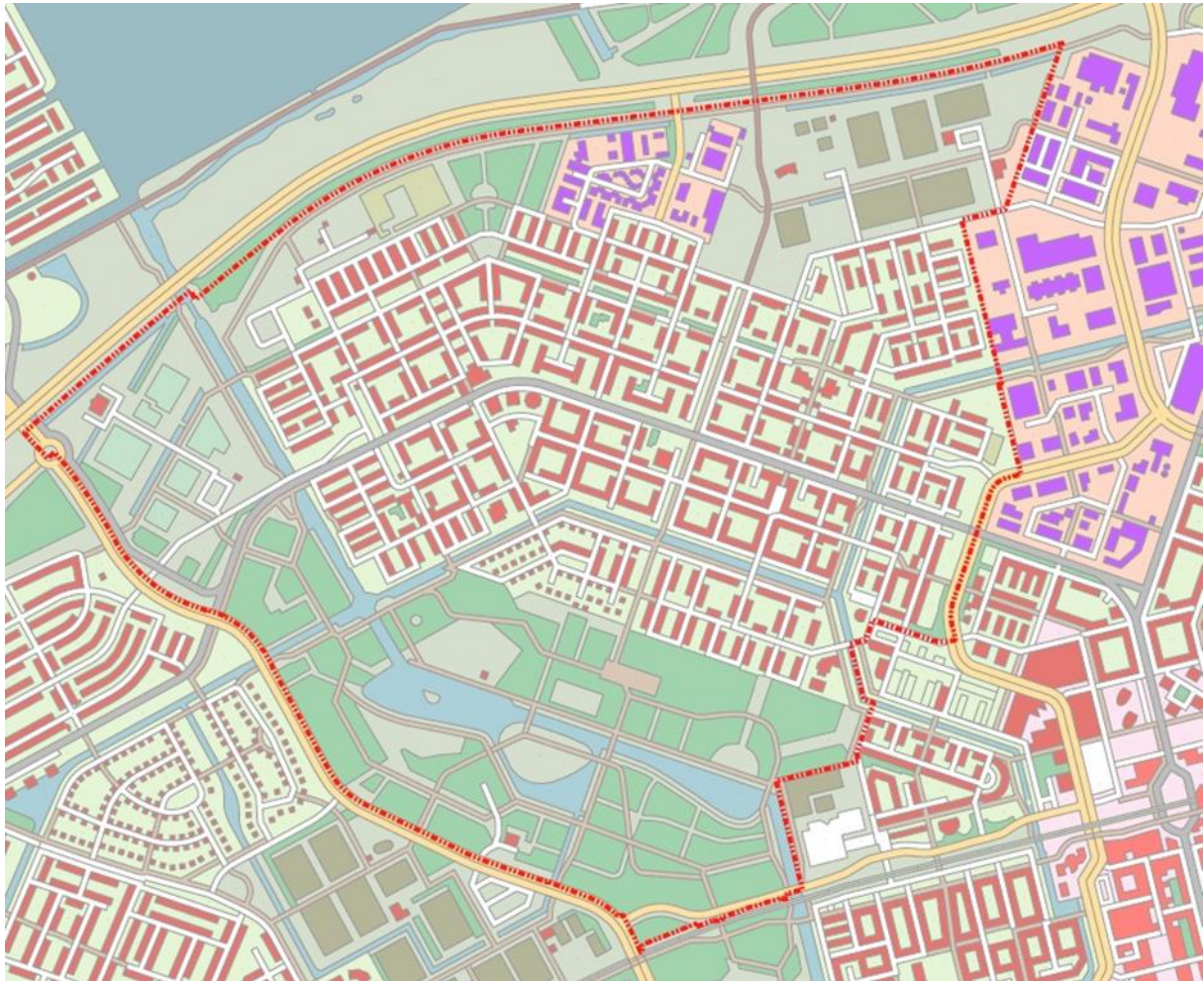


Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Kruidenwijk en Beatrixpark

november 2017



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Overzicht reclamanten	4
3. Zienswijzen	5
4. Overzicht wijzigingen.....	12
5. Bijlagen	16

1. Inleiding

Voor u ligt de ‘Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Kruidenwijk en Beatrixpark’ (hierna: Nota zienswijzen). Het ontwerp bestemmingsplan ‘Kruidenwijk en Beatrixpark’ (hierna: ontwerp bestemmingsplan) heeft vanaf donderdag 30 maart tot en met woensdag 10 mei 2017 ter inzage gelegen. Op 11 april 2017 is een inloopavond gehouden in gebouw Het Karwij aan het Lavendelplantsoen 59. Deze bijeenkomst is bezocht door ongeveer 40 mensen. Er waren medewerkers van de gemeente aanwezig voor een nadere toelichting en/ of het beantwoorden van vragen. Ook was de ontwikkelaar ISPA Vastgoed b.v. aanwezig om informatie te verstrekken en vragen te beantwoorden over hun nieuwbouwplan aan de Pimpernelstraat/ Korianderweg.

Gedurende de termijn van terinzageligging zijn in totaal vijf zienswijzen ingediend, waarvan één zienswijze is mede ondertekend door negen personen (bewoners Pepermuntstraat).

In **hoofdstuk 2** van de Nota zienswijzen is een overzicht opgenomen van alle indieners van zienswijzen. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de persoonsgegevens van de natuurlijke personen niet opgenomen in de Nota zienswijzen. Wel is aangegeven op welk adres de zienswijze betrekking heeft, van de niet-natuurlijke personen worden de gegevens wel vermeld. De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen is opgenomen.

De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in **hoofdstuk 3**. 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 4** een overzicht gegeven van alle wijzigingen die in het vast te stellen bestemmingsplan zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

2. Overzicht reclamanten

Zienswijzen moeten binnen de termijn van terinzageligging van het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk of mondeling worden ingediend. Schriftelijke zienswijzen zijn tijdig ingediend indien:

- deze voor het einde van de termijn van terinzageligging zijn ontvangen, of;
- deze voor het einde van de termijn van terinzageligging ter post zijn bezorgd, mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn van terinzageligging zijn ontvangen.

De termijn van terinzageligging liep van donderdag 30 maart tot en met woensdag 10 mei 2017.

Overzicht reclamanten

Reclamanten	Registratie-kenmerk	Adres	Datum brief	Datum ingekomen
1 Gasunie	5194125	Postbus 181, 9700 AD Groningen	3-5-2017	08-5-2017
2 Triade	5190907	Postbus 144, 8200 AC Lelystad	1-5-2017	04-5-2017, zienswijze ingetrokken bij brief d.d. 31-5-2017 (reg.knmk 5112301)
3 Bewoners Pepermuntstraat	5205447	–	3-5-2017	10-5-2017
4 Beheergroep Buurtbewoners Beatrixpark	5205504	–	8-5-2017	10-5-2017
5 Gateway Diner	5204246	Beatrixpromenade 7 1312 AZ Almere	8-5-2017	17-5-2017, zienswijze te laat ingediend

3. Zienswijzen

1) Gasunie

Ligging gastransportleiding

De ligging van de gastransportleiding in het plangebied is niet correct weergegeven. Verzocht wordt de ligging correct weer te geven conform de bij de zienswijze gevoegde gegevens.

Reactie gemeente:

De toegestuurde correcte leidinggegevens zijn in het vast te stellen bestemmingsplan overgenomen.

Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van bestemmingsplan. De juiste ligging van de gastransportleiding conform de aangeleverde gegevens is op de verbeelding weergegeven.

2) Triade

Bouwhoogte nieuwbouw Pimpernelstraat

Reclamant is eigenaar van de locatie Pepermunstraat 1. Hierop is een kinderbehandelcentrum gevestigd dat direct tegenover het perceel op de hoek Pimpernelstraat/ Korianderweg ligt. Op dit perceel wil ontwikkelaar ISPA Vastgoed B.V. nieuwe woningen realiseren. Reclamant is van mening dat de woningen te hoog worden (hoger dan de 12 meter, wat het geldend bestemmingsplan toelaat) en dat het soort gebruik van de eigen locatie (opvang van lichamelijk en verstandelijk beperkten) tot overlast voor de nieuwe woningen kan gaan leiden.

Reactie gemeente:

Na het indienen van de zienswijze heeft een gesprek tussen reclamant en de ontwikkelaar ISPA Vastgoed B.V. plaatsgevonden. Dit heeft er toe geleid dat reclamant bij brief van 31 mei 2017 zijn zienswijze heeft ingetrokken. In de intrekingsbrief heeft Triade aangegeven dat in hun, naast de beoogde nieuwbouwlocatie gelegen, pand een zeer kwetsbare doelgroep van Triade verblijft. Het gaat om de doelgroep kinderen en jongeren met een ernstige meervoudige beperking (lichamelijk en verstandelijk). Voor deze kwetsbaarheid heeft Triade in de uitwerking van de plannen aandacht gevraagd en zij hebben daarnaast aangegeven dat deze doelgroep in voorkomende gevallen overlast kan geven.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan. Door het intrekken van de zienswijze is het niet mogelijk voor reclamant om in beroep te gaan.

3) Bewoners Pepermunstraat

3.1 Bouwhoogte nieuwbouw Pimpernelstraat

De zienswijze richt zich tegen het opnemen van nieuwbouwmogelijkheden voor woningen op de locatie hoek Pimpernelstraat/ Korianderstraat. De hoogte van de bebouwing wijzigt van 6 naar 12 meter. Dit is van negatieve invloed op het uitzicht van de bewoners van de bestaande woningen. Bovendien staat aan deze zijde van het fietspad alleen laagbouw, wat passend is in het beeld van de wijk. Daarom zou maximaal drie verdiepingen moeten worden toegestaan.

Reactie gemeente:

Op de betreffende locatie heeft tot begin 2012 een noodgebouw voor een basisschool gestaan. Door de veranderende bevolkingsopbouw van de wijk was er geen behoefte meer aan deze school en is het gebouw gesloopt. Sindsdien is het terrein leeg en met gras ingezaaid. Vanaf medio 2014 is voor deze locatie een nieuwbouwplan in ontwikkeling voor de bouw van 38 appartementen en 12 rug-aan-rug woningen. Deze ontwikkeling past niet in het nu nog geldende bestemmingsplan (vastgesteld in 1997). Om woningbouw mogelijk te maken wordt

de woningbouwontwikkeling in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Het appartementenblok zal evenwijdig aan het fietspad en de watergang worden gebouwd. De rooilijn bij de kop van het gebouw aan de noordzijde volgt het fietspad en de watergang, waardoor het gebouw de hoekverdraaiing in de openbare ruimte begeleidt. Aan deze zijde van het appartementencomplex ontstaat een bijzondere en herkenbare kopgevel. Alleen deze zijde heeft het gebouw vier bouwlagen. Deze zijde ligt het verst van de woningen van reclamanten af. Hier wordt het accent gelegd om zodoende een herkenningspunt te vormen voor de entree van de wijk, vanaf de Korianderbrug. Gelet op het bovenstaande is het nieuwbouwplan stedenbouwkundig aanvaardbaar en goed ingepast in de omgeving.



Niet valt in te zien dat er door het nieuwbouwplan het uitzicht van reclamanten onaanvaardbaar wordt aangetast. Het huidige bestemmingsplan stond al bebouwing toe, waarmee het uitzicht belemmerd is geweest (toen het schoolgebouw er nog stond) of kon worden. Bovendien bestaat er, zeker midden in een stad als Almere, geen recht op vrij uitzicht. Het was niet te verwachten dat deze locatie voor altijd onbebouwd zou blijven. Daarnaast is er een grote behoefte in Almere aan appartementen voor kleine huishoudens van 1–2 personen. De helft van de verhuisgeneigde huishoudens wil graag in een relatief goedkoop appartement wonen. Het te bouwen complex voldoet hieraan. Zie de toelichting van het bestemmingsplan voor een uitgebreidere beschrijving van de behoefte. Gelet hierop wordt het nieuwbouwplan ruimtelijk aanvaardbaar geacht en zijn er geen redenen aan de zienswijze van reclamanten tegemoet te komen.

3.2 Overlast door parkeren en misbruik fietspad als gevolg van nieuwbouw Pimpernelstraat

Door hoger te mogen bouwen kunnen er meer appartementen worden gerealiseerd, hetgeen tot meer overlast kan leiden. Er zijn dan meer parkeerplaatsen nodig, waardoor men naar de Pepermuntstraat moet uitwijken. Ook zal, gelet op de ligging van het gebouw, vaker een gevaarlijke situatie ontstaan, doordat er geladen of gelost wordt op de fietspaden of langs kruisingen van de fietspaden met de weg. De appartementen worden namelijk rechtstreeks aan het Specerijpad en aan het Dillepad gebouwd.

Reactie gemeente:

Het met auto's rijden op het fietspad is rechteens niet toegestaan dus de vrees voor gevaarlijke situaties hiervoor is ongegrond. Bovendien zal hiertegen handhavend worden opgetreden. Wij verwachten dat de aanwezigheid van woningen voor meer sociale controle zorgt en het vermeende misbruik van het fietspad daardoor zal afnemen. Er komt voor de bewoners van het appartementencomplex een mogelijkheid om vanuit het parkeerterrein door te steken onder het nieuwe gebouw door naar het Dillepad. Hierdoor worden looproutes verkort.

Voor de nieuwe woningen is een parkeerbalans opgesteld. Door bestaande en vastgestelde parkeernormen te koppelen aan woningen is de exacte parkeerbehoefte bepaald. Dit aantal benodigde parkeerplaatsen is in het plan opgenomen. Het plan voldoet daarmee aan de normen die voor deze woningen gelden. Extra overlast is daardoor niet te verwachten.

3.3 Wateroverlast, mede door nieuwbouw Pimpernelstraat

Er bestaat zorg over de waterhuishouding in de wijk. Als het hard en langdurig regent, blijft er water in de kruipruimte van Pepermuntstraat 18 staan. Door de realisatie van bovengenoemde nieuwbouw kan dit nog worden verergerd.

Reactie gemeente:

De toename van het verhard oppervlak door de nieuwbouw is 732 m². De locatie ligt in een peilgebied, waarbij 5,5 % van de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. Voor de woningbouwlocatie betekent dit een compensatie van 40 m². Gelet op de geringe omvang van de benodigde compensatie zou dit in stedenbouwkundig opzicht resulteren in een ‘marginale’ waterpartij. Mede gelet op het robuuste watersysteem van het peilgebied in Almere–Stad is er daarom voor gekozen om geen compenserend wateroppervlak in het plangebied aan te leggen. In overleg tussen het Waterschap en de initiatiefnemer van het bouwplan wordt bij de definitieve planuitwerking bepaald hoe de afvoer vertraagd kan plaatsvinden, bijvoorbeeld via een bodempassage.

Uit de berekeningen uitgevoerd voor het Waterplan Almere bleek dat bij extreme neerslag situaties (Westlandbui) peilstijgingen voorkomen van net boven de 0,5 m eens per 10 jaar. Voor de toekomst wordt verwacht dat de neerslag toeneemt, zowel in hoeveelheid als in intensiteit. Dit betekent dat er vaker hoge peilstijgingen zullen optreden en dat het langer duurt voordat dit water is weggepompt. Uit berekeningen van een neerslagsituatie (zie plantoelichting, waterparagraaf onder ‘natte perioden’) met een herhalingstijd van meer dan 100 jaar bleek dat de peilstijgingen aanzienlijk zijn, maar beperkt blijven tot onder het maaiveld en derhalve niet onacceptabel zijn.

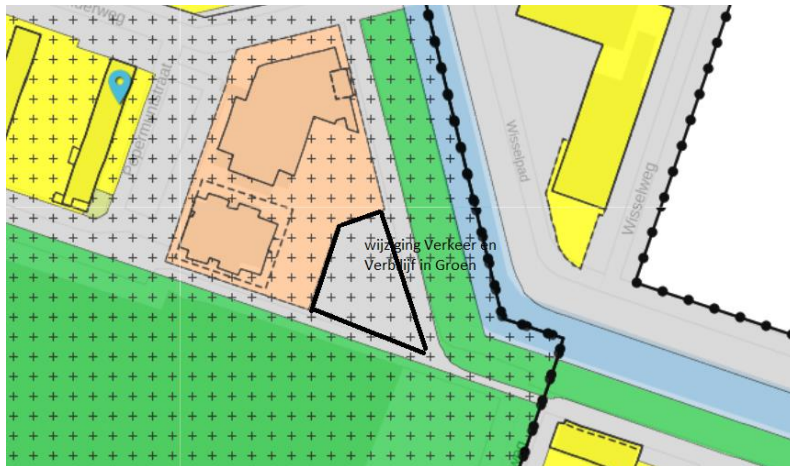
Het gebied zal zodanig worden ingericht dat er rekening wordt gehouden met de afvoer van de neerslag. Het bouwplan zal dan ook niet leiden tot (een onaanvaardbare toename van) wateroverlast.

3.4 Behoud bomen

Op dit moment staan er diverse bomen op het veldje achter het voormalige kinderdagverblijf aan de Pepermuntstraat 3, waaronder op een heuvel middenin een prachtige plataan. Deze plek aan het begin van het Beatrixpark draagt bij aan het gevoel dat ook midden in de stad recreatie en natuur mogelijk is. Het maakt deel uit van ‘het groene hart’ van de Kruidenwijk. Daarom wordt, onder andere ter compensatie van de woningbouw, verzocht dit gebied als ‘Groen’ te bestemmen.

Reactie gemeente:

Er bestaan geen bezwaren tegen het bestemmen van het betreffende veldje als ‘Groen’. Dit is dus aangepast.



Conclusie: de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: de bestemming van het veldje achter het perceel Pepermuntstraat 3 zal worden gewijzigd van ‘Verkeer en Verblijf’ in ‘Groen’.

4) Beheergroep buurtbewoners Beatrixpark

Deze zienswijze is gebaseerd op het ‘Integraal plan Beatrixpark’ dat in 2016 door de gemeente is opgesteld in samenwerking met bewoners. Hieraan voorafgaand heeft een participatietraject plaatsgevonden, waaraan de indieners van de zienswijze hebben deelgenomen en hierover erg te spreken zijn. De resultaten van het integraal plan zijn volgens de indieners van de zienswijze echter slechts ten dele terug te vinden in het ontwerp bestemmingsplan. Daarom wordt verzocht het bestemmingsplan op een drietal punten te wijzigen:

4.1 Doorkijken vanaf de Dreven

In januari 2014 is een gemeentebreed atelier georganiseerd over het functioneren van het Beatrixpark. Daarin is aangegeven dat ‘In het atelier is duidelijk geworden dat het creëren van een aantal doorkijken vanaf de Muziekdreef en de Waddendreef wenselijk is. Daarnaast functioneert het huidige parkeren niet (onder andere door de beperkte veiligheid en zichtbaarheid). Ter verbetering wordt onderzocht of de bestaande parkeerplaatsen uitgebreid kunnen worden en op welke wijze de zichtbaarheid en herkenbaarheid kan worden verbeterd’. Reclamant verzoekt de zinsnede: “in het atelier is duidelijk geworden dat het creëren van een aantal doorkijken vanaf de Muziekdreef en de Waddendreef wenselijk is” te wijzigen in “oplossingen voor de knelpunten zijn opgenomen in het integraal plan Beatrixpark en kunnen via het participatietraject verder worden uitgewerkt”. Argument hiervoor is dat in de toelichting de uitkomsten van een ambtelijk atelier en een breed participatietraject door elkaar worden gehaald, waardoor het lijkt dat de uitkomsten van het ambtelijk atelier zwaarder wegen dan de uitkomsten van het participatietraject. Achtergrond van deze opmerking is dat er bij reclamant weerstand is tegen het maken van de doorkijken. In het inspraaktraject, voorafgaande aan de renovatie van het Beatrixpark in 1999, is ook vastgelegd dat het Beatrixpark naar buiten toe gesloten zou zijn.

Reactie gemeente:

Wij kunnen instemmen met de gevraagde wijziging in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 2.1.3). Het is de bedoeling om de verdere uitwerking van de plannen voor het Beatrixpark in overleg met bewoners en belanghebbenden voort te zetten. Door opname in het bestemmingsplan van de voorgestelde redactie wordt dit ook geborgd. Deze aanpassing betekent overigens niet dat de doorkijken niet gerealiseerd kunnen worden. Dat wordt dus nog uitgewerkt en in overleg met omwonenden en belanghebbenden nader besproken.

4.2 Parkeerplaatsen

In de toelichting van het bestemmingsplan (tekst bij afbeelding 12) staat: ‘een voorstel is om

extra parkeerplaatsen in het park te realiseren en allerlei andere voorzieningen. Deze ideeën zijn meegenomen in het participatietraject over het Beatrixpark in het najaar 2015, begin 2016. Uitkomst hiervan is dat op dit moment nog diverse ideeën en initiatieven bestaan voor aanpassingen in het park die nog uitgewerkt en verder besproken dienen te worden. Een groot deel van de ideeën kan worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan”. In genoemd Integraal Plan is ook een parkeerplan opgenomen. De parkeerplaatsen worden in dit plan niet in het park gerealiseerd, maar aan de rand van het park. Daarom wordt verzocht de woorden ‘in het park’ te vervangen door ‘aan de rand van het park’. Argumenten hiervoor zijn:

- uitbreiding van de huidige parkeervoorzieningen achter de sauna, al dan niet gecombineerd met zichtlijnen, lost de problemen van sociale onveiligheid en de afstand tot voorzieningen niet op;
- parkeervoorzieningen in het park, op korte afstand van de voorzieningen, zijn strijdig met het intensief gebruikte grote speelveld;
- parkeren in het park vraagt ook om autoroutes door het park (en de woonwijk), die tegelijk gebruikt worden door wandelaars, skeelers, loslopende honden en fietsers. Dit levert gevaarlijke situaties op. In het verleden heeft dit al tot menig conflict geleid tussen wandelaars en autobezitters;
- de huidige uitbater van American Diner wist al voordat hij zijn onderneming begon, dat parkeerplaatsen op afstand van zijn onderneming liggen en dat er veel weerstand is om de parkeerplaatsen dichterbij te leggen;
- de aard en plek van de parkeerplaatsen dient ondergeschikt te zijn aan het gebruik en het ontwerp van het park en niet andersom.

Reactie gemeente:

Dit bestemmingsplan is niet bedoeld om een nieuwe visie op de gebieden, waaronder het Beatrixpark, te ontwikkelen. Het Integraal plan Beatrixpark ligt nu ook niet voor om te worden bediscussieerd of aangepast. De parkeerplaatsen zijn onderdeel geweest van het participatietraject in het Integraal plan over de mogelijke ontwikkelingen in het park. Er is dus, zoals ook in de toelichting staat, geen definitief besluit genomen over waar de parkeerplaatsen eventueel zullen worden aangelegd. Daarover bestaan nog diverse ideeën. Dit wordt nog verder uitgewerkt. Als er duidelijkheid over is, zal dit in een toekomstige herziening of afwijking van het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling worden opgenomen, indien aanleg ervan niet past in het bestemmingsplan. Dit maakt dus geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan, omdat hierover nog geen duidelijkheid over is. Wij zullen de toelichting hierop aanpassen.

4.3 IJmeerlijn

Tijdens het participatieproces van het Integraal plan Beatrixpark is gebleken dat de IJmeerlijn een metroverbinding betreft die ondertussen ruimtelijk onmogelijk is gemaakt door de spoorverbreding. Als dit bevestigd kan worden, dient deze reservering geschrapt te worden. Als dit niet kan worden bevestigd, dient het tijdelijk karakter van deze reservering aangegeven te worden.

Reactie gemeente:

In de studies voor de toekomstige wijk Almere Pampus wordt voorzien in een raillijn van Amsterdam via Pampus naar het centraal station van Almere Stad, de IJmeerlijn. Hiervoor is een aantal tracés gereserveerd, waaronder één die door het Beatrixpark komt te lopen en wel direct aan de oostzijde van de Muziekdreef. In de nieuwe gemeentelijke Structuurvisie is de IJmeerlijn als reservering aangegeven in het Beatrixpark. In het nieuwe bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het tracé voor deze raillijn. In het tracé zijn geen locaties opgenomen, waar permanente gebouwen kunnen worden gerealiseerd zoals bedrijfspanden of woningen. Het tracé wordt op deze manier in dit bestemmingsplan vrijgehouden, zodat de komst van de raillijn voor Pampus niet onmogelijk wordt gemaakt. Het opgenomen tracé in het bestemmingsplan betekent dus niet dat de IJmeerlijn definitief hier kan worden gerealiseerd, maar dat de gronden vrijgehouden voor de mogelijke realisering ervan. Het is ook mogelijk dat een ander tracé gekozen wordt. Deze keuze wordt pas in de toekomst gemaakt. Om voor de toekomst geen onnodige belemmeringen op te werpen blijft het tracé

gehandhaafd. De reservering is dus niet ruimtelijk onmogelijk door de spoorverdubbeling of tijdelijk.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

5) Gateway Diner

Zoals in de inleiding gesteld liep de termijn van terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan van donderdag 30 maart 2017 tot en met woensdag 10 mei 2017. Dit betekent dat zienswijzen uiterlijk 10 mei 2017 per post konden worden verzonden. De zienswijze van reclamant is ingekomen op 17 mei 2017. Op de poststempel op de enveloppe staat 12 mei 2017. Dit betekent dat de brief buiten de termijn van terinzagelegging ter post is bezorgd. Als reden voor de te late indiening is aangegeven dat er tussen de eigenaar van het betreffende pand en zijn vertegenwoordiger een misverstand bestond over wie de zienswijze zou indienen. Beiden dachten van elkaar dat zij dit zouden doen. Deze reden is echter geen 'verschoonbare termijnoverschrijding'. Daarom moet de zienswijze als niet-ontvankelijk worden beschouwd. Reclamant verzoekt in een later schrijven wel op de zienswijze in te gaan. Dit is gedaan vanwege de concreet geuite wensen door de eigenaar, maar formeel dient de zienswijze dus niet-ontvankelijk te verklaard. De indiener heeft hierdoor niet de mogelijkheid om tegen het besluit van de raad beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen.

5.1 Parkeerplaatsen

Verzocht wordt om de aanleg van 35 parkeerplaatsen inclusief een toegangsweg vanaf de Specerij bij het restaurant mogelijk te maken. Dit ontlast het parkeren in het stillere deel van het park en hierdoor hoeven leveranciers niet meer via de voetpaden de bestellingen af te leveren. Er hoeven hiervoor geen bomen te worden gekapt.

Reactie gemeente:

De gewenste parkeerplaatsen met toegangsweg passen niet in het huidige bestemmingsplan, zodat dit betekent dat het bestemmingsplan hiervoor aangepast zou moeten worden. Feit is dat De Diner niet goed bereikbaar is voor de auto (alleen per fiets of te voet). De eigenaar en de leveranciers rijden nu met ontheffing via fietspaden naar de Diner. Dit kan tot onveilige situaties leiden en ongemakkelijk zijn voor fietsers/ wandelaars.

Beleidsmatig (nota Kleur aan groen, Agenda toerisme en recreatie, Kanskaart vrijetijdseconomie) willen we dit soort initiatieven (een restaurant) in groene gebieden. Het noordelijk deel van het Beatrixpark is ook bedoeld voor intensiever recreatiegebruik. De Diner ligt strategisch langs een groene radiale route (boulevard) en een identiteitsdrager (watergang die het stadshart met de Noorderplassen verbindt). Dat blijkt ook uit het feit dat de Diner hier ooit is toegestaan door de gemeente.

Echter een weg op de voorgestelde plek (vanaf de Specerij) is een onevenredig zware ingreep op de recreatieve kwaliteit van het park, omdat deze tot versnippering leidt (deelt het park in twee delen) en door de kruisingen met fiets- en voetpaden de kwaliteit daarvan verslechtert. Bovendien zal een weg de huidige vrijliggende skeelerbaan doorkruisen. Dit kan tot onveilige situaties leiden. Een parkeerterrein direct naast de Diner onttrekt een flink deel van de weide aan de openbaarheid. Dat is onwenselijk gelet op het gewenste open karakter van dit deel van het park. Bovendien willen we geen parkeerterrein of een weg vanaf de Specerij: dit trekt meer verkeer in Kruidenwijk en bezoekers gaan waarschijnlijk in de woonwijk parkeren. De huidige toegang (niet tot de Diner zelf) via de Muziekdreef is logischer, daar heeft niemand last van. Bovendien ligt daar al een parkeerterrein. De gemeente wil ruimte bieden om daar een betere bereikbaarheid voor de Diner te faciliteren. Zij zet daarbij in op een goede ruimtelijke inpassing, waarbij de overige recreatieve functies niet in het geding komen. In 2018 komt er geld vrij bij AIB om het huidige parkeerterrein aan de zuidkant van het park uit te breiden en een veiliger en betere route naar onder andere de Diner te realiseren.

Van belang is dat in 2015-2016 in samenwerking met omwonenden een integraal plan is

opgesteld voor verbetering van het park. De gewenste parkeerplaats en ontsluitingsweg vanaf de Specerij zijn daarbij niet ter sprake gekomen. Bovendien wist eiser toen hij de Diner drie jaar geleden kocht, dat er geen weg en parkeerterrein aanwezig waren.

5.2 Pension

De woning achter het restaurant is nu bestemd als bedrijfswoning. In recente correspondentie is aangegeven dat bij de gemeente de bereidheid bestaat om mee te werken aan de vestiging van een bed-and-breakfast in de woning. Dit kan echter alleen als er ook een hoofdbewoner in de woning woont. Deze situatie leent zich daar niet voor. Daarom wordt verzocht om in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor 6 kamers binnen een bestemming 'hotel/pension' op te nemen. Materieel maakt het geen verschil als of er sprake is van een bed-and-breakfast of een pension. In beide gevallen overnacht een klein aantal personen in de woning.

Reactie gemeente:

Beleidsmatig (nota Kleur aan groen) ligt de Diner in een park met groene en recreatieve functies. Kenmerkende gebruiksmogelijkheden zijn wandelen, eten & drinken of cultuur. Wonen is in HET park niet mogelijk, behalve een bedrijfswoning. De primaire functie van de Diner is restaurant en dat moet zo blijven. De Diner is hier toegestaan om in het park een hapje en drankje te kunnen doen. Het gewenste gebruik als hotel / pension draagt niet positief bij aan het park, maar is een voorziening met het park als decor. Voor parkbezoekers heeft dit geen toegevoegde waarde. Het voegt niets toe aan de recreatieve of kwalitatieve beleving van het park. Bovendien willen we in het Beatrixpark juist de dagrecreatie bevorderen en niet verblijfsrecreatie. Het klopt dat eiser in de bedrijfswoning als aan-huis-verbonden bedrijf wel een bed & breakfast voorziening mag realiseren. Eiser heeft echter aangegeven dat dat geen optie is, omdat er geen (hoofd)bewoner is. Momenteel loopt er een handhavingszaak tegen de illegale bewoning/ verhuur van zijn bedrijfswoning als kamerverhuurpand.

5.3 Passantenligplaats

De aanlegsteigers voor het restaurant zijn nu niet bestemd als 'passantenplaatsen'. Dit betekent dat er niet 3 x 24 uur aangelegd mag worden. Het zou een upgradering voor het park zijn als dat wel zou mogen. Uit een door de gemeente uitgegeven vaarkrant blijkt dat dat ook wel de bedoeling is.

Reactie gemeente:

De Diner ligt naast de Blauwe As en identiteitsdrager volgens nota Kleur aan Groen. De Agenda en Kanskaart Toerisme en Recreatie geven aan dat meer (water)recreatie in de stad is gewenst, ondernemers kansen willen bieden (horeca/ recreatie) om de stad levendiger te maken. Vaarroutes hebben een recreatieve functie die ondersteund kan worden met voorzieningen met betrekking tot eten en drinken.

Op grond van de gemeentelijke Ligplaatsenverordening is de huidige steiger niet als afmeeroever, ligplaats en passantenligplaats aangemerkt. Alleen ankeren mag. De huidige steiger is dus alleen te gebruiken voor dagrecreatie. Gelet hierop is een ligplaats niet wenselijk is. Langdurigere aanleg kan leiden tot verblijfsrecreatie in het park. Dit achten wij niet wenselijk (zie bij 5.2). Bovendien resulteert het in andere beheersinspanningen van de gemeente en verstoort het de relatie vanaf de Beatrixpromenade met het water (= identiteitsdrager).

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.

4. Overzicht wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp. Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve 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. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn enkele tekstuele aanpassingen en correcties doorgevoerd. De toelichting van het bestemmingsplan is overigens niet juridisch bindend.

Ontwerp	Vaststelling
REGELS	
Artikel 1 begrippen over horeca: Cafetaria/ afhaalrestaurant, café, discotheek/bar-dancing, horeca, hotel;	Wordt: Cafetaria/snackbar/afhaalrestaurant, café, discotheek/bar-dancing/danscafé, eetcafé, horeca, hotel, ijssalon, koffie- of theehuis, lunchroom, partycentrum, pension, restaurant.
Artikel 1 begrip voorgevelrooilijn: gevellijn	Wordt: gevellijn, voorgevelrooilijn
Artikel 1 begrip zeer kwetsbaar object: Niet opgenomen	Wordt: Zeer kwetsbaar object
Artikel 2 wijze van meten: rotordiameter van een kleinschalige windmolen: Niet opgenomen	Wordt: rotordiameter van een kleinschalige windmolen
Artikel 3.2, 6.2, 7.2, 9.2, Regels met betrekking tot erf- terreinafscheidingen	Wordt: Aangepast aan de meest recente standaardregels
Artikelen 3.4, 4.4, 5.4, 6.4 Regels met betrekking tot afwijken van de gebruiksregels	Wordt: Aangepast aan de meest recente standaardregels: sub a en b samengevat en afwijkingsregel voor horeca geschrapt.
Artikel 4.2 bouwregels ten behoeve van bijbehorende bouwwerken voor een bedrijfswoning Niet opgenomen	Wordt: bouwregels ten behoeve van bijbehorende bouwwerken voor een bedrijfswoning
Artikel 8, 15, 17 en 18 Wijzigingsbevoegdheid additionele gronduitgifte	Wordt: Geschrapt conform de meest recente standaardregels (deze bevoegdheid wordt nooit gebruikt)
Artikel 8.4 onder a, b; 9.4 onder b, c. 19.5 specifieke gebruiksregels Het is verboden gronden te gebruiken voor opslag van goederen inclusief een uitzonderingsregel.	Wordt: Aangepast aan de meest recente standaardregels

<p>Artikel 9.2 aanhef en onder a. Alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak, met uitzondering van toiletvoorzieningen;</p>	<p>Wordt: Alleen gebouwd mag worden binnen het bouwvlak, met uitzondering van openbare toiletvoorzieningen;</p>
<p>Artikel 9.2 aanhef en onder e. “toiletvoorzieningen: maximum bouwhoogte 4 meter; oppervlakte maximaal 100m²”</p>	<p>Wordt: “openbare toiletvoorzieningen: per toiletvoorziening: maximum bouwhoogte 4 meter en een oppervlakte van maximaal 100m²;</p>
<p>Artikel 22.1 algemene bouwregels: overschrijding bestemmingsgrenzen/ bouwgrenzen Uitsluiting van dit artikel voor bestemming tuin niet opgenomen</p>	<p>Wordt: Uitsluiting voor bestemming tuin wel opgenomen.</p>
<p>Artikel 23 algemene aanduidingsregels: veiligheidszones-lpg, veiligheidszone-propaan, veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen 2, geluidzone-industrie Verouderde regels</p>	<p>Wordt: Aangepast aan de meest recente standaardregels</p>
<p>Artikel 24.1 algemene afwijkingsregels Onder a: afwijking van maten met 10%</p>	<p>Wordt: Deze mogelijkheid geldt niet voor de verkoopvloeroppervlakte van een supermarkt (meest recente standaardregel)</p>
<p>VERBEELDING</p>	
<p>Zienswijze 1: De gastransportleiding is niet juist weergegeven op de verbeelding.</p>	<p>Wordt: De juiste ligging van de gastransportleiding is op de verbeelding weergegeven.</p>
<p>Zienswijze 3.4: Verzoek om de bomen/ het groen van het veldje achter het perceel Pepermuntstraat 3 te waarborgen door de bestemming te wijzigen van ‘Verkeer en verblijf’ in ‘Groen’.</p>	<p>Wordt: De bestemming is conform het verzoek gewijzigd in ‘Groen’.</p>
<p>Kinderboerderij (Rie Mastenbroeksportpark): Twee bouwvlakken aanwezig.</p>	<p>Wordt: Eén bouwvlak.</p>
<p>Begraafplaats: Twee keer dubbelbestemming ‘Waarde-archeologie 1’.</p>	<p>Wordt: Eén dubbelbestemming ‘Waarde-archeologie 1’.</p>
<p>Kerk (Mosweg): Hier ontbreekt het bouwvlak en bebouwingspercentage.</p>	<p>Wordt: Het bouwvlak en het bebouwingspercentage zijn toegevoegd.</p>
<p>Jeugdthek Kardoos (Lavendelplantsoen): Hier ontbreekt het bouwvlak.</p>	<p>Wordt: Het bouwvlak is toegevoegd.</p>
<p>Nutsgebouw Nuon (Pimpernelstraat): Maatvoeringsvlak en bouwvlak ontbreken.</p>	<p>Wordt: Het maatvoeringsvlak en het bouwvlak zijn toegevoegd.</p>

Supermarkt (Saffraanplein): Aanduiding 'supermarkt' en twee bouwvlakken ontbreken.	Wordt: De aanduiding 'supermarkt' en de bouwvlakken zijn toegevoegd.
Bestemming 'Gemengd-1 en Gemengd-3': Diverse bouwvlakken en/ of maatvoeringsvlakken ontbreken.	Wordt: De bouwvlakken en maatvoeringsvlakken die ontbraken zijn toegevoegd.
Bestemming 'Gemengd-2' (Vanillestraat): Maatvoeringsvlak en bouwvlak ontbreken.	Wordt: Het maatvoeringsvlak en het bouwvlak zijn toegevoegd.
Bestemming 'Gemengd-3' (Rozemarijnstraat): Bouwvlakken ontbreken.	Wordt: De bouwvlakken zijn toegevoegd.
Aanduiding 'garageboxen': Bouwvlakken ontbreken.	Wordt: De bouwvlakken zijn toegevoegd.
Bebouwingspercentage bestemming 'Groen-recreatie' (Beatrixlaan): Bebouwingspercentage klopt niet.	Wordt: Het bebouwingspercentage is aangepast naar 50%.
Diverse wegdelen in bestemming Groen Bij Peterseliestraat, Basilicumweg, en Gipskruidweg, ter hoogte Tuinkruidenpad; De verbinding tussen Helmgrasveld en Akkerklaverstraat; de verbinding tussen Hopklaverstraat en Dadelklaverstraat; de kruising Akkerklaverstraat, Klaverweg; De Zoutgrasstraat ter hoogte van de Helmgrasveld; Cypergrasweg ter hoogte van de Hooigrasveld; Doddegrasweg ter hoogte van de Kweldergrasveld; de Fonteinkruidstraat, Bonenkruidstraat en Vingerhoedskruidstraat ter hoogte van de Weidekruidveld.	Wordt: Deze wegdelen krijgen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied (V-VB)
Transformatie gebouw Pepermintstraat: Nieuwe ontwikkeling voor wonen	Wordt: Aanduiding 'wonen' toegevoegd.
Uitbreiding kantine (Rie Mastenbroeksportpark): Nieuw uitbreiding.	Wordt: Bouwvlak is vergroot om uitbreiding mogelijk te maken.
TOELICHTING	
Zienswijze 4.1: Zinsnede: "in het atelier is duidelijk geworden dat het creëren van een aantal doorkijken vanaf de Muziekdreef en de Waddendreef wenselijk is" te wijzigen in "oplossingen voor de knelpunten zijn opgenomen in het integraal plan Beatrixpark en kunnen via het participatietraject verder worden uitgewerkt".	Wordt: Overeenkomstig het verzoek gewijzigd.

<p>Zienswijze 4.1: Verzoek om de zinsnede: “in het atelier is duidelijk geworden dat het creëren van een aantal doorkijken vanaf de Muziekdreef en de Waddendreef wenselijk is” te wijzigen in “oplossingen voor de knelpunten zijn opgenomen in het integraal plan Beatrixpark en kunnen via het participatietraject verder worden uitgewerkt”.</p>	<p>Wordt: De toelichting wordt conform aangepast.</p>
<p>Zienswijze 4.2: Verzoek om de zinsnede: parkeerplaatsen worden in dit plan in het park gerealiseerd’ te wijzigen in: aan de rand van het park.</p>	<p>Wordt: De toelichting wordt aangepast door aan te geven dat hierover nog geen duidelijkheid is en dit nader uitgewerkt zal worden.</p>
<p>Paragraaf 2.2, 3.2.5, 5.2, 5.3, 5.8, 5.9, 5.11, 6.2, bijlage 1 beleidskader, SVIR-Ladder. Nieuwe ontwikkeling</p>	<p>Toegevoegd: teksten met beschrijving en motivering van woningbouwontwikkeling Pepermuntstraat 3</p>
<p>Paragraaf 5.11 Archeologie</p>	<p>Wordt: Aangepast aan de meest recente wet- en regelgeving</p>
<p>Paragraaf 5.12 radarverstoringsgebied</p>	<p>Wordt: Aangepast aan de meest recente wet- en regelgeving</p>

5. Bijlagen

(amendementen)