



Inspraaknota Dorpsvisie Voorst

inspraakperiode: 18 januari tot en met 28 februari 2008

informatieavond: donderdag 17 januari 2008, Dorpshuis te Voorst

Inspraakreacties

1. Fam. Barmantloo, Binnenweg 41, 7383 CN Voorst (17 januari 2008, kenmerk VROM 2008-260 en 12 februari 2008, kenmerk VROM 2008-718)

| | |
|--|--|
| a. Reclamanten voelen zich overvallen door de plannen uit de Dorpsvisie en verwijt de gemeente en gebrekkige communicatie. | Er is bewust voor gekozen de concept Dorpsvisie ineens en aan iedereen tegelijk bekend/openbaar te maken, zodat daarmee niemand onevenredig bevoordeeld of benadeeld is. Het persoonlijk op de hoogte stellen van alle direct betrokkenen is niet alleen arbitrair, maar ook praktisch ondoenlijk. |
| b. Reclamanten pleiten voor behoud van de bestaande situatie en vragen te zoeken naar een andere locatie voor woningbouw. | In het kader van de dorpsvisie zijn alle locaties in en rondom Voorst bekeken. Dit heeft geleid tot de keuze voor een uitbreidingslocatie voor woningbouw (na 2020) ten westen van de Rijksstraatweg. Belangrijke redenen hiervoor zijn de gunstige ligging ten opzichte van het station en de dorpskern en de kansen om hier de entree van het dorp te verbeteren door de tankstations te verplaatsen. De ontwikkeling is verder gerelateerd aan een afwaardering van de Rijksstraatweg. De gemeente staat achter deze keuze. Een nadere stap is het concreet invullen van de locatie. De binnen de gemeente Voorst te hanteren woonmilieus laten ruimte om ook minder intensief te bouwen. Een landschappelijke setting met paardenweitjes en verspreide losse bebouwing kan daarbij een beeld zijn. Dit kan mogelijk betekenen dat het perceel van reclamanten als een groene kwaliteit in het gebied kan worden gezien en niet persé nodig is voor woningbouw. |

2. De heer of mevrouw W.R. van Kampen, Kervelstraat 82, 7383 XR Voorst (22 januari 2008, kenmerk VROM 2008-325)

| | |
|--|--|
| a. Reclamant verzoekt een seniorenwoning te mogen bouwen op een braakliggend perceel aan het Enkpad. | Dit soort verzoeken komt eerst aan de orde gedurende de volgende fase in het proces, te weten de bestemmingsplanprocedure. |
|--|--|

3. Fam. Vos/Streppel, Kleine Enkweg 6, 7383 DC Voorst (24 januari 2008, kenmerk VROM 2008-386)

| | |
|--|--|
| a. Reclamanten voelen zich overvallen door de plannen uit de Dorpsvisie en verwijt de gemeente en gebrekkige communicatie, in het bijzonder voorafgaand aan de bouw van de huidige woning in 2006/2007. | Zie de beantwoording ad 1a. De concept Dorpsvisie is eind 2007 gereed gekomen. Eerder was ook binnen de gemeentelijke organisatie - buiten de projectgroep - niemand op de hoogte van de plannen. |
| b. Reclamanten plaatsen vraagtekens bij de betaalbaarheid van de nieuwe woningen, in het bijzonder door jongeren/starters. | Conform provinciaal en gemeentelijk beleid dient 40 procent van alle nieuwe woningen in de "bereikbare" prijsklasse (tot € 162.000,--), 35 procent in de "middeldure" prijsklasse (tussen € 162.000,-- en € 267.000,--) en 25 procent in de "dure" prijsklasse (€ 267.000,-- en hoger) te worden gebouwd. Daarbij wordt er naar gestreefd de helft van alle woningen in de huursector te realiseren. |
| c. Reclamanten pleiten voor woningbouw op alternatieve locaties, bij voorkeur ten oosten van de Rijksstraatweg, bijvoorbeeld aan de A. Winkler Prinsstraat. Het dorp hangt ruimtelijk gezien nu al scheef door met een zwaartepunt van bebouwing aan de westzijde. | Veel van de aangegeven locaties zijn als inbreidingslocaties aangegeven in de Dorpsvisie en hebben in die zin de aandacht. Dat het dorp ruimtelijk gezien meer ten westen van de Rijksstraatweg is uitgebreid is juist. Dit heeft echter te maken met de landschappelijke en natuurlijke waarden en karakteristieken van de gebieden aan de oostzijde. Bij het maken van een ruimtelijke afweging voor de groei van het dorp worden deze waarden in het algemeen hoger aangeslagen dan die aan de west- en zuidwestzijde. |
| d. Reclamanten vragen zich hoe de gemeente met een eventuele waardedaling van hun woning omgaat. | In beginsel kan iemand, die als gevolg van een (nieuw) bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in aanmerking komen voor schadevergoeding. |

4. De heer of mevrouw R.C. Pieters, Binnenweg 7-9, 7383 CM Voorst (28 januari 2008, kenmerk VROM 2008-427)

| | |
|--|---|
| a. Reclamant vraagt naar de betekenis van de groene stippellijn op de kaart en of toekomstige woningbouw hiermee is uitgesloten. | De groen gestippelde lijn staat voor "belangrijke landschappelijke ruimte". Dit zijn gebieden die over belangrijke landschappelijke waarden beschikken en die dienen te worden gevrijwaard van bebouwing. Daarmee is het voorstel van de gemeente om toekomstige bebouwing binnen de planhorizon van de visie (tot 2030) in deze gebieden uit te sluiten. Dit betreft dus ook concreet het gebied ten oosten van de Bongerdskamp en de Binnenweg ten noorden van de Bongerdskamp. |
| b. Reclamant informeert naar de mogelijkheden een extra woning te bouwen op een aansluitend perceel achter zijn woning. | Dit soort kwesties komt eerst aan de orde gedurende de volgende fase in het proces, te weten de bestemmingsplanprocedure. Overigens is het onderhavige perceel niet gelegen in een als zodanig aangewezen nieuw woongebied en zoals hierboven |

| | |
|--|--|
| | vermeld wordt woningbouw in dit gebied niet voorgestaan. |
| c. Reclamant vraagt naar de nadere invulling van de herstructurering van het gebied ten zuiden van het J. Lugtmeijerplantsoen. | Deze inbreidingslocatie betreft terreinen en woningen van woningcorporatie Goed Wonen. Het gaat dan om onder meer de inbreidingslocatie achter de tijdelijke huisartsenpost. Daarnaast kijkt Goed Wonen bij gebieden met veel huurwoningen naar mogelijkheden om de woningen toekomstgericht te houden. Dit kan gepaard gaan met een gespikkelde woningvernieuwing. Als deze op korte termijn wordt voorzien wordt deze meegenomen in de bestemmingsplanprocedure. |
| d. Reclamant vraagt of een oostelijke rondweg wat de gemeente betreft uitgesloten is en of de provincie dat kan "overrulen". | Op dit moment wordt een aantal mogelijke tracés uit eigen beweging van de gemeente nader beschouwd, waaronder een oostelijke variant. Uiteindelijk bepaalt de provincie het definitieve tracé, mogelijk via een zogenaamd inpassingsplan (een provinciaal / gemeentegrensoverschrijdend bestemmingsplan). |

5. De heer M. van der Veen, Binnenweg 39, 7383 CN Voorst e.a. (6 februari 2008, kenmerk VROM 2008-574)

| | |
|--|---|
| a. Reclamanten voelen zich overvallen door de plannen uit de Dorpsvisie en verwijt de gemeente en gebrekkige communicatie, in het bijzonder voorafgaand aan de aankoop van hun woning in 2007. | Zie de beantwoording ad 3a. |
| b. Reclamanten constateren een aantal afwijkingen ten opzichte van de Ruimtelijke Toekomstvisie uit 2005, zoals het aanwijzen van bouwlocaties buiten de zoekgebieden en rond de sportvelden. | <p>Het is juist dat in de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst de betreffende locatie niet aangegeven is. Er zijn toen uitbreidingslocaties aan de westzijde van Voorst aangegeven waarbij gesproken wordt van "zoeklocaties". Op pagina 107 van de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst wordt ook aangegeven dat in de dorpsvisies in meer detail wordt bekeken waar de voorgestelde ontwikkelingen hun ruimtelijke weerslag krijgen. Het kan namelijk zijn dat op het lokale niveau belemmeringen aanwezig zijn die op het visieniveau niet meteen blijken.</p> <p>In de Dorpsvisie Voorst heeft deze nadere analyse plaatsgevonden. Deze nadere analyse heeft nieuwe inzichten opgeleverd: locaties blijken niet haalbaar en andere locaties bieden meer mogelijkheden. Eén van deze laatste locaties is de locatie Binnenweg-hoek Rijksstraatweg. Bij de beantwoording ad 1b is dit gemotiveerd. Het is te begrijpen dat reclamant hierdoor onaangenaam verrast is.</p> <p>In de dorpsvisie zal meer aandacht worden gelegd op de behoefte om een doorzicht/open ruimte te behouden vanaf de Rijksstraatweg richting de Voorsterklei. Daarmee wordt afstand geschapen</p> |

| | |
|---|--|
| | tussen de bestaande bebouwing en de voorgestane nieuwbouw. Dit zal ook op de kaart 'Landschappelijke inpassing en sferen' worden aangegeven. |
| c. Reclamanten wijzen erop dat nieuwbouw nu vooral voorzien is in het zuiden en niet in het noorden van het dorp, terwijl daar de geluidsproblematiek minder aanwezig is. Ook werd in de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst gesteld dat de lage en vochtige gronden bij het sportterrein minder geschikt waren als woningbouwlocatie. | Ten opzichte van de Ruimtelijke Toekomstvisie is het zwaartepunt van de woninguitbreiding inderdaad verschoven van het noorden naar het zuiden. De landschappelijke en natuurlijke waarden van het beekdal van de Voorsterbeek en het landgoed Beekzicht, maken de noordzijde van het dorp minder geschikt voor woningbouw. Daarnaast biedt de zuidzijde goede kansen om het openbaar vervoer te stimuleren gezien de ligging nabij NS-halte Voorst-Empe. Daarmee kan ook een bijdrage worden geleverd aan een meer duurzame samenleving. Verder heeft een studie over de Voorster Enk meer inzicht opgeleverd in de kwaliteiten en diskwaliteiten van dit gebied. Op een aantal plekken in en rondom het dorp Voorst is de waterhuishouding niet optimaal. Met name de sportvelden zelf liggen relatief laag. De terreinen eromheen zijn alweer wat hoger gelegen. Technische en inrichtingsingrepen kunnen dan ook niet worden uitgesloten, maar zijn wel uitvoerbaar. |
| d. Reclamanten vinden het onrechtvaardig dat de kosten van bodemsanering en archeologisch onderzoek ten laste komen van alle bewoners. | Dit is een onjuiste veronderstelling. Deze kosten worden hoofdzakelijk verdisconteerd in de grondprijs van de uit te geven kavels. |
| e. De noodzaak om het dorp aan de zuidzijde uit te breiden vanwege de aanwezigheid van het NS-station wordt betwist. Verwezen wordt ook naar Klarenbeek waar andere keuzen worden gemaakt. | De afstand tussen de locaties aan de noord- en zuidzijde bedraagt zo'n 600 meter. Hoewel dit in absolute zin geen gigantische afstand is, kan deze gevoelsmatig wel van groot belang zijn. Het maakt het voor velen net even eenvoudiger en aantrekkelijker om te voet of per fiets richting het station te gaan. Daarnaast liggen de locaties aan de zuidzijde ook beter ten opzichte van de aan de stations binnen de gemeente Voorst gekoppelde buslijn door het dorp. Ook in de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst was de komst van het station al bekend. Waar echter minder zicht op bestond waren de kwaliteiten van de Voorster Enk. De nadere analyse (zie onder ad 5b en 5c) heeft meer inzicht gegeven in de kwaliteiten en diskwaliteiten van de Voorster Enk. Dat heeft mede geleid tot een verschuiving van het programma binnen het gebied. De situatie met Klarenbeek is niet geheel te vergelijken met die van Voorst. Zo ligt het centrum van Klarenbeek verder weg van het station, evenals de komgrens zelf. Ook het zwaartepunt van de bebouwing is in Voorst dichter bij het station gelegen |

| | |
|--|--|
| | <p>dan in Klarenbeek. Daarnaast is het nadrukkelijk de wens van de bewoners van Klarenbeek om meer (ruimtelijke) samenhang tussen beide dorpsdelen te krijgen. Deze ontwikkeling is te begrijpen, mede uit het oogpunt van de aanwezige voorzieningen, maar betekent ook dat het zwaartepunt van de bebouwing zich niet richting station ontwikkelt.</p> |
| <p>f. Het bebouwen van de open ruimte aan de oostzijde van het dorp doet afbreuk aan de kwaliteit van het dorp in het algemeen en de zichtlijnen richting de Voorster Klei in het bijzonder.</p> | <p>De kwaliteiten van het gebied in kwestie worden door reclamant goed beschreven. Een visie ontkomt niet aan een in zekere mate van globale en grove weergave van zaken; in dit geval de rode aanduiding 'uitbreiding wonen – na 2020' op het gebied in kwestie. Het is echter wel degelijk de bedoeling hier ook ruimte te laten voor een doorzicht, terwijl in het te realiseren woonmilieu ook vooral rondom dit doorzicht aan weinig intensieve, semi-agrarische bebouwing wordt gedacht (typologie 'mozaïek' uit de visie). In de Dorpsvisie Voorst zal de tekst voor deze locatie worden aangepast in de lijn van het voorgaande.</p> |

6. De heer B. Peters en mevrouw D. van Helden, Kamperfoeliestraat 28, 7383 XS Voorst (14 februari 2008 kenmerk VROM 2008-793)

| | |
|--|---|
| <p>a. Reclamanten hebben met verbazing kennisgenomen van de woningbouwplannen aan de noordwestzijde van het dorp, aangezien daardoor een nieuwe dorpsrand wordt gecreëerd.</p> | <p>In de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst is deze locatie aan de noordzijde in beeld voor woningbouw. Gezien de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten is in de Dorpsvisie Voorst ervoor gekozen hier geen grootschalige woningbouw te plegen. Wel kan gedacht worden aan een afronding van de dorpsrand in lijn met de percelen aan de Rozemarijnstraat en tot aan de achterweg van perceel Klarenbeekseweg 29. De invulling zou hier lossier kunnen zijn dan ten zuiden van de Tuinstraat. Aan de noordzijde semi-agrarische en elders minder intensieve woontypologieën als 'lint' en 'mozaïek'. Daarmee ontstaat een nieuwe dorpsrand die ook meer openbaar moet worden. Zo biedt een pad mogelijkheden voor lokale wandelroutes en wordt het landschap door een ieder meer ervaren. Bij het inpassen van deze nieuwe bebouwing zal de plaatsing ten opzichte van de huidige woningen een belangrijk aandachtspunt zijn.</p> |
| <p>b. Reclamanten pleiten voor verplaatsing van de voorgenomen woningbouw van de westzijde naar de oostzijde van de Rijksstraatweg.</p> | <p>De nadere ruimtelijke analyse in de Dorpsvisie Voorst heeft er al toe geleid dat ten opzichte van de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst de noord- en westzijde van het dorp minder in beeld is. De nadruk wordt nu vooral gericht op de zuidzijde van het dorp. Verder wordt verwezen naar de beantwoording ad 3c.</p> |

7. Mevrouw E.F. Gerritsen-Gijsberts, Het Zwanevlot 145, 7206 CH Zutphen (15 februari 2008 kenmerk VROM 2008-825)

| | |
|---|---|
| a. Reclamant verzoekt een woning te mogen bouwen naast een bestaande schuur op een perceel aan de Kruisweg. | Hoewel dit perceel gelegen is binnen een nieuw woongebied, komt dit soort verzoeken eerst aan de orde gedurende de volgende fase in het proces, te weten de bestemmingsplanprocedure. |
|---|---|

8. De heer of mevrouw B.C. Gijsberts, Kamperfoeliestraat 34, 7383 XS Voorst (15 februari 2008 kenmerk VROM 2008-843)

| | |
|--|--|
| a. Reclamant heeft met verbazing kennisgenomen van de woningbouwplannen aan de noordwestzijde van het dorp, aangezien daardoor een nieuwe dorpsrand wordt gecreëerd. | Zie de beantwoording ad 6a. |
| b. Reclamant informeert naar de bestaande en toekomstige belemmeringen van de stankcirkel in deze hoek van het dorp. | De mogelijkheden om binnen stankcirkels te bouwen zijn sinds de inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij (op 1 januari 2007) aanzienlijk verruimd. Bovendien bestaan er plannen om het agrarisch bedrijf waarop de stankcirkel betrekking heeft, te beëindigen. Deze problematiek komt overigens eerst concreet aan de orde gedurende de volgende fase in het proces, te weten de bestemmingsplanprocedure. |
| c. Reclamant verzoekt in aanmerking te komen voor genoegdoening in de vorm van planschade of een vervangende kavel elders in Voorst. | Zie de beantwoording ad 3d. Schadeloosstelling door middel van een vervangende kavel behoort niet tot de mogelijkheden. |

9. De heer L. te Kampe, Kamperfoeliestraat 36, 7383 XS Voorst (20 februari 2008 kenmerk VROM 2008-934)

| | |
|--|---|
| a. Reclamant voelt zich overvallen door de plannen uit de Dorpsvisie en verwijt de gemeente en gebrekkige communicatie. | Zie de beantwoording ad 1a. |
| b. Reclamant heeft met verbazing kennisgenomen van de woningbouwplannen aan de noordwestzijde van het dorp, aangezien daardoor een nieuwe dorpsrand wordt gecreëerd. | Zie de beantwoording ad 6a. |
| c. De noodzaak voor nieuwe woningbouw wordt betwist. | De woningbouwafspraken zijn vastgelegd in het kader van de onderhandelingen in de regio Stedendriehoek. Hieraan liggen woningbehoefteonderzoeken ten grondslag. De gemeente Voorst heeft met name een taak bij het aanbieden van centrum-dorpse en landelijke woonmilieus. De vraag naar deze woonmilieus is groot. De gemeente Voorst vangt daarin niet alleen |

| | |
|---|---|
| | <p>haar eigen woningbehoefte op, maar voorziet ook in een deel van de regionale woningbehoefte. Overigens worden de woningbehoeften periodiek herzien. Voor de gemeente Voorst zal 2020 een belangrijk ijkmoment zijn waarop het voorziene woningbouwprogramma weer tegen het licht zal worden gehouden.</p> |
| <p>d. Reclamant voelt zich gedupeerd door de plannen uit de Dorpsvisie, aangezien deze direct een waardedaling van zijn woning tot gevolg hebben.</p> | <p>Het is bekend dat sommige beleidsvoornemens, bijvoorbeeld tot wijziging van een bestemmingsplan, een nadelige financiële invloed kunnen hebben voor burgers die onder die “dreiging” komen te vallen. Dit fenomeen wordt doorgaans aangeduid als “schaduwshade”, aangezien dergelijke overheidsbesluiten als het ware hun schaduw vooruitwerpen. Immers, de kans dat de overheid een besluit met een bepaalde inhoud zal nemen en dat een voorgenomen besluit ook rechtskracht zal verkrijgen, beïnvloedt dikwijls de actuele waarde van onroerende zaken of zakelijke rechten, en kan ook tot ontwikkelingsschade of winstderving leiden.</p> <p>Aangezien hierbij echter sprake is van een rechtmatig overheidshandelen, moet in geval van schade worden verwezen naar de geëigende wettelijke regeling, in dit geval ter vergoeding van planschade zoals vervat in artikel 49 WRO. Dat reclamant naar eigen zeggen om persoonlijke redenen niet kan wachten op een planschaderegeling doet hier niets aan af.</p> |
| <p>e. De voorgenomen nieuwbouw doet afbreuk aan het landschap en verstoort waardevolle vergezichten.</p> | <p>Het betreft een relatief kleinschalige uitbreiding die inderdaad de dorpsrand doet verschuiven en daarmee een stuk het nu open landschap ingaat. De uitbreiding is echter zodanig van schaal dat daarmee de kernkwaliteiten van de gebieden waarin het is gelegen (ten noorden en zuiden van de Tuinstraat) niet aantast. Hier blijven uitzichten en doorzichten bestaan. Het landschappelijke karakter van de achterweg van perceel Klarenbeekseweg 29 blijft gehandhaafd door hier een zekere afstand van te houden. De uitbreiding leent zich ook goed voor een landschappelijke inrichting met wandelpad, zodat de waardevolle vergezichten door nog meer mensen beleefd kunnen worden.</p> |
| <p>f. Ten onrechte is eventuele bebouwing langs de Klarenbeekseweg buiten beschouwing gelaten.</p> | <p>De Klarenbeekseweg is een karakteristiek lint dat geen onderdeel uitmaakt van meer planmatige uitbreidingen. Deze sfeer dient behouden te blijven, hetgeen betekent dat een uitbreiding hier alleen in de vorm van een verdere uitbreiding van het lint zou kunnen plaatsvinden. Dit wordt als ongewenst</p> |

| | |
|--|--|
| | gezien, omdat dit betekent dat voor een gering aantal woningen een grote inbreuk wordt gemaakt op het landschap, die ook nog eens weinig aansluit bij de bestaande structuren van het dorp en op grote afstand komt te liggen van dorpscentrum en NS-halte. |
| g. Door verouderde kaarten te gebruiken is de Dorpsvisie ongeloofwaardig geworden. Zo zijn complete woonwijken buiten beschouwing gebleven en zijn onjuiste analyses uitgevoerd. | Onduidelijk is op welke woonwijken wordt bedoeld. Hooguit zou het kunnen gaan om enkele zeer recente woningen. In de ruimtelijke praktijk wordt namelijk gewerkt met kaarten en deze kaarten vormen altijd een momentopname. Waar mogelijk wordt gewerkt met de meest actuele kaarten. Deze zijn hooguit 3 tot 5 jaar oud. Voor een visiedocument is dat, gezien de zekere mate van globaliteit, goed genoeg. Overigens zijn ten behoeve van de opstelling van de Dorpsvisie Voorst ook veldbezoeken afgelegd. |
| h. Het achterwege laten van de rondweg is misleidend. Er is geen garantie dat deze weg er komt. Mocht deze er ook niet komen, dan zullen de bestaande wegen nog meer gebruikt worden door het verkeer vanuit de nieuwe woonbuurten en daarvoor moeten worden aangepast. Daartegen wordt bezwaar gemaakt. | Een eventuele opname van de rondweg op dit moment zou prematuur zijn. Aangezien het om een provinciale weg gaat, vindt de besluitvorming ook op dat niveau plaats in regionaal verband. Overigens wordt het als onwenselijk gezien de nieuwe uitbreidingen aan deze nieuwe rondweg te koppelen. Lokaal en doorgaand verkeer dienen zoveel mogelijk gescheiden te worden. De bestaande wegenstructuur biedt voldoende mogelijkheden ter ontsluiting van de nieuwe ontwikkelingen. Niet uitgesloten wordt echter dat dit kan leiden tot plaatselijke aanpassingen en herinrichtingen. Hierover ontstaat meer duidelijkheid bij de nadere planuitwerking. |

10. Damsté Advocaten namens de heren E. Wagenaar en F.H. Wagenaar te Voorst, de heer H. Wagenaar te Wilp, Firma Wagenaar te Voorst en H. Wagenaar B.V. te Wilp, Postbus 126, 7500 AC Enschede (21 februari 2008 kenmerk VROM 2008-963)

| | |
|--|---|
| a. De (beoogde toekomstige) bedrijfsactiviteiten van de cliënten van reclamant zijn op basis van de Dorpsvisie goed inpasbaar, onder meer gelet op de huidige locatie in relatie tot hindercirkels van andere bedrijven en omdat de leefbaarheid in het dorp daarmee wordt vergroot. | Over het algemeen dragen bedrijfsactiviteiten bij aan de leefbaarheid in het dorp. Niet alle locaties zijn daar echter even geschikt voor. De Rijksweg, als historisch lint met een geschiedenis van activiteiten in de bedrijfsmatige en detailhandelssfeer, leent zich daar wel goed voor. Gezien de grote menging met woonfuncties wordt wel ingezet op de lichtere milieucategorieën, zijnde categorie 1 en 2. Met de verwoorde wil en inzet om de bedrijfsactiviteiten ook binnen deze categorieën te laten vallen, zouden deze passen binnen het visiebeeld ten aanzien van de Rijksweg. De ruimtelijke uitstraling heeft daarbij nadrukkelijk de aandacht. |
|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>b. Reclamant waarschuwt ervoor dat de bedrijfsvoering van zijn cliënten niet onevenredig door toekomstige woningbouw mag worden beperkt.</p> | <p>Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen, aangezien dit soort kwesties eerst aan de orde komt gedurende de volgende fase in het proces, te weten de bestemmingsplanprocedure. In dat kader wordt opgemerkt dat dit gebied is aangewezen voor woningbouw in de periode 2020-2030.</p> |
| <p>c. De cliënten van reclamant zijn bereid mee te werken aan een verfraaiing van de zuidelijke entree van Voorst in ruil voor planologische medewerking aan de gewenste bedrijfsvoering.</p> | <p>Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen, waarbij voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording ad a.</p> |

11. De heer H. Wijtenhorst, Rijksstraatweg 72, 7383 AT Voorst (21 februari 2008 kenmerk VROM 2008-966)

| | |
|--|---|
| <p>a. Reclamant is van mening dat de Dorpsvisie onvoldoende ingaat op de vraag in hoeverre wordt voorzien in de behoefte aan woningen voor starters, zeker in relatie tot het woningmarktonderzoek uit 2007.</p> | <p>Zie de beantwoording ad 3b, aangezien daarmee ook in de behoefte van starters wordt voorzien.</p> |
| <p>b. Gezien de groei van het dorp ontstaat behoefte aan een (aanzienlijke) groei van het huidige aanbod aan detailhandel en horeca. Reclamant merkt op dat de gewenste clustering van voorzieningen en detailhandel in het centrum niet automatisch tot stand komt en nog te weinig ingebed is in de plannen.</p> | <p>Het is nog maar de vraag in hoeverre de groei van het dorp ook daadwerkelijk tot een groei van het aanbod aan detailhandel en horeca zal leiden. Landelijk gezien hebben de meeste dorpen onder de 5.000 inwoners moeite met het instandhouden van voorzieningen. Een belangrijk streven is dan ook dat in ieder geval de levensvatbaarheid van de huidige voorzieningen in stand worden gehouden. Dat de centrumvoorzieningen niet concreet zijn uitgewerkt in de Dorpsvisie is mede een gevolg van de onzekerheden en mogelijkheden daaromtrent. In het algemeen wordt aangegeven dat het gebied van de Rijksstraatweg zich daar goed voor leent. Dat kan het Rabobankterrein zijn, maar ook een ander (niet aangegeven) terrein. Omdat de onzekerheid hieromtrent nog zo groot is, is het ongewenst om in de Dorpsvisie zich al ergens op vast te leggen. Een zekere flexibiliteit is noodzakelijk.</p> |

12. De heer J.N. Blauw, Kruisweg 22, 7383 DB Voorst (22 februari 2008 kenmerk VROM 2008-991)

| | |
|--|---|
| <p>a. Reclamant constateert dat de woningbouwlocaties in de Dorpsvisie afwijken van de zoeklocaties uit de Ruimtelijke Toekomstvisie uit 2005. De onderbouwing daarvan vindt hij zwak en/of gezocht.</p> | <p>Verwezen wordt naar onderdelen in de beantwoordingen ad 5b en 5e. De strekking daarvan luidt dat het gaat om zoeklocaties en dat nader onderzoek meer inzicht heeft gegeven in belemmeringen, kwaliteiten en diskwaliteiten in het gebied. Daarbij geldt ook het rekening houden met</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| | <p>een molenbiotoop, het toevoegen van groene kwaliteiten in en rond het dorp en het benutten van kansen op andere locaties, bijvoorbeeld in relatie tot de NS-halte.</p> |
| <p>b. De woningbouwlocatie nabij de Kleine Enkweg/Kruisweg is teveel een wijk in het weiland, welke onvoldoende aansluiting bij het dorp dreigt te krijgen.</p> | <p>Deze nieuwe woonbuurt ligt net buiten waar nu de bebouwde kom van Voorst eindigt. De buurt sluit aan op de bestaande lintbebouwing ten zuiden van het dorp. Daarnaast maakt de nieuwe woonbuurt deel uit van het totale visieplaatje. Dit leidt tot een samenhangend ruimtelijk beeld van het dorp Voorst waarin een goede balans is gevonden tussen groene landschappelijke ruimten, woonbuurten en werkplekken. Met een gemiddelde afstand van circa 700 meter tot het dorpscentrum kan ook niet worden gesproken van een zeer afzijdig gelegen woonbuurt. De bestaande wegenstructuur verbindt daarnaast de nieuwe woonbuurt ook op een natuurlijke manier met het dorp.</p> |
| <p>c. Reclamant stelt voor dat er meer woningbouw aan de west-/noord-westzijde komt.</p> | <p>Dat was de insteek in de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst, maar nadere analyse laat zien dat dit niet de meest haalbare/wenselijke locaties zijn. De aantrekkelijkheid van een uitbreidingsmodel met 'rode en groene kamers' en een aanvullende studie van de Voorster Enk hebben hiervoor de inzichten geleverd. Mede met genoemde motieven bij 5c en 5e wordt niet gekozen voor meer woningbouw aan de west- en noordzijde.</p> |
| <p>d. Reclamant stelt voor dat er een hogere prioriteit wordt gegeven aan bebouwing van inbreidingslocaties.</p> | <p>Inbreidingen hebben een hoge prioriteit. De gemeente is daarbij echter veelal wel afhankelijk van de initiatieven van derden, zoals woningcorporatie Goed Wonen. Ontwikkelingen deze initiatieven zich voorspoedig en passen ze in de visie en in de omgeving, dan zal daaraan medewerking worden verleend.</p> |
| <p>e. Reclamant stelt voor het gebied rond het Veentje intensiever te bebouwen.</p> | <p>'t Veentje is een belangrijk en uniek natuurgebied met een grote ecologische waarde. Het gebied wordt omgeven door een beschermingszone die vrijwel raakt tot aan de Kruisweg en de Kleine Enkweg. Het is onwenselijk om in deze zone te bouwen. Het gebied wordt dan ook gezien als 'groene kamer' binnen het dorp. Hierin past geen verdere bebouwing.</p> |

13. De heer of mevrouw J. Kramp, Dillestraat 9, 7383 XT Voorst (22 februari 2008 kenmerk VROM 2008-1024)

| | |
|--|------------------------------------|
| <p>a. Reclamant vreest waardedaling van zijn woning als gevolg van de plannen uit de Dorpsvisie.</p> | <p>Zie de beantwoording ad 3d.</p> |
|--|------------------------------------|

| | |
|--|---|
| b. Reclamant vraagt zich af hoe toekomstige woningbouw zich verhoudt tot de aanwezige molenbiotoop. | Dit soort vraagstukken komt eerst aan de orde gedurende de volgende fase in het proces, te weten de bestemmingsplanprocedure. In een zekere zone zal echter rekening moeten worden gehouden met deze biotoop. Dat zal gevolgen hebben voor de bouwhoogte. Om deze reden wordt het gebied direct rondom de molen al gevrijwaard van bebouwing; het zogenaamde 'molenpark'. |
| c. Reclamant brengt de aanwezigheid en functie van de keerwand achter zijn woning onder de aandacht. | Dit soort vraagstukken komt eerst aan de orde gedurende de volgende fase in het proces, te weten de bestemmingsplanprocedure. Dit punt heeft daarbij de aandacht. |
| d. Reclamant vraagt zich af hoe de kosten van bodemsanering zich verhouden met de aanvaardbaarheid van woningbouw op de desbetreffende locaties. | De drie genoemde vervuilde locaties liggen buiten de te ontwikkelen gebieden. Het gaat in alle drie gevallen om gebieden die nu een landschappelijke of openbaar groen functie hebben. De grond wordt niet geroerd en dat zal ook niet gebeuren als gevolg van de Dorpsvisie. |
| e. Reclamant pleit ervoor de waterloop door het molenterrein te verplaatsen naar de achterzijde van zijn woning, | De aanleg van de waterafvoer vanaf De Benring naar de beek nabij de Hooistraat heeft een indicatieve waarde. De daadwerkelijke loop zal onderdeel zijn van nadere studie. Het verzoek zal daarin worden meegenomen. |

14. Cumela Impuls namens de heer H.J. Hofmeijer, Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk (26 februari 2008 kenmerk VROM 2008-1086)

| | |
|---|--|
| a. De cliënt van reclamant vindt het niet wenselijk dat woningbouw is geprojecteerd op aan hem toebehorende grond ten westen van de Kleine Enkweg/Kruisweg. Deze grond zou mogelijk kunnen voorzien in een toekomstige uitbreiding van zijn bedrijfsactiviteiten die nu aan de Enkweg zijn gelegen. | Met het Ruimtelijk Structuurbeeld uit de Dorpsvisie heeft de gemeente aangegeven welke ruimtelijke ontwikkeling zij voor het dorp Voorst voor staat. Het gebied ten westen van de Kleine Enkweg/Kruisweg vormt een overgangsgebied naar een aantrekkelijk en waardevol landschap als onderdeel van de oude buurtschappen ten westen van het dorp Voorst. Hierin past een kleinschalige uitbreiding met woningbouw met een landschappelijk/semi-agrarisch karakter. Bedrijvigheid past hier niet en is concreet voorzien ten oosten van de Kleine Enkweg. |
| b. Woningbouw op die locatie betekent een beperking van de (toekomstige) bedrijfsvoering van de cliënt van reclamant. | Op het moment dat woningbouw ter plaatse actueel is, zal ook een toets plaatsvinden ten aanzien van aanwezige milieucontouren. Daartoe behoort ook de gegunde geluidsruimte van reclamant. Uitgangspunt is dat de nieuwbouw niet zal leiden tot een verslechtering van zijn huidige situatie en daarmee de bedrijfsvoering ook niet zal doen verslechteren. |

15. De heer of mevrouw W. Brill, Kleine Enkweg 12, 7383 DC Voorst e.a. (26 februari 2008 kenmerk VROM 2008-1087)

| | |
|--|--|
| <p>a. Reclamanten pleiten voor verplaatsing van transportbedrijf Kalberg in ruil voor woningbouw.</p> | <p>Gezien de ligging nabij de nieuw te bouwen woonbuurt en gezien de hindercontour van het bedrijf ten opzichte van de nieuwe woonbuurt, is een verplaatsing van het bedrijf bespreekbaar. Het initiatief hiervoor ligt echter bij de desbetreffende ondernemer.</p> |
| <p>b. Reclamanten stellen voor de volgorde van bebouwing aan respectievelijk de zuid-/zuid-oostzijde (na 2020) en de zuid-westzijde (tot 2020) te verwisselen. Hierdoor ontstaat onder meer een betere aansluiting bij het NS-station.</p> | <p>Dit is niet mogelijk, omdat de ontwikkeling van de zuid-zuid-oostzijde mede afhankelijk is van de afwaardering van de Rijksstraatweg. De beslissing daartoe en vervolgens de aanleg van een nieuwe (rond)weg zal niet op korte termijn plaatsvinden. De locatie zuid-west (Hezeweg) kent deze beperking niet.</p> |
| <p>c. Reclamanten vinden de totstandkoming van een dorpsvisie voorbarig nu nog geen definitief tracé van de rondweg bekend is.</p> | <p>Zie de beantwoording ad 9h.</p> |
| <p>d. Reclamanten stellen voor dat er een hogere prioriteit wordt gegeven aan bebouwing van inbreidingslocaties.</p> | <p>Zie de beantwoording ad 12d.</p> |
| <p>e. Reclamanten vinden het onterecht dat de gronden van kwekerij Broersen bij de planontwikkeling zijn betrokken, zonder dat de desbetreffende eigenaar persoonlijk op de hoogte is gesteld.</p> | <p>Zie de beantwoording ad 1a.</p> |
| <p>f. Reclamanten vragen zich af welke demografische gegevens zijn gehanteerd om de uitbreiding van Voorst te onderbouwen, nu de rapportage 'Voorst in Cijfers' uit 2008 niet of nauwelijks bevolkingsgroei laat zien. In die zin wordt de behoefte aan nieuwe woningbouw betwist.</p> | <p>Het woningbouwprogramma kan niet worden afgeleid aan de hand van groeicijfers uit het verleden of het heden. De behoefte is berekend aan de hand van verschillende modellen, zoals 'handhaving inwonertal' of 'groei inwonertal'. Samen met de bewoners is binnen de gemeente Voorst gekozen voor het groeimodel. Dit betekent dat in alle dorpen meer ruimte is voor groei, dan in het verleden het geval is geweest. Dat die ruimte er is, is een gevolg van de afspraken die regionaal zijn gemaakt en waarin de gemeente Voorst ook voorziet in een deel van de regionale woningbehoefte.</p> |

16. De heer en mevrouw De Boer, Kamperfoeliestraat 30, 7383 XS Voorst (26 februari 2008 kenmerk VROM 2008-1102)

| | |
|---|------------------------------------|
| <p>a. Reclamanten hebben met verbazing kennisgenomen van de woningbouwplannen aan de noord-westzijde van het dorp, aangezien daardoor een nieuwe dorpsrand wordt gecreëerd.</p> | <p>Zie de beantwoording ad 6a.</p> |
|---|------------------------------------|

| | |
|--|-----------------------------|
| b. Reclamanten informeren naar de bestaande en toekomstige belemmeringen van de stankcirkel in deze hoek van het dorp. | Zie de beantwoording ad 8b. |
| c. De voorgenomen nieuwbouw doet afbreuk aan het landschap en verstoort waardevolle vergezichten. | Zie de beantwoording ad 9e. |
| d. Reclamanten vrezen waardedaling van zijn hun woning als gevolg van de plannen uit de Dorpsvisie. | Zie de beantwoording ad 3d. |
| e. Reclamanten pleiten voor woningbouw op alternatieve locaties, bij voorkeur ten oosten van de Rijksstraatweg, bijvoorbeeld aan de G.J. van Heuvenstraat. | Zie de beantwoording ad 3c. |

17. Fam. J. Terwel, Tuinstraat 56, 7383 XD Voorst (27 februari 2008 kenmerk VROM 2008-1156)

| | |
|---|--|
| a. Reclamant vindt dat de locatie aan de zuidzijde van Voorst zich beter leent voor een bedrijventerrein dan voor woningbouw. Er is een gebrek aan ruimte voor bedrijventerrein. Die kan volgens hem beter aan de westzijde worden geprojecteerd. | De behoefte aan bedrijventerrein is voor het dorp Voorst ingeschat op 1,5 tot 3 hectare. In de Dorpsvisie wordt hierin voorzien met de uitbreidingslocatie tussen de Kruisweg en de Kleine Enkweg en de mogelijkheid om aan de rand van de woningbouw langs de Hezeweg eventueel nog bedrijvigheid toe te voegen. Verder wordt ook ruimte geboden voor bedrijvigheid langs de Rijksstraatweg. Het aanwijzen van de woningbouwlocatie Hezeweg voor bedrijvigheid is dan ook niet noodzakelijk. Verder vraagt het woningbouwprogramma om de nodige uitbreidingsruimte, waarvan de locatie Hezeweg de belangrijkste is. De motivering hiervoor kan gevonden worden in de Dorpsvisie en de beantwoordingen bij 1b en 5c. |
| b. Reclamant is bereid de bestemming van zijn agrarisch bedrijf door middel van functiewijziging te veranderen, in die zin dat de bijbehorende hindercirkel (geur) geen belemmering meer vormt voor woningbouw. | De desbetreffende plannen voor functiewijziging zijn bekend bij de gemeente. Hoewel deze problematiek eerst concreet aan de orde komt gedurende de volgende fase in het proces, te weten de bestemmingsplanprocedure, wordt opgemerkt dat de mogelijkheden om binnen stankcirkels te bouwen sinds de inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij (op 1 januari 2007) aanzienlijk zijn verruimd. |
| c. Reclamant vraagt om aanpassing van de geprojecteerde waterloop over zijn perceel, aangezien deze ongunstig is voor de structuur van zijn percelen. | Hoewel de ligging van de watergang indicatief is, bestaat de bereidheid om in overleg met reclamant naar een aanvaardbare oplossing te zoeken. Deze kwestie komt echter eerst concreet aan de orde gedurende de volgende fase in het proces, te weten de bestemmingsplanprocedure. |
| d. Reclamant maakt zijn visie over de rondweg kenbaar. | Deze wordt voor kennisgeving aangenomen. |

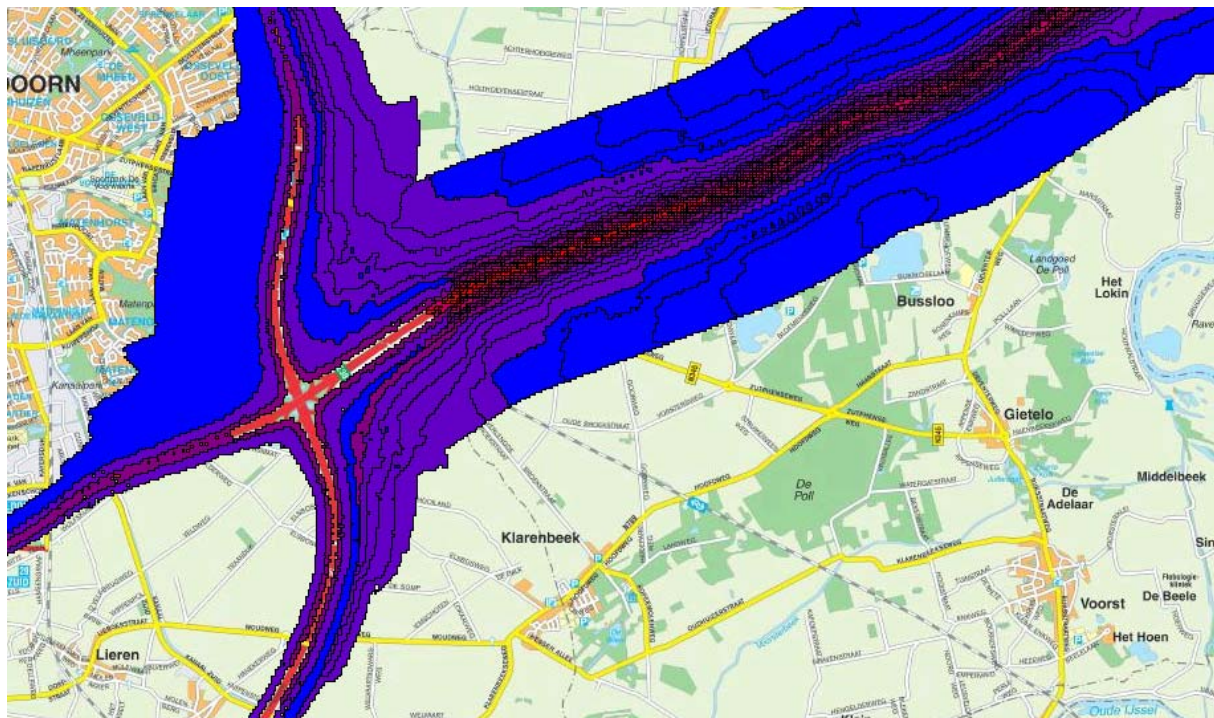
18. De heer of mevrouw R. te Kampe, Dillestraat 5, 7383 XT Voorst (28 februari 2008 kenmerk VROM 2008-1162)

| | |
|--|--|
| a. Reclamant heeft met verbazing kennisgenomen van de woningbouwplannen aan de noordwestzijde van het dorp, aangezien daardoor een nieuwe dorpsrand wordt gecreëerd. | Zie de beantwoording ad 6a. |
| b. Reclamant brengt de aanwezigheid van de keerwand achter zijn woning onder de aandacht. | Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. |
| c. De voorgenomen nieuwbouw doet afbreuk aan het landschap en verstoort waardevolle vergezichten. | Zie de beantwoording ad 9e. |
| d. Reclamant vreest waardedaling van zijn woning als gevolg van de plannen uit de Dorpsvisie. | Zie de beantwoording ad 3d. |

19. Voorster Belang en omstreken, p.a. Kruizemuntstraat 2, 7383 XM Voorst (28 februari 2008 kenmerk VROM 2008-1163)

| | |
|---|---|
| a. Reclamanten informeren naar de bestaande en toekomstige belemmeringen van de stankcirkel in de noordwestelijke hoek van het dorp. | De mogelijkheden om binnen stankcirkels te bouwen zijn sinds de inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij (op 1 januari 2007) aanzienlijk verruimd. Bovendien bestaan er plannen om het agrarisch bedrijf waarop de stankcirkel betrekking heeft, te beëindigen. Deze problematiek komt overigens eerst concreet aan de orde gedurende de volgende fase in het proces, te weten de bestemmingsplanprocedure. |
| b. Reclamanten verzoeken rekening te houden met de zichtlijnen vanuit de Benring naar het buitengebied. | Deze problematiek komt eerst concreet aan de orde gedurende de volgende fase in het proces, te weten de bestemmingsplanprocedure, wanneer gekeken wordt naar de nadere invulling van de woningbouwlocaties |
| c. Reclamanten waarschuwen voor de ecologische gevolgen van afwatering naar de beek van de vijver achter de Benring en de kikkerpoelen bij de Tuinstraat. | Deze problematiek komt eerst concreet aan de orde gedurende de volgende fase in het proces, te weten de bestemmingsplanprocedure, waarbij op grond van de Flora en faunawet expliciet onderzoek moet worden verricht naar ecologische aspecten. |
| d. Reclamanten vinden een bedrijventerrein aan de Kruisweg onwenselijk, gelet op de slechte ontsluiting en betwijfelen de behoefte. Men pleit voor verplaatsing van alle bestaande bedrijven richting de rondweg in ruil voor woningbouw. | In een visie voor 30 jaar is de behoefte voorzichtig ingeschat op 1,5 tot 3 hectare. Dit lijkt passend voor de schaal van het dorp en voorziet ook in een behoefte vanuit de ondernemers. De suggestie om het bedrijventerrein te verplaatsen is een interessante. Planologisch gezien kan dit voordeel opleveren. Wel zal sprake zijn van kapitaalvernietiging ter plaatse en geeft de onzekerheid over de uitkomst van de nieuwe |

| | |
|---|---|
| | <p>rondweg nog weinig houvast. In de Dorpsvisie kan dit als alternatieve ontwikkelingsrichting worden opgenomen.</p> <p>De ontsluiting van het nieuwe en bestaande bedrijventerrein is een aandachtspunt. De Enkweg blijft voor deze terreinen de hoofdroute.</p> |
| e. Reclamanten zetten vraagtekens bij de mate van onderzoek naar diverse planologische aspecten, zoals externe veiligheid en verkeer. | Deze problematiek komt eerst concreet aan de orde gedurende de volgende fase in het proces, te weten de bestemmingsplanprocedure. |
| f. Reclamanten pleiten voor betaalbare woningbouw, met name voor starters vanuit de eigen bevolking en deels in eigen opdrachtgeverschap. | Zie de beantwoording ad 3b. Particulier opdrachtgeverschap behoort daarbij in principe tot de mogelijkheden. |
| g. Reclamanten missen een visie op de toekomstige centrumfunctie van de Rijksstraatweg na afwaardering. | Zie de beantwoording ad 11b. |
| h. Reclamanten informeren naar de luchtkwaliteit langs de Rijksstraatweg. | Uit onderstaand kaartje blijkt dat in de gemeente Voorst uitsluitend ter hoogte van Rijksweg A1 sprake is van overschrijding van de wettelijke normen voor fijn stof (PM ₁₀) en stikstofdioxide (NO ₂). Dit is gebaseerd op onderzoek dat jaarlijks in opdracht van de gemeente wordt uitgevoerd. |



20. Vereniging Voorster Dorp en Buitengebied Autoluw, p.a. Enkweg 56, 7383 CX Voorst (28 februari 2008 kenmerk VROM 2008-1171)

| | |
|---|---|
| a. Reclamanten vinden het onaanvaardbaar dat het onderwerp infrastructuur in de | Dat is een gevolg van het feit dat wordt voortgebouwd op de bestaande wegenstructuur. |
|---|---|

| | |
|---|--|
| Dorpsvisie onderbelicht blijft, en daarmee ook in de nadere besluitvorming. | Deze biedt daartoe voldoende mogelijkheden. Bij de nadere planuitwerking zal meer concreet gerekend worden aan onder meer verkeersbewegingen en mogelijke gevolgen daarvan. In de visie wordt ten aanzien van de nieuwe uitbreidingslocatie aan de Hezeweg aangegeven dat de bestaande plattelandswegen tussen deze buurt en het dorp vooral gebruikt moeten worden voor langzaam verkeer. De hoofdontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats via de Hezeweg. Daarnaast is een belangrijk discussiepunt de afwaardering van de N345 in relatie met een nieuwe rondweg. Hiervoor moeten keuzen op regionaal en provinciaal niveau worden gemaakt (zie ook de beantwoording ad 9h. |
| b. Reclamanten zijn van mening dat de leefbaarheid in het dorp wordt sterk bevorderd door middel van een afwaardering en andere inrichting van de Rijksstraatweg alsmede het creëren van een echt dorpscentrum. | Dit standpunt wordt gedeeld. |
| c. Het naar elkaar toe laten groeien van Voorst en Empe is in de visie van reclamanten wenselijk, maar ontbreekt in de Dorpsvisie. | Het naar elkaar toegroeien van Voorst en Empe is geen doel van de Dorpsvisie Voorst. Doel is wel om in een zo duurzaam en samenhangend mogelijke groei van dorp te voorzien. Daarbij speelt de NS-halte Voorst/Empe een belangrijke rol. Dit draagt bij aan een zuidgerichte ontwikkelingsrichting, dus richting Empe. |

21. Vereniging Red de Beekbergse Poort, p.a. Watergatstraat 8, 7383 ED Voorst (28 februari 2008 kenmerk VROM 2008-1186)

| | |
|---|--|
| a. Het achterwege laten van de rondweg is misleidend. Zodoende zijn de voorgestelde woningbouwlocaties op onjuiste gronden gekozen. | Zie de beantwoording ad 9h. |
| b. Reclamanten maken hun visie over de rondweg kenbaar. | Deze wordt voor kennisgeving aangenomen. |

22. De heer P.J.G. ter Beek, Rijksstraatweg 108, 7383 AW Voorst (29 februari 2008 kenmerk VROM 2008-1187)

| | |
|---|---|
| a. Reclamant constateert onvoldoende aansluiting tussen de Dorpsvisie en de intergemeentelijke structuurvisie IJsselsprong. | Op het moment dat de Dorpsvisie Voorst in concept is neergelegd, was de intergemeentelijke structuurvisie nog in ontwikkeling. Deze wordt in het voorjaar 2008 gepubliceerd en de bevindingen daarin zullen worden meegenomen in de Dorpsvisie. |
| b. Reclamant constateert dat niet overwogen wordt de bestaande hoogspanningskabel ondergronds aan te leggen. | Deze constatering is juist. |

| | |
|---|--|
| c. Reclamant vindt de totstandkoming van een dorpsvisie voorbarig nu nog geen definitief tracé van de rondweg bekend is. | Zie de beantwoording ad 9h. |
| d. Reclamant is van mening dat de leefbaarheid in het dorp wordt sterk bevorderd door middel van een afwaardering en andere inrichting van de Rijksstraatweg alsmede het creëren van een echt dorpscentrum. | Zie de beantwoording ad 20b. |
| e. Reclamant pleit voor overleg tussen de gemeente en enkele lokale ondernemers over bedrijfsverplaatsing. | Ondernemers die in het kader van de Dorpsvisie zich geconfronteerd zien met een ontwikkeling die gevolgen heeft voor hun bedrijfsvoering of die nieuwe kansen biedt voor een eventuele verplaatsing, kunnen contact opnemen met de gemeente. |
| f. Reclamant pleit voor een evenwichtige verdeling van de woningvoorraad. | Zie de beantwoording ad 3b. |
| g. Reclamant doet een aantal suggesties ten aanzien van de tekst en redactie van de Dorpsvisie | Deze zullen bij het opstellen van de definitieve Dorpsvisie worden beoordeeld. |

23. De heer of mevrouw H. Kalberg, Dillestraat 15, 7383 XT Voorst (29 februari 2008 kenmerk VROM 2008-1217)

| | |
|---|---|
| a. Reclamant is geen voorstander van de woningbouwplannen aan de noordwestzijde van het dorp en vraagt zich af of de afweging om tot de uiteindelijk gekozen locaties wel zorgvuldig genoeg is gebeurd. | Zie de beantwoording ad 6a. |
| b. Reclamant doet een aantal suggesties ten aanzien van de voorgenomen bebouwing ten westen en noordwesten van zijn woning. | De nadere invulling van de woningbouwlocaties komt eerst concreet aan de orde gedurende de volgende fase in het proces, te weten de bestemmingsplanprocedure. |

24. KDO Vastgoedontwikkeling, Postbus 38, 6650 AA Druten (29 februari 2008 kenmerk VROM 2008-1218)

| | |
|---|--|
| a. Reclamant is mede-eigenaar van het gebied ten noorden van de molen, dat in de Ruimtelijke Toekomstvisie is aangemerkt als zoekgebied voor woningbouw. Men is onaangenaam verrast door het feit dat dit gebied in de Dorpsvisie is aangewezen als open molenterrein, met alle beperkingen van dien. | In de Ruimtelijke Toekomstvisie was inderdaad sprake van zoekgebieden die ook betreffende locatie betrof. In de Dorpsvisie Voorst heeft een nadere analyse plaatsgevonden van deze zoekgebieden. Deze nadere analyse heeft nieuwe inzichten opgeleverd: locaties blijken niet haalbaar of wenselijk en andere locaties bieden meer mogelijkheden. Bij het molenterrein dient rekening te worden gehouden met de molenbiotop. Dat geeft sterk beperkende voorwaarden voor woningbouw. Daarnaast staat de gemeente Voorst voor kwaliteit, juist ook groene en landschappelijke kwaliteit. Als 'molenpark' heeft het terrein in de toekomst een grote waarde voor de bewoners van het dorp. |
|---|--|

| | |
|--|---|
| <p>b. Reclamant betoogt dat het molenterrein ten onrechte geheel gevrijwaard moet blijven van bebouwing.</p> | <p>In de hiervoor genoemde nadere analyse is ook gekomen tot een uitbreidingsmodel met 'rode en groene kamers' voor Voorst. Zoals vermeld biedt het molenterrein beperkte bouw mogelijkheden en zeer goede landschappelijke mogelijkheden, zodat dit een uitgesproken 'groene kamer' is binnen het dorp, waarin ook het buitengebied tot in het dorp reikt. Bij een groene kamer past een zekere maat en schaal. Woningbouw in dit gebied wordt dan ook verder niet voorgestaan buiten de uitbreidingsvlekken rond de Dillestraat.</p> |
| <p>c. Reclamant heeft een gemengd bouwplan ontwikkeld voor het molenterrein, dat naar eigen zeggen eer doet aan de historische context van de molen en bovendien de bijbehorende molenbiotoop respecteert.</p> | <p>Dit strookt niet met de Dorpsvisie. De Dorpsvisie Voorst zal naar aanleiding hiervan ook niet worden aangepast.</p> |
| <p>d. De ambitie om circa 25 hectare nieuwe woonlocaties te realiseren strookt niet met de Dorpsvisie, waarin hooguit 20 hectare is geprojecteerd. Toevoeging van het molenterrein (circa 4 hectare) kan dit verbeteren.</p> | <p>In die circa 25 hectare dienen ook de inbreidingslocaties te worden meegenomen. Op deze locaties zijn ook hogere dichtheden mogelijk, zodat met de in de Dorpsvisie Voorst aangegeven locaties en de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing voldoende mogelijkheden zijn om het programma te realiseren. Overigens vindt er in 2020 een herijking plaats van het woningbouwprogramma. Dit kan leiden tot een vermindering van het programma, of tot een toename, waarbij in het laatste geval een nieuwe ruimtelijke afweging zal worden gemaakt onder potentiële locaties.</p> |