

Nota zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord

3 mei 2017



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Overzicht reclamanten	4
3. Ontvankelijkheid.....	7
4. Zienswijzen	8
5. Overzicht wijzigingen.....	23

1. Inleiding

Voor u ligt de ‘Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan ‘Stedenwijk en Weerwater–noord’ (hierna: Nota zienswijzen). Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 8 december 2016 tot en met 18 januari 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 118 zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

In **hoofdstuk 2** van de Nota zienswijzen is een overzicht opgenomen van de zienswijzen van reclamanten. Iedere zienswijze heeft een eigen registratienummer gekregen, zodat elke reclamant de beantwoording van zijn of haar reactie in de Nota zienswijzen eenvoudig kan vinden. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens van de reclamanten niet opgenomen in de Nota zienswijzen. Wel is aangegeven op welk adres de zienswijze betrekking heeft en in welke straat (zonder huisnummer) / plaats de reclamanten wonen of gevestigd zijn.

In **hoofdstuk 3** is aangegeven of de ingediende zienswijzen in behandeling kunnen worden genomen.

De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in **hoofdstuk 4**. Indien zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, dan is dat bij de betreffende zienswijzen aangegeven.

Tot slot is in **hoofdstuk 5** een overzicht gegeven van alle wijzigingen (naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve) die in het vast te stellen bestemmingsplan zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

2. Overzicht reclamanten

Nr.	Adres (te Almere, tenzij anders aangegeven)	Reg.nr. (verseon)
1.	Boxtelplein	5026784
2.	Boxtelplein	5026741
3.	Boxtelplein	5026735
4.	Boxtelplein	5026738
5.	Bredaweg	5026727
6.	Bredaweg	5026723
7.	Bredaweg	5027111
8.	Bredaweg	5026667
9.	Bredaweg	5027129
10.	Bredaweg	5026720
11.	Bredaweg	5026708
12.	Brunssumstraat	4991628
13.	Brunssumstraat	5026659
14.	Brunssumstraat	5026653
15.	Brunssumstraat	5026643
16.	Brunssumstraat	5026800
17.	Deurnestraat	5026634
18.	Deurnestraat	5026528
19.	Deurnestraat	5026609
20.	Deurnestraat	5026599
21.	Deurnestraat	5026614
22.	Deurnestraat	5026617
23.	Deurnestraat	5026592
24.	Deurnestraat	5026573
25.	Deurnestraat	5026518
26.	Deurnestraat	5026541
27.	Deurnestraat	5026603
28.	Deurnestraat	5026623
29.	Deurnestraat	5026537
30.	Deurnestraat	5026581
31.	Deurnestraat	5026627
32.	Deurnestraat	5026545
33.	Eindhovenstraat	5026817
34.	Eindhovenstraat	5026505
35.	Eindhovenstraat	5026851
36.	Eindhovenstraat	5026501
37.	Eindhovenstraat	5026812
38.	Eindhovenstraat	5026797
39.	Eindhovenstraat	5026904
40.	Eindhovenstraat	5026955
41.	Eindhovenstraat	5026946
42.	Eindhovenstraat	5026922
43.	Eindhovenstraat	5026795
44.	Eindhovenstraat	5026508
45.	Eindhovenstraat	5026514
46.	Eindhovenstraat	5026844
47.	Eindhovenstraat	5026822
48.	Eindhovenstraat	5026504
49.	Eindhovenstraat	5026783

50.	Eindhovenstraat	5026806
51.	Eindhovenstraat	5026865
52.	Geldropstraat	5026772
53.	Geldropstraat	5026762
54.	Geldropstraat	5026755
55.	Geldropstraat	5026745
56.	Geldropstraat	5024831
57.	Geldropstraat	5114689
58.	Heerlenstraat	5026709
59.	Heerlenstraat	5026740
60.	Heerlenstraat	5026722
61.	Heerlenstraat	5026733
62.	Heerlenstraat	5026668
63.	Heerlenstraat	5026650
64.	Helmondstraat	5026579
65.	Hoensbroekstraat	5026598
66.	Moergestelstraat	5027608
67.	Moergestelstraat	5011469
68.	Oosterhoutstraat	4993808
69.	Oosterhoutstraat	5015703
70.	Oosterhoutstraat	5015681
71.	Oosterhoutstraat	5024794
72.	Oosterhoutstraat	5027159
73.	Oosterhoutstraat	5026523
74.	Oosterhoutstraat	5026533
75.	Oosterhoutstraat	5026449
76.	Oosterhoutstraat	5026555
77.	Oosterhoutstraat	5027140
78.	Oosterhoutstraat	5026512
79.	Ossendrechtstraat	5027114
80.	Ossendrechtstraat	5017892
81.	Ossendrechtstraat	5027093
82.	Ossendrechtstraat	5027073
83.	Ossendrechtstraat	5027131
84.	Rijenpad	5027055
85.	Roermondstraat	5002775
86.	Tegelenpad	5027013
87.	Tegelenpad	5027028
88.	Tilburgstraat	5026999
89.	Udenstraat	5026871
90.	Valkenswaardstraat	5026714
91.	Valkenswaardstraat	5026809
92.	Valkenswaardstraat	5026794
93.	Valkenswaardstraat	5026858
94.	Valkenswaardstraat	5026828
95.	Valkenswaardstraat	5026749
96.	Valkenswaardstraat	5026637
97.	Valkenswaardstraat	5026725
98.	Valkenswaardstraat	5026602
99.	Valkenswaardstraat	5026836
100.	Valkenswaardstraat	5026771
101.	Valkenswaardstraat	5026663
102.	Venloweg	5026547

103.	Venloweg	5026534
104.	Venloweg	5026485
105.	Venloweg	5026485
106.	Venloweg	5026586
107.	Venloweg	5026502
108.	Venloweg	5026569
109.	Venraystraat	5026462
110.	Deurnestraat	5027228
111.	De Fantasie	5024843
112.	De Fantasie	5024861
113.	De Fantasie	5024879
114.	De Fantasie	5008318
115.	Arthur van Schendelstraat, Utrecht	5013689
116.	Staten Bolwerk, Haarlem	5024802
117.	Maastrichtkwartier	5027618
118.	Weteringstraat, Baarn	5019665

De inhoud van de brieven van reclamanten is te vinden in het raadsinformatiesysteem op almere.notudoc.nl onder het kopje 'Brieven aan de raad'.

3. Ontvankelijkheid

Zienswijzen moeten binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk of mondeling worden ingediend. Schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging zijn ontvangen of deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging ter post zijn bezorgd, mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn van terinzagelegging zijn ontvangen. Zienswijzen moeten zijn voorzien van gronden, de naam en adres gegevens bevatten en ondertekend zijn. Zienswijzen kunnen niet per e-mail worden ingediend, aangezien daar geen protocol voor is. Hiervan is mededeling gedaan in de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Bij de beoordeling van de ingediende zienswijzen bleek dat van een aantal zienswijzen de naam, het adres en/ of de handtekening ontbrak. Daarop is schriftelijk om aanvulling gevraagd. De ontbrekende gegevens zijn in alle gevallen binnen de termijn aangevuld. Daarmee voldoen alle zienswijzen aan de wettelijke eisen, zijn dus ontvankelijk en moeten bij de besluitvorming worden betrokken. In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

4. Zienswijzen

Hieronder volgt per zienswijze per onderdeel een samenvatting en daaropvolgend het antwoord van de gemeente.

1 t/m 109) Deze reclamanten hebben zienswijzen ingediend die qua inhoud geheel met elkaar overeenkomen. Deze zienswijzen worden daarom gezamenlijk beantwoord.

A. Afwisselend wel en niet weergeven van groen

Op veel plekken in de wijk wordt haaksparkeren onderbroken door groenstrookjes en bij kopgevels is groen aanwezig als buffer. Dit structureel groen maakt Stedenwijk Zuid een prettige wijk om in te wonen. Nu wordt in dit bestemmingsplan veel groen bestemd als verkeersfunctie. Als dit groen een verkeersfunctie krijgt, kan dat het woonplezier van reclamanten (bewoners van Stedenwijk Zuid) frustreren, omdat:

- *het groene karakter deels verloren gaat;*
- *kopgevels direct bereikbaar worden voor vandalisme in de vorm van graffiti, wat verpaupering en waardedaling van het bezit kan betekenen;*
- *als de groene bescherming langs kopgevels verdwijnt, kan dat gemakkelijk tot geluidsoverlast (vb ballen tegen de gevels) leiden;*
- *vogels krijgen steeds minder ruimte zonder het beschermende groen en zullen zich terugtrekken.*

Reactie gemeente: In het kader van het project actualisering bestemmingsplannen in Almere wordt in alle bestemmingsplannen op dezelfde wijze bepaald waar de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Verkeer–Verblijfsgebied’ komen te liggen.

De huidige bestemmingen uit het nog geldende bestemmingsplan worden één op één overgenomen, behoudens enkele afwijkingen voor zover dat passend of logisch is op grond van de goede ruimtelijke ordening (er zijn bijvoorbeeld parkeerplaatsen gerealiseerd en dan is een groenbestemming niet meer juist). Daarnaast worden binnen de bestemming ‘Verkeer–Verblijfsgebied’ in beginsel ook de kleine groenstroken opgenomen. Alleen structureel groen langs met name dreven, watergangen, busbanen en op binnenterreinen (pleintjes binnen bouwblokken) wordt voor ‘Groen’ bestemd. Deze systematiek wordt gebruikt om flexibiliteit te kunnen houden voor de inrichting van de openbare ruimte. Het belang van flexibiliteit heeft de voorkeur gekregen boven het belang van het geven van de rechtszekerheid voor het behoud van alle huidige groenstroken. Overigens heeft het mogelijk verwijderen van groen nooit betrekking op een bestemmingsplan zelf, maar op de uitvoering ervan. En uitvoeringsaspecten kunnen op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in een bestemmingsplan niet aan de orde komen.

Het opnemen van kleine groenstroken in de bestemming ‘Verkeer–Verblijfsgebied’ betekent overigens niet dat dit groen zeker zal verdwijnen. Dat blijkt wel uit het feit dat vrijwel al het groen dat in het nog geldende bestemmingsplan voor ‘Verkeer–Verblijfsgebied’ was bestemd, nog steeds groen is. Maar ook het opnemen van groenstroken in een groenbestemming betekent niet dat dit groen altijd groen zal blijven. Binnen de groenbestemming zijn namelijk ook voet- en fietspaden toegestaan. In de praktijk zal de gemeente groen alleen verwijderen, indien het echt noodzakelijk is, bijvoorbeeld ter verbetering van de verkeersveiligheid of aanleg van voet- en fietspaden, wegen of parkeervoorzieningen. Het eventueel verwijderen van groen zal in beginsel in overleg met bewoners worden gedaan, zodat ook het belang van behoud van groen meegenomen kan worden.

Naar aanleiding van deze zienswijze is nog eens goed gekeken naar de bestemmingslegging in heel het plangebied. Op een aantal plekken is daarom alsnog de bestemming ‘Groen’ gelegd, mede omdat volgens het geldend bestemmingsplan daar ook een groenbestemming gold. Het gaat om groenstroken langs de busbaan bij de Almelostraat

en bij de school Echnaton.

B. Schakelwijk

Binnenkort komt het bestemmingsplan voor de Schakelwijk in procedure. Dit kan flinke gevolgen hebben voor het woonplezier van reclamanten die in de Stedenwijk wonen.

Reactie gemeente: De toekomstige Schakelwijk ligt ten zuiden van en dus buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Om die reden alleen al kan deze zienswijze niet aan de orde komen in het kader van de procedure over dit bestemmingsplan.

Over de exacte ontwikkeling van de Schakelwijk is nog niets concreets bekend. Voor deze wijk is in 2012 het Gebiedsontwikkelingsplan Almere Centrum Weerwater vastgesteld. In dit plan is het ruimtelijk beleid vastgelegd voor dit gebied en erin is aangegeven dat het gebied zich kan ontwikkelen tot een hoogwaardig stedelijk woon- en werkmilieu. Een deel van de ontwikkeling is voorzien in het groene gebied ten zuiden van Stedenwijk. Dit wordt de Schakelwijk genoemd. Naar verwachting wordt eind dit jaar of begin 2018 het bestemmingsplan voor het gebied, waar de Schakelwijk moet komen, in procedure gebracht. De wensen en/ of klachten van bewoners over groen kunnen tijdens de consultatie van dat plan naar voren worden gebracht. Ook kunnen bewoners in de procedure een reactie, zienswijze of beroep indienen tegen de daarin opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden.

C. Vrees voor sluipverkeer door bestemmingsplan ‘Onderliggend wegennet’

In het bestemmingsplan ‘Onderliggend wegennet’ is een kruispunt geprojecteerd als toegangsweg naar de volkstuinten van het Spanningsveld via de Valkenswaardstraat, Bredaweg, Stedendreef en uiteindelijk het centrum van Almere Stad. Hierdoor ontstaat sluipverkeer van en naar de A6. Dit zal voor extra overlast zorgen in de Stedenwijk zuid.

Reactie gemeente: Het gebied van het bestemmingsplan ‘Onderliggend wegennet’ ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan en dient daarom buiten beschouwing te blijven. Bovendien bevat het bestemmingsplan ‘Onderliggend wegennet’ geen ontsluitingsweg tot de Stedenwijk ter hoogte van de Valkenswaardstraat.

D. Groot onderhoud

Binnenkort start groot onderhoud in de wijk. Reclamanten hebben behoefte aan een duidelijk bestemmingsplan dat niet op verschillende manieren kan worden uitgelegd. In de periode 1984 tot 2016 is al 50% van het groen (zie inventarisatie van reclamant 110) verdwenen. Met de verbreding van de A6 en de komst van de Floriade is het groenperspectief nog veel slechter geworden. Als dit bestemmingsplan de basis is voor groot onderhoud in combinatie met de aanleg van de Schakelwijk en de genoemde ontsluiting, wordt het groenperspectief nog dramatischer. Reclamanten willen de garantie dat groen gehandhaafd blijft en de ontsluitingsweg er niet komt en zorgvuldig behouden wordt wat er is en niets verloren gaat.

Reactie gemeente: Onderhoud wordt niet op basis van een bestemmingsplan uitgevoerd. Het bestemmingsplan legt slechts juridisch het toegestane gebruik van de gronden vast, maar niet hoe dit wordt uitgevoerd. Bovendien is onderhoud een uitvoeringsaspect dat bij een bestemmingsplan niet aan de orde kan komen.

De verbreding van de A6, de komst van de Floriade en de aanleg van de Schakelwijk met de vermeende ontsluitingsweg zijn zaken die buiten het plangebied van het bestemmingsplan vallen. Die zijn dus niet relevant voor dit plan en dienen daarom buiten de behandeling van dit plan te blijven.

Een garantie, dat groen behouden blijft en de ontsluitingsweg er wel of niet komt, kan dan ook bij de behandeling van dit bestemmingsplan niet gegeven worden. Enerzijds omdat dit groen buiten dit plangebied ligt en anderzijds omdat op dit moment niet duidelijk is hoe de Schakelwijk en de eventuele ontsluitingsweg eruit komen te zien en waar / of deze precies worden aangelegd.

In september 2016 zijn alle bewoners van Stedenwijk-zuid geïnformeerd door de gemeente over het groot onderhoud. Het onderhoud vindt verdeeld over vier fasen plaats in respectievelijk 2017, 2018, 2019 en 2020. Voorafgaand aan elke fase wordt een inloopavond gehouden om bewoners te informeren, maar ook om de wensen te inventariseren. Per fase wordt dan afgewogen en besloten wat te doen. Voor fase 1 heeft in november 2016 de inloopavond plaatsgevonden. De 1^e fase wordt in september 2017 uitgevoerd. Pas vlak daarvoor is bekend wat er precies wordt gedaan. Er zijn dus nu nog geen concrete plannen voor het onderhoud bekend, maar bewoners worden stap voor stap op de hoogte gehouden van de te nemen maatregelen.

Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door de strook langs de busbaan bij de Almelostraat en bij de school Echnaton en een deel van het Dordrechtplein voor 'groen' in plaats van 'verkeer-verblijfsgebied' te bestemmen.

Fragment Almelostraat-Echnaton



Fragmenten verbeelding voorheen geldend bestemmingsplan Stedenwijk (2003)



Fragment verbeelding ontwerp bestemmingsplan



Fragment verbeelding vast te stellen bestemmingsplan

110) Deurnestraat

A. Groen in de wijk Stedenwijk-zuid (Brabantkwartier) gaat verloren

Veel groenperkjes in Stedenwijk-zuid (Brabantkwartier) hebben een verkeersfunctie gekregen. De reclamanten vinden dat verontrustend.



Kaartjes reclamanten met in blauw-groene cirkels aangegeven de verdwenen groenperkjes

Reactie gemeente: de aangegeven groenstrookjes hadden in het nog geldende bestemmingsplan uit 2003 al een bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Dit is dus niet veranderd in het nieuwe bestemmingsplan.



Fragment bestemmingsplankaart Stedenwijk 2003

Als er daadwerkelijk groenstroken verwijderd zouden zijn, is dat minimaal en valt dat binnen de flexibiliteit van de inrichting van de openbare ruimte. Zowel de bestemming ‘Groen’ als de bestemming ‘Verkeer–Verblijfsgebied’ staan groenstroken toe. Verwezen wordt naar onze reactie op de zienswijze van reclamanten 1 t/m 109 over de wijze waarop ‘Groen’ en ‘Verkeer–Verblijfsgebied’ wordt bestemd.

B. De afgelopen decennia is in de leefomgeving van reclamanten heel veel groen verloren gegaan.

De groene omgeving is voor veel bewoners een belangrijke reden om in de wijk te willen wonen. Het Spanningsveld, het Beginbos en het Kromslootpark bieden een prettige leefomgeving. Na 1984 (start bouw van de wijk) is door economische ontwikkelingen veel groen (wel 50%) uit de leefomgeving verdwenen door onder meer de aanleg van parkeerplaatsen rondom Radioweg, busbaan, scholen, de verbreding van de A6 en de Floriade.

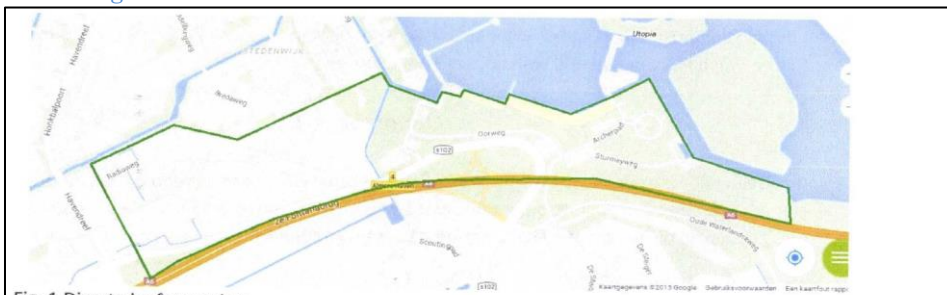


Fig. 1 Directe leefomgeving

Onder onze directe leefomgeving verstaan we het gebied vanaf de kop van Weerwater (het zuid westen) richting de Fantasie langs de rand van de Stedenwijk zuid tot de Radioweg en weer terug langs de A6. Inventarisatie van de afgelopen 30 jaar leert ons dat er al 50% van ons groen is verdwenen. (zie matrix)

groen inventarisatie leefomgeving Stedenwijk Zuid vanaf 1984 tot heden						
jaartal	totale bruto bos opp	volkstuinten, wegen en andere opp	bos percelen verdwenen	bos/groen erbij	% van netto totaal	opmerkingen
1984	337900	118000	0	0	100%	
1993			2218		99%	parkeerplaats in bos perceel bij Radioweg
2000			16000		92%	aanleg camping Waterhout
2001			0	2560	100%	groen compensatie tandem verhuisd
2004			44612		80%	scholen complex Radioweg
2005			6000		77%	busbaan tot Weerwater
2015			6000		74%	verplaatsing paardeweides en volkstuinten
2017			9465		70%	slootverbreding
2018			41000		51%	aanleg nieuwe Oorweg
2016		valt buiten inventarisatie	334800			begin bos tussen camping en A6
2016		valt buiten inventarisatie	70400			begin bos tussen sauna en A6
2016		valt buiten inventarisatie	45240			tussen A 6 en Haven beginbos van afrit 2 en naar 3
2019			62005		80%	bos compensatie paralleldreef
			57,5735			ha bos verwijderd in gehele A6 Floriade gebied incl. Almere Haven gebied nabij sauna

Kaartje en tabel reclamanten met het gebied en het verdwenen groen.

Reactie gemeente: Dit bestemmingsplan is een consoliderend plan, dat de bestaande situatie vastlegt. Het plan legt enkel vast welk gebruik is toegestaan. Een bestemmingsplan bepaalt niet of groen verwijderd mag worden. De ontwikkelingen die reclamanten noemen die in het plangebied vallen, zijn in het verleden vergund en kunnen niet meer aan de orde komen. De overige gebieden die reclamanten noemen, zoals de verdubbeling van de A6 en de Floriade liggen buiten het plangebied en kunnen reeds om die reden niet in deze procedure aan de orde komen.

De gemeente begrijpt de zorg van bewoners omtrent het groen. Maar de gemeente wil ook, gelet op het Gebiedsontwikkelingsplan Almere Centrum Weerwater, ontwikkelingen toestaan om te kunnen groeien naar een volwaardige stad (Schaalsprong). Daar zal dus een zorgvuldig overwogen en goede balans in gevonden moeten worden.

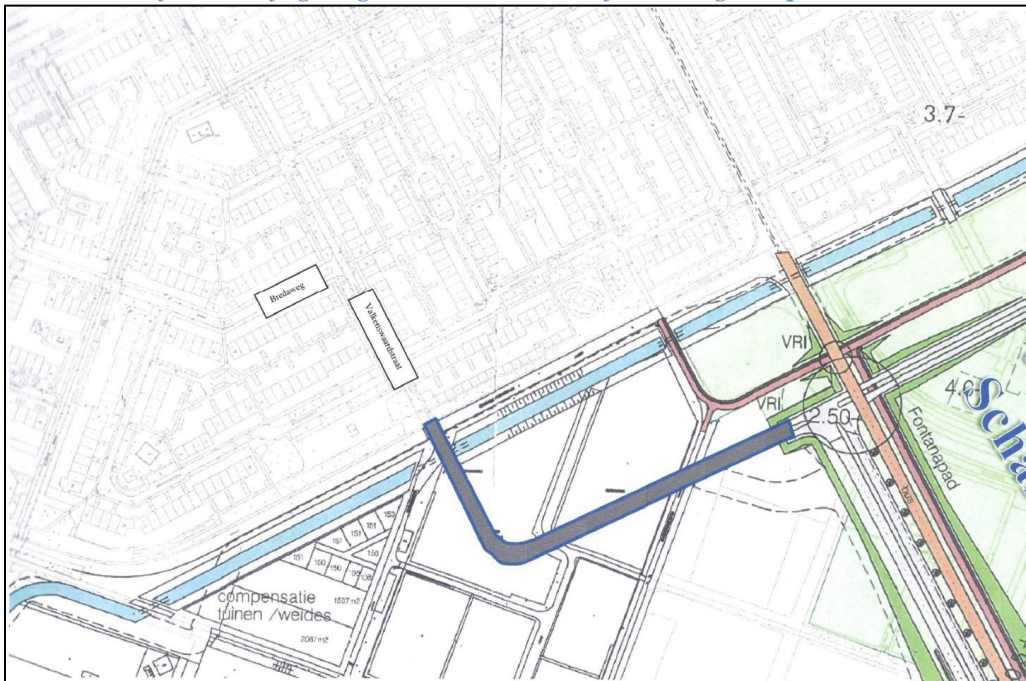
C. De nieuwe Schakelwijk

Reclamanten zouden graag van de Schakelwijk een modern/innovatief Schakelpark willen laten maken met bebouwing die past in de visie van de Floriade voor een groene en duurzame toekomst, een overganggebied tussen oud (Stedenwijk) en nieuw (Floriade). Ze willen graag hierin meedenken, zoals ook eerder al gedaan bij het bestemmingsplannen Floriade en Onderliggend wegennet.

Reactie gemeente: Het is goed om te horen dat bewoners willen meedenken en eigen ideeën hebben over de toekomstige ontwikkelingen. Dit getuigt van een grote betrokkenheid bij de verdere ontwikkeling van de stad. In de consultatie en procedure van het bestemmingsplan voor de Schakelwijk die eind 2017 of begin 2018 start kunnen bewoners hun wensen kenbaar maken en reageren op het plan. Aan de projectleider van het plan zijn deze wensen al doorgegeven.

D. Aanleg nieuwe ontsluitingsweg door Stedenwijk

Er wordt nu op basis van het bestemmingsplan 'Onderliggend Wegennet' een weg aangelegd in het Spanningsveld nabij de Deurnestraat. Reclamanten veronderstellen dat het geplande kruispunt bij de Deurnestraat Spanningsveld het begin vormt voor de ontsluitingsweg van Schakelwijk. De route zou dan door het volkstuinencomplex lopen en via de Valkenswaardstraat/Bredaweg/ Middelburgweg naar de Stedendreef. Dit heeft gevolgen voor de Stedenwijk vanwege sluipverkeer van en naar de A6.



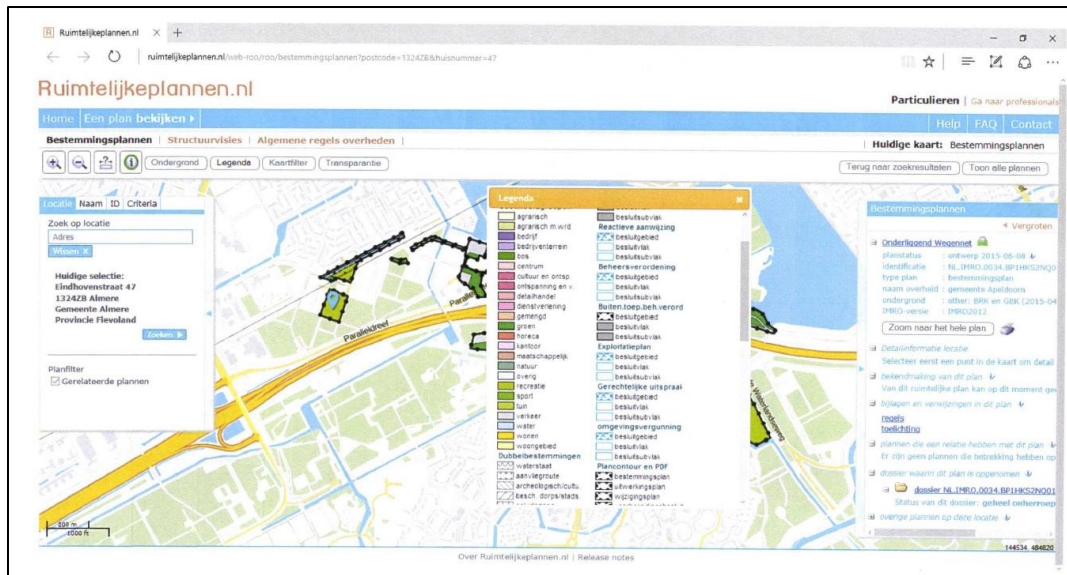
Kaartje reclamanten met in blauw de veronderstelde (zelf getekende) weg

Reactie gemeente: Het gebied van het bestemmingsplan 'Onderliggend wegennet' ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan en dient dit daarom buiten beschouwing te blijven. Bovendien bevat het bestemmingsplan 'Onderliggend wegennet' geen ontsluitingsweg tot de Stedenwijk ter hoogte van de Valkenswaardstraat. Over de toekomstige Schakelwijk en de wegen erin inclusief ontsluiting is op dit moment nog niet concreets bekend. Daarover kunnen dus ook geen uitspraken worden gedaan.

E. Kaart bestemmingsplan 'Onderliggend wegennet' klopt niet

In het kaartje hieronder is met een blauwe pijl aangegeven een gebied dat niet als recreatief groen mag worden aangegeven. Dit is namelijk bos. Bij de behandeling van het bestemmingsplan 'Onderliggend wegennet' is de zienswijze van reclamanten hierover gehonoreerd en overgenomen. Echter in het onherroepelijk bestemmingsplan is de recreatieve bestemming volledig onterecht gehandhaafd.

Nota zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan Stedenwijk en Weerwater-noord



Kaartje van het bestemmingsplan Onderliggend wegnnet met een blauwe pijl het aangegeven gebied.

Reactie gemeente: Aangezien deze zienswijze een gebied buiten het plangebied betreft, kan dit in deze procedure niet aan de orde komen. Reclamanten hebben dit op www.ruimtelijkeplannen.nl gevonden. Echter deze kaart betreft een weergave van het ontwerp bestemmingsplan. Als gekeken wordt bij het inmiddels onherroepelijke plan op dezelfde site, is te zien dat deze bestemming conform de zienswijze op een juiste wijze is verwijderd.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

111 t/m 113) De Fantasie

A. Behoud van de bijzondere status voor De Fantasie via het bestemmingsplan

In het ontwerp bestemmingsplan is De Fantasie aangemerkt als een reguliere woonwijk met de bestemming 'Wonen-D'. Reclamanten betreuren het dat de speciale status van de wijk niet behouden blijft. De Fantasie is het oudste paradepaardje van Almere, dat gekoesterd moet worden. Het gebied heeft een voorbeeldfunctie en wekelijks komen er vele toeristen naar toe. Een aparte status in de Welstandsnota lijkt de kwaliteit voldoende te kunnen waarborgen, maar als bewoners zelf iets wijzigen, heeft de gemeente geen middelen om er tegen op te treden. Met het loslaten van het aantal bijgebouwen en de maximum oppervlakte van 20 m² is er een risico op wildgroei. Reclamanten willen alle bouwsels conform het geldende plan uit 1989 bestemd hebben, zodat het experimentele, architectonische karakter en de stedenbouwkundige kwaliteit behouden blijft. De plantoelichting van het nieuwe plan beschrijft ook deze bijzondere status.

Reactie gemeente: De architectonische vormgeving / de buitenkant is iets wat in de Welstandsnota en niet in een bestemmingsplan wordt geregeld. In de gemeentelijke Welstandsnota (door de gemeenteraad vastgesteld op 15 januari 2015) is het gebied De Fantasie aangemerkt als 'bijzonder gebied'. Dit betekent, in tegenstelling tot het grootste deel van Almere dat welstandsvrij is geworden, dat voor De Fantasie nog wel welstandscriteria gelden. Zo moet bij een aanvraag voor bouwen in De Fantasie worden getoetst in hoeverre de uitbreiding of verbouwing individueel en experimenteel van karakter is op gebied van vorm, materiaal en constructie. Bovendien moet het materiaal, de kleur en detaillering zijn afgestemd op het bestaande hoofdgebouw. Met deze criteria menen wij dat het bijzondere karakter van De Fantasie voldoende behouden is en blijft. Bovendien moet aan een welstandsadvies van de onafhankelijke welstandscommissie groot gewicht worden toegekend; het vormt de waarborg voor een objectieve en zorgvuldige beoordeling. De gemeente dient dit advies in beginsel op te volgen, maar kan er gemotiveerd van afwijken. Welstandscriteria over vorm, kleur en materiaal horen niet in een bestemmingsplan thuis. Een bestemmingsplan regelt 'slechts' de omvang en het gebruik van gronden. Een dubbele, extra regeling in het bestemmingsplan ter bescherming van de architectonische waarden wordt niet nodig geacht.

Reclamanten stellen dat voor de wijk De Realiteit, een vergelijkbare bijzondere wijk, wel een beschermende bestemmingsplanregeling is opgenomen. Dit klopt: in dat plan is een aanduiding 'karakteristiek' opgenomen ter bescherming van de bestaande stedenbouwkundige en cultuurhistorische karakteristiek. Dit is vergelijkbaar met een planregeling voor een beschermd stadsgezicht. Daaraan is een bouw- en sloopverbod gekoppeld, dat via vergunning voor afwijking na advies van onder meer de monumentencommissie en de rijksbouwmeester mag worden doorbroken, zodat de gebouwen verbouwd en gesloopt mogen worden. Deze vergunningsplicht en bijbehorende afwijking zijn zaken die dus via het bestemmingsplan zijn opgelegd. De welstandsnota heeft slechts welstandscriteria opgelegd waaraan bouwaanvragen getoetst moeten worden door een onafhankelijke commissie die vervolgens op basis van die criteria een advies uitbrengt. Echter bij de vaststelling van dat plan was De Realiteit in de Welstandsnota nog niet aangemerkt als 'bijzonder gebied' en als zodanig nog niet voldoende beschermd. Daarnaast zijn de meeste van de huidige negen woningen van de Fantasie in tegenstelling tot de Realiteit niet meer in de oorspronkelijke staat, zoals ze zijn gebouwd: één is geheel gesloopt en door nieuwbouw vervangen, andere zijn verbouwd c.q. uitgebouwd.

Ter vergelijking: voor een andere bijzondere wijk, De Eenvoud, is geen beschermende regeling in het bestemmingsplan opgenomen. En eind 2016 is door de raad besloten om de bijzondere architectonische kwaliteiten van de Regenboogbuurt uitsluitend te beschermen via de Welstandsnota. Tenslotte is de Fantasie geen beschermd stadsgezicht en hebben de woningen geen formeel monumentale status. Voor De Fantasie achten wij daarom de bescherming via de Welstandsnota voldoende om het bijzondere karakter te beschermen.

Reclamanten stellen verder dat met het loslaten van het aantal bijgebouwen en de maximale oppervlakte ervan er een risico is op wildgroei. Reden om deze regels aan te passen is dat we de regels voor woningen en in dit geval vrijstaande woningen in heel Almere zo veel mogelijk gelijk willen trekken, zodat overal dezelfde standaardregels gelden. Dit is duidelijk voor bewoners, omwonenden en ambtenaren die de plannen toetsen. Aangezien de Welstandsnota het bijzondere karakter van de wijk reeds voldoende waarborgt, is er geen reden om de standaardregels niet op te nemen. We vinden het wel zo eerlijk dat een bewoner van De Fantasie in beginsel dezelfde bouwmogelijkheden heeft als een bewoner elders in de stad. Bovendien is het vergunningsvrij al toegestaan om uit te breiden of een garage te bouwen (onder bepaalde voorwaarden, afhankelijk van de grootte van het perceel, mogelijk liefst tot 150 m²). Dit is een landelijke wettelijke regeling en de gemeente moet deze naleven. Een bestemmingsplanregeling die minder m² toestaat is daarop niet van invloed en ook de Welstandsnota is bij vergunningsvrij bouwen in principe niet van toepassing.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

114) De Fantasie

A. Functies woning op De Fantasie 9

De woning op De Fantasie 9 moet de functies architectenbureau én wonen behouden conform de in 2000 verleende vrijstelling.

Reactie gemeente: Dit wordt aangepast door de aanduiding ‘architectenbureau’ toe te voegen.

B. Bestemming voorzijde perceel De Fantasie 9

Een deel van dit perceel aan de voorzijde (wegzijde) is als openbare weg ingetekend en dat is niet correct. Dit moet recht getrokken worden met de naastgelegen kavels en een woonbestemming krijgen.

Reactie gemeente: dit wordt aangepast door dit deel voor ‘Wonen-2’ te bestemmen.

C. Bestemming Verkeer-verblijfsgebied

De straat bij de Fantasie 8,9 en 10 is breder dan bij De Fantasie 4,5,6. Volgens de gronduitgiftekaart (kadastrale situatie) zijn de straten echter even breed.

Reactie gemeente: dit wordt aangepast conform de kadastrale situatie door de openbare gebieden voor ‘verkeer-verblijfsgebied’ te bestemmen.

D. Kadastrale situatie De Fantasie

De kadastrale situatie bij de Fantasie klopt niet. Dit moet gecorrigeerd worden.

Reactie gemeente: reclamant doelt op, zo is uit nadere informatie gebleken, de uitgegeven gronden bij De Fantasie 1 en 4. Dit is in het ontwerp als ‘Groen’ bestemd. Dit wordt aangepast conform de kadastrale situatie en bestemd voor ‘Wonen-2’.

Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan:

- de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – architectenbureau’ wordt aan het perceel De Fantasie 9 toegevoegd.
- de bestemming van de ‘inham’ voor De Fantasie 9 wordt gewijzigd van ‘Verkeer-verblijfsgebied’ in ‘Wonen-2’ en daarmee qua bestemmingsgrens gelijkgetrokken met de naastgelegen percelen.
- het openbaar gebied wordt bestemd voor ‘Verkeer-verblijfsgebied’ en het privégebied voor ‘Wonen-2’ conform de kadastrale situatie.
- de uitgegeven gronden bij percelen De Fantasie 1 en 4 worden voor ‘Wonen-2’ bestemd.



Fragment verbeelding ontwerp bestemmingsplan



Fragment verbeelding vast te stellen bestemmingsplan

115) Arthur van Schendelstraat, Utrecht

A. Vrees voor omzetting door plan verplaatsing supermarkt

Reclamant is eigenaresse van winkelcentrum Muziekwijk aan de Rimsky Korsakovweg. Dit wordt als beleggingsobject verhuurd. In de plantoelichting wordt gemeld dat er plannen zijn om de supermarkt van het 's Hertogenboschplein te verplaatsen naar de hoek Stedendreef/ Rotterdamweg. Ook al is dit nog niet meegenomen (direct bestemd) in het plan, wil reclamant haar zorgen uitspreken over deze ontwikkeling. Een verplaatsing zal invloed hebben en tot omzetting bij haar huurders leiden door een mogelijke overlapping van verzorgingsgebieden. Reclamant wil op de hoogte worden gehouden als belanghebbende zijnde, meedenken en staat open voor oplossingen.

Reactie gemeente: zoals reclamant zelf al aangeeft, wordt de verplaatsing van de supermarkt niet juridisch (niet in de regels en niet op de verbeelding) geregeld in dit plan. Het wordt als mogelijk toekomstige ontwikkeling genoemd in de plantoelichting (hoofdstuk 2.2). Een plantoelichting is in tegenstelling tot de regels en verbeelding juridisch niet bindend. Het vermelden van dit voornemen in de plantoelichting heeft slechts een informatief karakter om omwonenden, bedrijven en andere belangstellenden zo goed mogelijk en in een zo vroeg mogelijk stadium te informeren over mogelijk toekomstige plannen in het plangebied.

Het plan is afkomstig van de eigenaar van de supermarkt. Momenteel is de eigenaar aan zet om zijn plan nader te motiveren. De gemeente wacht dit af. Als de eigenaar dit plan wil doorzetten, dan zal hiervoor een afzonderlijke procedure worden gevoerd, waar in die procedure op gereageerd kan worden. Hierbij zal de gemeente de motivering en onderzoeken beoordelen en zal een belangenafweging plaatsvinden. Reclamant kan tijdens de procedure ook reageren en zo zijn bezwaren naar voren brengen.

Reclamant verzoekt om op de hoogte te worden gehouden als mogelijk belanghebbende. Mogelijk belanghebbenden worden niet actief op de hoogte gehouden van toekomstige plannen. Uiteraard kan reclamant zelf bij de gemeente informeren naar het plan en zal ze daar over worden geïnformeerd.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

116) Staten Bolwerk, Haarlem

A. Verplaatsing supermarkt

Reclamanten geven aan dat in de plantoelichting is vermeld: ‘dat er plannen zijn om de supermarkt op het ’s Hertogenboschplein te verplaatsen naar de hoek Stedendreef/Rotterdamweg (de locatie van de huidige tennisbanen). Deze ontwikkeling is nog niet in dit bestemmingsplan meegenomen, omdat omvang, impact en planning nog niet duidelijk zijn’. Door deze passage maakt de gemeente kenbaar open te staan voor deze ontwikkeling. Reclamanten vragen zich af of dit de bedoeling is. In de Detailhandelsvisie 2014 is namelijk vastgelegd dat de gemeente groot belang hecht aan de fijnmazige detailhandelsstructuur. Die draagt bij aan een goede leefomgeving en zorgt ervoor dat iedereen op korte afstand van zijn woning boodschappen kan doen. De visie bepaalt dat verplaatsing van een supermarkt alleen kan, indien op de huidige locatie onvoldoende uitbreidingsruimte is, de autobereikbaarheid verbetert en de fijnmazige detailhandelstructuur niet wordt aangetast. De voorgenomen verplaatsing past niet binnen deze voorwaarden, omdat de supermarkt nu voldoende groot is en er is op de huidige locatie voldoende uitbreidingsruimte. Verder ligt de nieuwe locatie langs een belangrijke verkeersader (Stedendreef), zodat dit een supermarkt met een buurtversterkende functie wordt. Dit vormt een bedreiging voor andere supermarkten zoals de nabijgelegen Vomar en gaat dus ten koste van de fijnmazige structuur. Reclamanten verzoeken in de plantoelichting op te nemen dat een verplaatsing op dit moment niet wenselijk is.

Reactie gemeente: zoals reclamanten zelf al aangeven, wordt de verplaatsing van de supermarkt niet juridisch (niet in de regels en niet op de verbeelding) geregeld in dit plan. Het wordt als mogelijk toekomstige ontwikkeling genoemd in de plantoelichting (hoofdstuk 2.2). Een plantoelichting is in tegenstelling tot de regels en verbeelding juridisch niet bindend. Het vermelden van dit voornemen in de plantoelichting heeft slechts een informatief karakter om omwonenden, bedrijven en andere belangstellenden zo goed mogelijk en in een zo vroeg mogelijk stadium te informeren over mogelijk toekomstige plannen in het plangebied.

Het plan is afkomstig van de eigenaar van de supermarkt. Momenteel is de eigenaar aan zet om zijn plan nader te motiveren. De gemeente wacht dit af. Als de eigenaar dit plan wil doorzetten, dan zal hiervoor een afzonderlijke procedure worden gevoerd, waar in die procedure op gereageerd kan worden. Hierbij zal de gemeente de motivering en onderzoeken beoordelen en zal een belangenafweging plaatsvinden. Reclamant kan tijdens de procedure ook reageren en zo zijn bezwaren, met name ten aanzien van de Detailhandelsvisie, naar voren brengen.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

117) Maastrichtkwartier

A. Bezwaar tegen verplaatsing supermarkt

Reclamanten maken ernstig bezwaar tegen het verdwijnen van de supermarkt op het 's Hertogenboschplein. Hierdoor blijft er geen enkele winkel voor dagelijkse boodschappen in de directe omgeving (op loopafstand) van het Maastrichtkwartier over. Voor ouderen en lichamelijk beperkten is dit een onoverkomelijk bezwaar.

Reactie gemeente: De verplaatsing is nog slechts een mogelijke toekomstige ontwikkeling, dat niet in de regels of verbeelding van dit nieuwe bestemmingsplan is geregeld. Het plan is afkomstig van de eigenaar van de supermarkt. Momenteel is de eigenaar aan zet om zijn plan nader te motiveren. De gemeente wacht dit af. Als de eigenaar dit plan wil doorzetten, dan zal hiervoor een afzonderlijke procedure worden gevoerd, waar in die procedure op gereageerd kan worden. Hierbij zal de gemeente de motivering en onderzoeken beoordelen en zal een belangenafweging plaatsvinden. Reclamanten kunnen tijdens de procedure reageren en hun zienswijzen kenbaar maken (zie ook beantwoording bij 115 en 116).

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

118) Weteringstraat, Baarn

A. Term vvo aanpassen aan wvo

Reclamant is eigenaar van de supermarkt op het 's Hertogenboschplein. Hij constateert dat de maximum verkoopvloeroppervlakte in m² detailhandel voor een supermarkt in het bestemmingsplan overeenkomstig de Detailhandelsvisie 2014 is bepaald op 1.500 m². Reclamant stemt hiermee in, ook al is dit een beperking ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Ook constateert hij dat de definitie verkoopvloeroppervlak (vvo) in de planregels overeenkomt met de definitie van winkelvloeroppervlak (wvo) uit de Detailhandelsvisie 2014. In de vastgoedpraktijk en de NEN-normering hebben deze begrippen echter elk een andere betekenis. Om bij deze praktijk aan te sluiten en conform het gemeentelijk beleid verzoekt reclamant de benaming verkoopvloeroppervlak te wijzigen in winkelvloeroppervlak.

Reactie gemeente: deze zienswijze nemen we niet over. In de landelijke standaard bepalingen voor het opstellen van bestemmingsplannen (SVBP2012) zijn zogenaamde maatvoeringsaanduidingen opgenomen, die betrekking hebben op oppervlakten. Deze aanduidingen mogen worden gebruikt in bestemmingsplannen, andere niet. Zo is de aanduiding 'verkoopvloeroppervlakte (vvo)' opgenomen. Deze aanduiding moet de gemeente dus ook gebruiken en dat doen we ook. Dat in de Detailhandelsvisie een andere benaming is gebruikt, is bij ons bekend. Echter we hebben de inhoudelijke definitie uit de Detailhandelsvisie 2014 overgenomen. Immers in het bestemmingsplan is opgenomen en voor reclamant en derden te lezen wat onder de term 'vvo' moet worden verstaan.

B. Verzoek ruimer vlak voor detailhandel

Reclamant verzoekt om de bebouwingsgrenzen niet 'over de gevels van het pand' te leggen maar iets ruimer. Dan vallen de bestaande overkappingen binnen de bestemming 'detailhandel' en is er rondom het pand meer ruimte voor een beperkte uitbreiding van de supermarkt voor het stallen van winkelwagens en fietsen. Het stukje snippergroen aan de zuidzijde van het pand, dat nu nog bestemd is voor 'tuin', bestaat uit een haag en wat groen en is daarom geen tuin. Ook dit zou de bestemming 'detailhandel' moeten kunnen krijgen.

Reactie gemeente: met dit verzoek kunnen wij instemmen. Dit soort kleine reststrookjes kunnen voor 'Detailhandel (Gemengd-3)' worden bestemd. Het wijzigen van de bestemming leidt in dit geval niet tot hinder voor omwonenden of omliggende bedrijven en past binnen de goede ruimtelijke ordening. Overigens zijn deze gronden niet van reclamant maar van de gemeente. Reclamant zal dus, voordat hij de gronden voor zijn supermarkt mag gebruiken, eerst met de gemeente tot overeenstemming moeten komen over het gebruik ervan via een huur- of koopovereenkomst. De huidige privaatrechtelijke situatie staat deze bestemmingswijziging overigens niet in de weg.

C. Parkeren

Op grond van artikel 6.1 onder p en q van de planregels zou reclamant op eigen terrein moeten voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De supermarkt is een bestaande functie die niet aan deze voorwaarde kan voldoen. Dit houdt in dat de functie in strijd is met het bestemmingsplan en daardoor onder het overgangsrecht valt. Dit zal niet de bedoeling zijn. Reclamant verzoekt de regel te beperken tot nieuwe situaties en voor bestaande situaties op te nemen dat wordt aangenomen dat aan deze regels is voldaan.

Reactie gemeente: de constatering van reclamant is juist: een bestaande functie die geen eigen parkeerplaatsen ter beschikking heeft en/ of nooit heeft gehad, kan niet aan deze regel voldoen. De parkeerregeling is daarop aangepast: alleen bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld uitbreiding van de supermarkt zal aangetoond moeten worden, dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In dit geval zal de aanvrager in overleg met de gemeente in openbaar gebied moeten zorgen voor deze extra parkeergelegenheid.

D. Binnenplanse afwijking

De standaard afwijkingsregel van 10% is voor verruiming van de supermarkt uitgesloten. Reclamant vindt dat deze regels wel op de supermarkt van toepassing moet zijn, omdat dit het plan flexibeler maakt en mogelijkheden biedt om in te spelen op onvoorziene omstandigheden.

Reactie gemeente: In de Detailhandelsvisie 2014 is vastgelegd dat de winkelvloeroppervlakte (in dit bestemmingsplan verkoopvloeroppervlakte genoemd) van een supermarkt nooit meer dan 1.500 m² mag bedragen. Van dit beleid willen we niet afwijken, ook niet vanwege mogelijke flexibiliteit.

Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan ten aanzien van het bestemmingsvlak ‘gemengd-3’ en de aanpassing van de parkeerregels bij deze bestemming.

5. Overzicht wijzigingen

Naar aanleiding van de hiervoor behandelde zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is een aantal wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp. Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het bestemmingsplan die niet naar aanleiding van zienswijzen worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten, beleid of regelgeving.

Ambtshalve wijzigingen

Regels

1. als gevolg van de door de gemeenteraad op 8-12-2016 vastgestelde Vestigingsvisie Horeca Almere zijn de horecacategorie-nummers aangepast en is bijlage 2, de Staat van Horeca-activiteiten aangepast.
2. naar aanleiding van de vaststelling van de op 8-12-2016 door de gemeenteraad vastgesteld Gemeentelijke Visie op Werklocaties zijn de volgende zaken aangepast:
 - a. aan artikel 5.1 is de functie 'dienstverlening' toegevoegd;
 - b. in artikel 5.1 zijn kantoren niet langer direct mogelijk, maar alleen via afwijking (zie artikel 5.5);
3. uit artikel 5.1 is de aanduiding 'machineverhuurbedrijf' geschrapt.
4. artikelen 5.4/5.5, 8.3/8.4, 18.3/18.4 en 19.3/19.4 over het aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis en de afwijkingsmogelijkheden ervan zijn geactualiseerd.
5. naam van het begrip in artikel 1.49 'geveelijn' is gewijzigd in 'voorgevelrooilijn'. Bovendien is de inhoudelijke beschrijving geactualiseerd.
6. artikel 4 'Bos' is toegevoegd. Dit was in het ontwerp plan abusievelijk niet opgenomen, terwijl een deel van het plangebied wel als 'Bos' is bestemd.
7. aan artikel 7 'Gemengd-3' is toegevoegd dat een supermarkt een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 1.500 m² mag hebben.
8. de regels in artikel 12 'Recreatie' over de kinderboerderij zijn verplaatst naar artikel 9 'Groen'.
9. aan artikel 14.1 en 14.2 'Tuin' zijn planregels met betrekking tot de aanduiding 'overkapping' toegevoegd.
10. aan artikel 18.1 en 18.3 onder b 'Wonen-1' zijn planregels met betrekking tot de aanduiding 'garagebox' toegevoegd.
11. uit artikel 18.2 'Wonen-1' is de regel met betrekking tot gestapeld geschrapt.

Verbeelding

1. aanduidingen 'horeca' zijn op diverse plekken aangepast aan de gewijzigde categorie-indeling van de Staat van Horeca-activiteiten op basis van de nieuwe Vestigingsvisie Horeca Almere.
2. bestemming 'Recreatie' met aanduiding 'kinderboerderij' is gewijzigd in bestemming 'Groen' met dezelfde aanduiding.
3. de aanduiding 'machineverhuurbedrijf' voor een perceel op bedrijventerrein Draaiersplaats is geschrapt.
4. de aanduidingen 'gestapeld' bij artikel 18 'Wonen-1' zijn geschrapt.
5. het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' op het perceel Amsterdamweg 1b is aangepast naar de kadastrale situatie.
6. op de percelen Assenplein 2 en Leeuwardenplein 48 is de aanduiding 'wonen' gelegd.
7. het toegangspad tot de Breukelenbrug en Tegelenbrug is qua bestemming gewijzigd van 'Groen' in 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
8. bestemming van de groenstrook tussen de Bredaweg 25-27 is gewijzigd van 'Verkeer-Verblijfsgebied' in 'Groen'.
9. bij de Rockanjestraat 31, Terneuzenstraat 19 en Oosterhoutstraat 55, 69 is de bestemming van de strook naast de woning gewijzigd in 'Wonen' en/ of 'Tuin'.

10. aan het perceel Sas van Gentlaan 10–12 is de aanduiding ‘horeca t/m 4’ toegevoegd.
11. het bestemmingsvlak voor het gezondheidscentrum aan het ’s-Hertogenboschplein is aangepast aan de toekomstige uitbreiding inclusief de nieuwe bouwhoogte van 8 m. Ook de bouwhoogte van het bestaande gebouw is gewijzigd in de feitelijke hoogte (van 3 naar 4 m). Ook is de bestemming ‘Groen’ gewijzigd in ‘Verkeer–Verblijfsgebied’ ten behoeve van een aantal parkeerplaatsen die nodig zijn vanwege de uitbreiding.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Regels

1. de parkeerregels in artikel 6.1 (omgenummerd naar 7.1) zijn aangepast (zie ook bij ambtshalve wijzigingen).

Verbeelding

1. de groenstroken langs de busbaan nabij school Echnaton worden conform het nog geldende bestemmingsplan bestemd voor ‘Groen’ in plaats van ‘Verkeer–Verblijfsgebied’;
2. de gronden onder de luifels en een groenstrook bij de supermarkt op het ’s-Hertogenboschplein zijn bestemd voor ‘Gemengd–3’ in plaats van ‘Verkeer–Verblijfsgebied’.
3. aan het perceel De Fantasie 9 is de aanduiding ‘architectenbureau’ toegevoegd.
4. het bestemmingsvlak aan de straatzijde bij de Fantasie 4, 5, 6, 7 en 9 is conform de kadastrale situatie gelijkgetrokken met de aangrenzende percelen.
5. de bestemming ‘Groen’ van twee uitgegeven gronden bij de Fantasie 1 en 4 is gewijzigd in ‘Wonen–2’.

Toelichting

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn tekstuele aanpassingen en correcties doorgevoerd. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan niet bindend is, zijn deze aanpassingen en correcties niet apart weergegeven in de Nota zienswijzen maar direct verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.