fietspad, deze is niet aanwezig dit is namelijk een verhard voetpad.

Graag zie ik de genoemd zaken gewijzigd in het ontwerp bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Van: [mailto: @ .txt
Verzonden: zondag 20 maart 2011 13:08 .net]
Aan: Gemeente Leusden
Onderwerp: Inspraak bestemmingsplan Leusden-Oost

Beste gemeente,

Ik heb zojuist het bestemmingsplan voor Leusden-Oost bekeken. Nu is er vorig jaar gesproken over een nieuwbouwcomplex (starterswoningen) in de groenstrook aan het einde van de Middenweg. Ik zie dat deze groenstrook juist buiten dit bestemmingsplan valt. Twee vragen:

1: Kunt u aangeven of er ook voor dat gedeelte van Leusden een nieuw bestemmingsplan in de maak is? Zo ja, wanneer kunnen we die verwachten?

2: In welke mate heeft dit bestemmingsplan voor Leusden-Oost impact op de (eventuele toekomstige) bestemming van de groenstrook einde Middenweg?

Vriendelijke groet,

Leusden - Oost - Cohensteeg

Gemeente Leusden
Ingekomen
11 APR. 2011
Reg.nr.:



INSPRAAKFORMULIER
Bestemmingsplan Leusden-Oost – Cohensteeg e.o.

Naam:
Adres:
Postcode/woonplaats:
Telefoonnummer:
Email:

Leacht college,

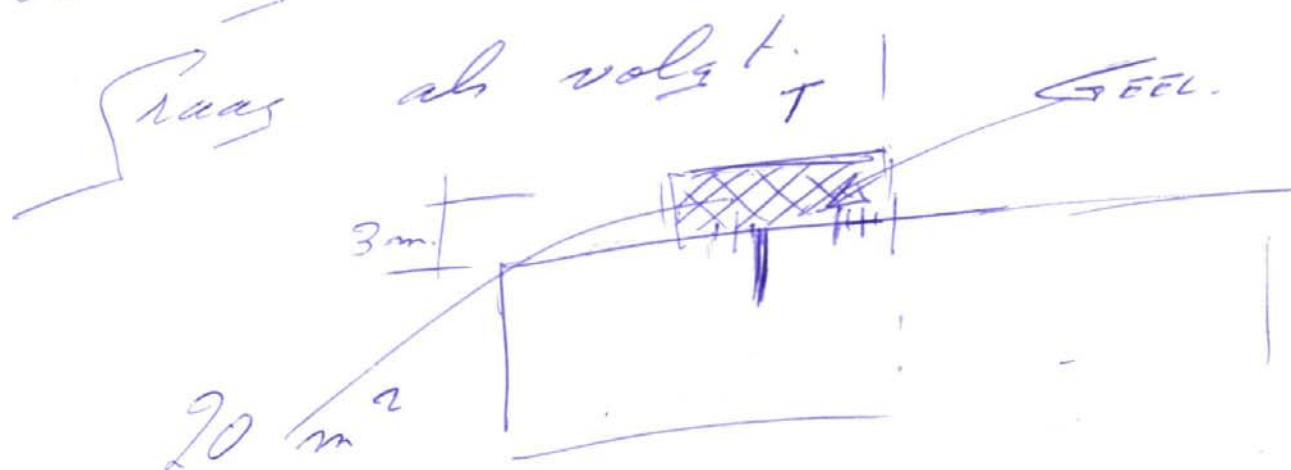
Uw opmerking, suggestie, vraag of probleem:

P.S.
De toedeling aan de
heeft een bepaalde geschiedenis
Een bijbehorende stuk is ruim 20 jaar
geleed afgebroken. De a niet gebruikte
20 m² om terug te bouwen zou
volgens de toen werkzame R.O. ambtenaar
worden gereserveerd voor het perceel
U kunt zien dat
ook men als de helft van
het oppervlak van de afgebroken schuur
met toestemming van men D. Casper van
Maaga heeft gekocht. De toenmalige
toedeling van de R.O. ambtenaar viel
man Casper nu graag in het bestemmings-
plan -

Dit formulier kunt u inleveren bij de receptie van de gemeente Leusden. U kunt het formulier ook sturen naar Gemeente Leusden, t.a.v. J.R.L. Bunnik, Postbus 150, 3830 AD Leusden. U kunt ook en email sturen naar gemeente@leusden.nl onder vermelding van 'inspraak bestemmingsplan Leusden-Oost'. Uw reactie moet uiterlijk 27 april 2011 door ons zijn ontvangen.

plan -
2.0.2.

- bestemmingsplan Peurde - Post. Lokering e.o.
 opgenomen. Het heeft weinig zin om die
 20 m² toe te wijzen in het gele gebied.
 Dit is het gebied waar nu tuin plus
 parkeerplaats is. Het is wat arbitrair
 om direct achter de bestaande "zijgevel"
 de bestemming Tuin te laten beginnen.
 In dat gebied beperkt de zijgeboeven-
 regeling het te bebouwen oppervlak tot
 6 m². Het verzoek van mijn partner
 mev. Carpen-van Heege is nu als volgt.
 Kunt u een strook "geel" van 3 meter
 toevoegen op de plan kaart wat thans
 de voorgenomen bestemming Tuin heeft.



Daarom kom ik met
 e.e.a. mondeling toelichting.
 Wilt u een betrouwbare P.O. ambtenaar via
 een afspraak maken. daarvoor

Stichting Peuterspeelzalen Leusden.txt

Goeden dag,

Het valt me op dat in de onderstaande beschrijving de Peuterspeelzaal ontbreekt, die als enig voorschoolse voorziening een belangrijke plek inneemt in de maatschappelijke voorzieningen. Graag deze opnemen in de tekst, het is van belang dat in deze wijk deze voorziening in stand wordt gehouden en niet al op voorhand uit de stukken verdwijnt.

"In het plangebied komen verschillende maatschappelijke voorzieningen voor. Het betreft hier met name scholen en een buitenschoolse opvang. Deze maatschappelijke voorzieningen hebben de bestemming "HYPERLINK "http://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0327.103-0202/r_NL.IMRO.0327.103-0202_2.4.html"Maatschappelijk" gekregen. De scholen in het plangebied hebben als nadere aanduiding 'onderwijs', hetzelfde geldt voor de buitenschoolse opvang.

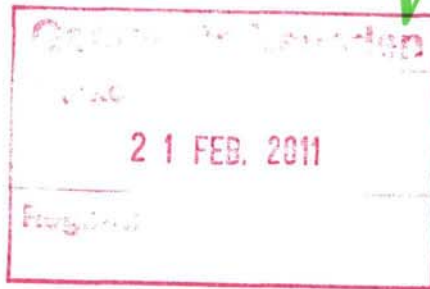
De gebouwen ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen zijn binnen het bouwvlak opgenomen. Het is dan ook alleen toegestaan om binnen het bouwvlak gebouwen op te richten. Hierbij moet voldaan worden aan de maximale bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage zoals weergegeven op de verbeelding. Ten behoeve van het aanleggen/bouwen van fietshokken en bergingen is hiervoor een afwijkingsbevoegdheid in de regels opgenomen. Deze afwijking maakt het mogelijk dat tot een maximum van 500 m² dergelijke voorzieningen buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden. "

Met vriendelijke groet,

Stichting Peuterspeelzalen Leusden

WATER SCHAP
Vallei & Eem

Gemeente Leusden
T.a.v. de heer J. Bunnik
Postbus 150
3830 AD LEUSDEN



Uw brief van
26 januari 2011

Ons kenmerk
151752

Datum
15 februari 2011

Contactpersoon
N.F. Lely - Nieuwenhuis

Uw kenmerk

Uw BSN/BIN

Verzonden op
16 februari 2011

Doorkiesnummer telefoon/fax
033 - 43 46 164 / 255

Onderwerp
reactie bestemmingsplan Leusden-Oost

E-mail
nlely@wve.nl

Geachte heer Bunnik,

Op 26 januari ontvingen wij uw verzoek om reactie op het bestemmingsplan zonder voorgenomen ontwikkelingen van de Gemeente Leusden.

Het bestemmingsplan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

De in de Regels genoemde, onder artikel 8 Verkeer, Fiets- en voetpaden toegestane, bouwwerken dienen uitgebreid te worden met "voorzieningen t.b.v. de waterhuishouding".

In Artikel 10.1 van de Regels wordt vermeld dat de als water bestemde gronden bestemd zijn voor water. Wij doen voor deze paragraaf het volgende tekstvoorstel:

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;*
- b. waterhuishouding;*
- c. waterlopen, waterwegen en/of vijvers;*
- met daarbij behorende:*
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;*
 - e. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;*
 - f. kruisingen met (spoor)wegen; waaronder bruggen;*
 - g. dammen;*
 - h. duikers.*

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk, waardoor er ook geen sprake is van extra waterbezuiniging. Maatregelen t.b.v. extra waterberging hoeven in dit plan dan ook niet genomen te worden.

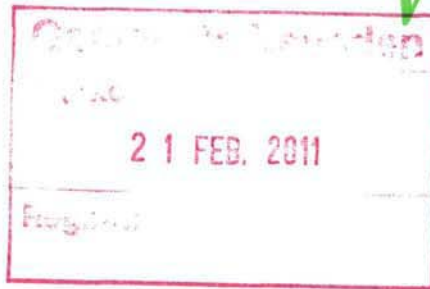
Hoogachtend,
namens Dijkgraaf & Heemraden van Waterschap Vallei & Eem,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C.M. van Meurs'.

mr. C.M. van Meurs
Senior Beleidsadviseur Water en Ruimte

WATERSCHAP Vallei & Eem

Gemeente Leusden
T.a.v. de heer J. Bunnik
Postbus 150
3830 AD LEUSDEN



Uw brief van
26 januari 2011

Ons kenmerk
151752

Datum
15 februari 2011

Contactpersoon
N.F. Lely - Nieuwenhuis

Uw kenmerk

Uw BSN/BIN

Verzonden op
16 februari 2011

Doorkiesnummer telefoon/fax
033 - 43 46 164 / 255

Onderwerp
reactie bestemmingsplan Leusden-Oost

E-mail
nlely@wve.nl

Geachte heer Bunnik,

Op 26 januari ontvingen wij uw verzoek om reactie op het bestemmingsplan zonder voorgenomen ontwikkelingen van de Gemeente Leusden.

Het bestemmingsplan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

De in de Regels genoemde, onder artikel 8 Verkeer, Fiets- en voetpaden toegestane, bouwwerken dienen uitgebreid te worden met "voorzieningen t.b.v. de waterhuishouding".

In Artikel 10.1 van de Regels wordt vermeld dat de als water bestemde gronden bestemd zijn voor water. Wij doen voor deze paragraaf het volgende tekstvoorstel:

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;*
 - b. waterhuishouding;*
 - c. waterlopen, waterwegen en/of vijvers;*
- met daarbij behorende:*
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;*
 - e. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;*
 - f. kruisingen met (spoor)wegen; waaronder bruggen;*
 - g. dammen;*
 - h. duikers.*

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk, waardoor er ook geen sprake is van extra waterbezuiniging. Maatregelen t.b.v. extra waterberging hoeven in dit plan dan ook niet genomen te worden.

Hoogachtend,
namens Dijkgraaf & Heemraden van Waterschap Vallei & Eem,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C.M. van Meurs'.

mr. C.M. van Meurs
Senior Beleidsadviseur Water en Ruimte