

# Nota inspraak en vooroverleg Voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

<b>Opdrachtgever</b>	Gemeente IJsselstein
<b>Datum</b>	18 februari 2013
<b>Kenmerk</b>	868_Nota Inspraak IJsselstein binnenstad_20120208_ontwerp
<b>Versie</b>	Ontwerp 01

# 1 Inleiding

Voor u ligt de Nota inspraak en vooroverleg behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' van de gemeente IJsselstein. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 augustus 2012 tot en met 10 oktober 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in vooroverleg toegezonden aan betrokken instanties. In totaal zijn er 9 inspraakreacties en 4 vooroverlegreacties binnengekomen.

De vooroverlegreacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat en beantwoord, de inspraakreacties in hoofdstuk 3. Tevens is bij iedere reactie aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Alle reacties zijn ingediend binnen de termijn en zijn ontvankelijk. De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De inspraak- en vooroverlegreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

## 2 Vooroverleg

### 2.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de verschillende overleginstanties. De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

1. Ministerie Infrastructuur & Milieu, Rijkswaterstaat, Rijkswaterstaat Utrecht
2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
3. Kamer van Koophandel midden Nederland;
4. Provincie Utrecht.

De binnengekomen vooroverlegreacties zijn hierna samengevat weergegeven en voorzien van een antwoord. Een aantal reacties heeft betrekking op de ontwikkeling van het Kloosterplantsoen. Een algemene beantwoording hierop is in de onderstaande paragraaf gegeven.

#### 2.1.1 Kloosterplantsoen

Een aantal reacties heeft betrekking op de ontwikkeling van het Kloosterplantsoen. Er is in verband met enkele procedurele kwesties voor gekozen om het plangebied Kloosterplantsoen buiten het bestemmingsplangebied van Binnenstad e.o. te houden. Voor de ontwikkeling van het Kloosterplantsoen zal een separate procedure worden opgestart. De inspraakreacties die betrekking hebben op het Kloosterplantsoen zullen bij het nog op te stellen bestemmingsplan Kloosterplantsoen mee worden genomen. In hoeverre mogelijk wordt in deze nota alvast een beantwoording gegeven op de ingekomen reacties met betrekking tot het Kloosterplantsoen.

### 2.2 Vooroverlegreacties

#### 2.2.1 Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft op 8 oktober 2012 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

##### Overlegreactie

- a. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat binnen de bestemming "water" verkeer over het water is toegestaan. Dit is niet opgenomen in de begripsomschrijving van de bestemming "water" in de regels. Rijkswaterstaat verzoekt in de regels specifiek een vermelding te maken van de scheepvaartfunctie van de Hollandsche IJssel.
- b. In de regels is opgenomen dat het aanleggen van vlonders en aanlegsteigers alleen mogelijk is wanneer een vergunning van het hoogheemraadschap wordt verkregen. De Hollandsche IJssel is echter nog in beheer bij Rijkswaterstaat Utrecht, wat inhoudt dat voor dergelijke activiteiten de vergunning aangevraagd moet worden bij Rijkswaterstaat Utrecht.

##### Beantwoording

- a. Ter plaatse van de Hollandsche IJssel zal de bestemming Water – Rivier worden opgenomen. Binnen deze bestemming zal scheepvaart worden toegestaan. De overige wateren in het plangebied behouden de bestemming Water.
- b. In het artikel Water – Rivier zal conform verzoek worden opgenomen dat voor de Hollandsche IJssel een vergunning voor vlonders en aanlegsteigers aangevraagd moet worden bij de Rijkswaterstaat Utrecht.

##### Aanpassing

*Plankaart/regels:* Toevoegen bestemming Water – Rivier

*Regels:* Bestemming Water – Rivier vergunning bij Rijkswaterstaat

#### 2.2.2 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 8 oktober 2012 (ontvangen 10 oktober 2012) haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

### Overlegreactie

- a. Het Hoogheemraadschap geeft aan dat het voor hen onduidelijk is welke compenserende maatregelen er worden getroffen bij de ontwikkeling van het Kloosterplantsoen. Het waterschap adviseert de compensatie in open water te realiseren. Het waterschap geeft aan dat infiltratie niet mogelijk is i.v.m. kleigronden. Mocht open water compensatie niet mogelijk zijn in het plangebied van Kloosterplantsoen, dan is open water compensatie in hetzelfde peilgebied mogelijk. Indien toch gekozen wordt voor waterdoorlatende verharding met waterbergende fundering, dan moet worden voldaan aan enkele randvoorwaarden. In de vooroverlegreactie zijn randvoorwaarden gegeven.
- b. Langs het Kloosterplantsoen ligt een waterkering, type overige waterkeringen, die niet is opgenomen in het bestemmingsplan.
- c. De waterstaatszone (beschermingszone) van de overige waterkeringen in het plangebied is op een aantal locaties breder aangegeven dan in de legger waterkeringen is vastgelegd. Dit kan nadelige gevolgen hebben. Het waterschap verzoekt dit conform de legger aan te passen. Bestanden zijn te downloaden op de HDSR datadeler.
- d. Het waterschap heeft een tekstvoorstel gedaan om op p15 van de ruimtelijke onderbouwing toe te voegen, na dat aangegeven is dat er een regionale waterkering aanwezig is. Het waterschap verzoekt dit tekstvoorstel op te nemen.
- e. Het waterschap geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouwing een vermelding ontbreekt over de beschermingszone van de primaire en tertiaire watergangen. Het waterschap verzoekt het gegeven tekstvoorstel op te nemen.
- f. Daarnaast heeft een waterschap nog een tekstvoorstel gedaan en verzoekt om deze ook op te nemen.
- g. In paragraaf 4.4.1 van de ruimtelijke onderbouwing is een beschrijving opgenomen van de bodemopbouw en geohydrologie. Het waterschap verzoekt om in de toelichting de ontwateringstijpte en drooglegging van de planontwikkeling (woningen) te vermelden. Het waterschap heeft een voorbeeld gegeven over hoe op te nemen. Het waterschap adviseert daarnaast een drooglegging aan te houden van 1 meter.
- h. Het waterschap geeft een negatief wateradvies en het plan voldoet niet aan het Stand-still beginsel. Het waterschap stelt voor een overleg in te plannen zodat de adviespunten toegelicht kunnen worden. Daarnaast vraagt het waterschap de procedure van het plan pas te vervolgen als er met het waterschap overeenstemming is bereikt.

### Beantwoording

- a. Het volledige project Kloosterplantsoen maakt bij het ontwerpbestemmingsplan geen deel meer uit van het plangebied, zie paragraaf 2.1.1. In het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van het Kloosterplantsoen zullen compenserende maatregelen worden getroffen, hier is overleg over geweest met het waterschap.
- b. Voor in hoeverre de waterkering nog binnen het plangebied van het bestemmingsplan Binnenstad valt wordt de waterkering als dubbelbestemming opgenomen. In het bestemmingsplan Kloosterplantsoen zal de waterkering eveneens worden opgenomen.
- c. De waterstaatszone wordt conform de legger van HDSR opgenomen.
- d. Het tekstvoorstel zal worden opgenomen in het bestemmingsplan Kloosterplantsoen.
- e. In zowel het bestemmingsplan Binnenstad als Kloosterplantsoen zal het tekstvoorstel worden opgenomen.
- f. Het tekstvoorstel wordt conform verzoek opgenomen.
- g. In het bestemmingsplan Kloosterplantsoen zal het voorgestelde met betrekking tot ontwateringsdiepte en drooglegging worden opgenomen.
- h. De ontwikkeling Kloosterplantsoen is uit het bestemmingsplan gehaald, hierna wordt wel voldaan aan het stand/Still beginsel van het Waterschap. In het kader van het bestemmingsplan Kloosterplantsoen zal overleg worden met het waterschap.

### Aanpassing

*Plankaart:* Waterstaatszone conform de legger van HDSR opnemen

*Toelichting:* Tekstvoorstellen Waterschap overnemen

### 2.2.3 Kamer van Koophandel Midden – Nederland

De kamer van koophandel heeft op 5 oktober 2012 (ontvangen 9 oktober 2012) haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

**Overlegreactie**

- a. De kamer van koophandel geeft aan dat het geen opmerkingen op het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving heeft.

**Beantwoording**

- a. De vooroverlegreactie van de kamer van koophandel is ter kennisneming aangenomen.

**Aanpassing**

Geen

**2.2.4 Provincie Utrecht**

De provincie Utrecht heeft op 2 oktober 2012 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

**Overlegreactie**

- a. De provincie Utrecht geeft aan dat het bestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale ruimtelijke belangen zoals deze zijn opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Beleidslijn nieuwe Wro.

**Beantwoording**

- a. De vooroverlegreactie van de provincie Utrecht is ter kennisneming aangenomen.

**Aanpassing**

Geen

## 3 Inspraakreacties

### 3.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' heeft conform het besluit van het college van burgemeester en wethouders 6 weken ter inzage gelegen.

Binnen de termijn van ter inzage legging zijn 9 inspraakreacties ontvangen. De binnengekomen inspraakreacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoordt. Een aantal reacties heeft betrekking op de ontwikkeling van het Kloosterplantsoen. Een algemene beantwoording hierop is in paragraaf 2.1.1 gegeven.

### 3.2 Inspraakreacties

#### 3.2.1 Inspreker 1

Inspreker heeft op 7 september 2012 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

##### **Inspraakreactie**

- a. De inspreker verzoekt de vigerende bestemming van het perceel Weidstraat 11 / Voorstraat 40 t/m 54 te handhaven. In het vigerende plan was horeca categorie II (middelzware horeca) toegestaan.

##### **Beantwoording**

- a. Op 6 juli 2011 heeft de gemeente besloten een vergunning te verlenen aan de door de inspreker ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning ter plaatse van de Weidstraat 11 / Voorstraat 40 t/m 54. Deze aanvraag was voor een restaurant op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Bij de vergunning verlening is derhalve besloten de horeca categorie ter plaatse te wijzigen van categorie II (middelzware horeca) naar categorie 1 (lichte horeca), omdat een restaurant niet binnen horeca categorie II niet wenselijk is, restaurants horen in categorie 1. Dit besluit is in het bestemmingsplan Binnenstad e.o. meegenomen en aan het verzoek om een zwaardere horeca categorie op te nemen wordt dan ook geen medewerking verleend.

##### **Aanpassing**

Geen

#### 3.2.2 Inspreker 2

Inspreker heeft op 13 september 2012 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

##### **Inspraakreactie**

- a. Inspreker verzoekt voor Eiteren 16 en 18 een passende milieucategorie op te nemen. Naar de mening van de inspreker is dit milieucategorie 3.2.
- b. Inspreker verzoekt voor Eiteren 14 milieucategorie 1/2 op te nemen.
- c. Inspreker verzoekt de fysieke kenmerken van de huidige plannen op de Eiteren 14, 16 en 18 op te nemen in het bestemmingsplan. Er zijn voor alle drie adressen omgevingsvergunningen verleend.
- d. Inspreker verzoekt op de bestemming (perifere) detailhandel op te nemen op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping van Eiteren 14.
- e. Inspreker verzoekt om de op de verdiepingen van Eiteren 16 de bestemming Kantoor op te nemen.
- f. Inspreker verzoekt om een binnenplanse vrijstellingmogelijkheid van B&W of een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het toestaan van wonen voor Eiteren 14, 16 en 18.

## Beantwoording

- a. Voor Eiteren 16 en 18 is in maart 2011 een melding van bedrijfsactiviteiten gedaan. Deze melding van activiteiten betreffen activiteiten in milieuactiegroep 3.2 Hier is de gemeente mee akkoord gegaan. Voor deze locatie zal derhalve in het bestemmingsplan Binnenstad milieucategorie 3.2 worden opgenomen.
- b. Binnen de bestemming Bedrijf zijn milieucategorie 1 en 2 zonder meer toegestaan. De aanduiding t/m milieucategorie 3.1 zal worden verwijderd van het perceel Eiteren 14.
- c. In het bestemmingsplan wordt in beginsel de vigerende planologische regeling opgenomen, alsmede vergunde plannen. Voor Eiteren 14 t/m 18 zijn omgevingsvergunningen verleend. In het ontwerp bestemmingsplan zal de vergunde situatie opgenomen worden.
- d. Binnen de bestemming Bedrijf is het niet wenselijk dat er detailhandel plaatsvindt. Detailhandel vindt hoofdzakelijk plaats binnen de bestemming Centrum. Het verzoek wordt derhalve niet gehonoreerd. Wel is detailhandel als ondergeschikte functie mogelijk binnen de bestemming Bedrijf, zolang de bedrijfsvoering maar de hoofdfunctie blijft.
- e. Het kantoor is een bijbehorende voorziening bij een bedrijf. Hier wordt geen specifieke aanduiding voor opgenomen. Zolang het een bijbehorende voorziening van het bedrijf blijft is het kantoor mogelijk binnen de bestemming Bedrijf. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
- f. De bestemmingen zijn conserverend uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Op Eiteren 14 tot en met 18 is de functie Bedrijf opgenomen. Wanneer de eigenaren van de percelen besluiten de functie willen te veranderen naar wonen zal hiervoor een separate procedure moeten worden doorlopen. In het bestemmingsplan Binnenstad e.o. worden dergelijke (mogelijke) ontwikkelingen niet opgenomen.

## Aanpassing

*Plankaart:* Opnemen vergunde situaties Eiteren 14,16 en 18.

### 3.2.3 Inspreker 3

Inspreker heeft op 28 september 2012 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

## Inspraakreactie

- a. Inspreker verzoekt op te nemen dat alle bomen in het bestemmingsplan binnen het beschermd stadsgezicht vergunningplichtig zijn en onder de huidige omgevingsvergunning vallen. Ook verzoekt de inspreker de grens van het beschermde stadsgezicht op de site van kappen/bomen kaart aan te passen.
- b. Inspreker geeft een alternatief voor de te realiseren parkeerplaatsen, waarvoor verschillende bomen voor moeten wijken. Alternatief is de parkeerplaatsen maken tussen het Jolandeplantsoen en Kloosterplantsoen.
- c. Inspreker geeft aan dat in de ruimtelijke onderbouwing van het Kloosterplantsoen staat dat er enkele bomen worden gerooid. In werkelijkheid zijn dit 14 kleine en 45 grote bomen in deelgebied 1 en 2, in deelgebied 3 zijn dit er 65. Inspreker geeft aan dat de gehele bomenzone zal verdwijnen.
- d. Inspreker geeft aan dat onder jaarronde beschermde vogels de roek niet wordt genoemd, in de ruimtelijke onderbouwing. Volgens de inspreker hebben Roeken zich in 2012 in het Kloosterplantsoen genesteld.
- e. De vogels op bladzijde 6 van bijlage 4 (quick scan flora en fauna) zijn geen kraaien maar roeken. Voorts wordt de roek in de tabel jaarronde beschermde vogels niet benoemd.

## Beantwoording

- a. Niet zozeer bomen als wel het kappen/rooien van bomen en beplanting kan omgevingsvergunningplichtig worden gemaakt. De regels van het bestemmingsplan zullen in die zin worden aangepast dat in bestemmingen zonder bouwvlak het kappen en rooien van beplantings- en landschapselementen verboden is zonder omgevingsvergunning. Dit geldt alleen binnen het beschermde stadsgezicht.
- b. De ontwikkeling van het Kloosterplantsoen wordt buiten het bestemmingsplangebied van Binnenstad e.o. gehouden, zie paragraaf 2.1.1. De inspraakreacties die betrekking hebben op het Kloosterplantsoen zullen bij het nog op te stellen bestemmingsplan Kloosterplantsoen mee worden genomen. Daar waar mogelijk wordt rekening gehouden met de aanwezige natuurwaarden, maar om de parkeerplaats op een gunstige plek te kunnen situeren is het kappen van bomen onvermijdelijk. Bij de nieuwe inrichting van het park zullen daar waar mogelijk nieuwe natuurwaarden terug zullen komen.

- c. In het nog op te stellen bestemmingsplan Kloosterplantsoen zal dit worden aangepast en worden verduidelijk. De gemeente geeft aan dat er bij de nieuwe inrichting van het park daar waar mogelijk nieuwe natuurwaarden terug zullen komen.
- d. In het bestemmingsplan Kloosterplantsoen zal dit punt worden meegenomen.
- e. De quick scan Flora en Fauna zal op dit punt worden aangepast. Deze quickscan maakt echter geen deel meer uit van het bestemmingsplan Binnenstad.

#### **Aanpassing**

*Bestemmingsplan Kloosterplantsoen:* Verschillende aanpassingen.

### **3.2.4 Inspreker 4**

Inspreker heeft op 1 oktober 2012 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

#### **Inspraakreactie**

- a. Inspreker verzoekt om de bestemming op de Havenstraat 20-21 en Walkade 20 conform het vigerende bestemmingsplan als Kantoor te bestemmen. Panden zijn bouwtechnisch moeilijk aan te passen naar de opgenomen woonbestemming.

#### **Beantwoording**

- b. Ter plaatse van het betreffende pand zal de in plaats van de bestemming Wonen de bestemming Gemengd worden opgenomen, met de aanduiding kantoor.

#### **Aanpassing**

*Plankaart:* Havenstraat 20-21 en Walkade 20 aanduiding kantoor

### **3.2.5 Inspreker 5**

Inspreker heeft op 2 oktober 2012 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

#### **Inspraakreactie**

- a. Het baart de inspreker zorgen dat bij de herinrichting van het Kloosterplantsoen veel bomen sneuvelen.
- b. Inspreker geeft aan dat in het Flora en Fauna rapport wordt gesproken over kraaien, die moet Roeken zin. In het parkje bij het Kloosterplantsoen is een roekenkolonie aanwezig. Inspreker geeft aan dat roeken jaarrond beschermd en dat daarom ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet aangevraagd moet worden bij de Dienst Regelingen, voorafgaand aan de kap van de bomen.
- c. Inspreker geeft aan dat volgens hem de kans klein is dat er ontheffing verleend gaat worden voor het kappen van de bomen. Inspreker verzoekt om een alternatief plan te maken waardoor de verblijfplaats van de roek niet wordt aangetast. Inspreker verzoekt om op de hoogte te worden gehouden omtrent de vergunningsaanvraag.

#### **Beantwoording**

- a. Zie paragraaf 3.1.1. Het Kloosterplantsoen maakt geen deel meer uit van het plangebied. In het nog op te stellen bestemmingsplan Kloosterplantsoen wordt daar waar mogelijk rekening gehouden met de aanwezige natuurwaarden, maar om de parkeerplaats op een gunstige plek te kunnen situeren is het kappen van bomen onvermijdelijk. De gemeente geeft aan dat er bij de nieuwe inrichting van het park daar waar mogelijk nieuwe natuurwaarden terug zullen komen.
- b. In het nog op te stellen bestemmingsplan Kloosterplantsoen en de quick scan Flora en Fauna zullen op dit punt worden aangepast. Wanneer de bomen gekapt gaan worden zal ontheffing aangevraagd worden.
- c. Er wordt gekeken naar mogelijkheden om de bomen waar de roekenkolonie genesteld is te behouden, zodat de verblijfplaats van de roeken niet wordt aangetast. De inspreker zal op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen.

#### **Aanpassing**

*Bestemmingsplan Kloosterplantsoen:* Aanpassen quick scan flora en fauna



### 3.2.6 Inspreker 6

Inspreker heeft op 5 oktober 2012 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

#### Inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat de vergunde situatie ter plaatse van de Benschopperstraat 23 / Kloosterhof 12 niet is opgenomen. Inspreker verzoekt dit aan te passen.
- b. Inspreker geeft aan graag boven de winkel op de Benschopperstraat 23 te willen wonen. Er is nu een vergunning om de achterkant op de begane grond dicht te bouwen, maar inspreker wil graag ook nog een uitbreiding op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping realiseren. Inspreker geeft aan dat de omringende panden ook verder naar achter zijn uitgebouwd.

#### Beantwoording

- a. Op de plankaart wordt ter plaatse van de Benschopperstraat 23 / Kloosterhof 12 de vergunde situatie opgenomen.
- b. In het bestemmingsplan Binnenstad e.o. worden alleen vergunde en uitgekristalliseerde ontwikkelingen opgenomen. Een dergelijke ontwikkeling wordt derhalve niet in het bestemmingsplan opgenomen. Het staat de inspreker vrij om voor de voorgestelde ontwikkelingen bij de gemeente een vergunning aan te vragen en hiervoor vervolgens een aparte procedure te doorlopen.

#### Aanpassing:

*Plankaart:* Vergunde situatie Benschopperstraat 23 opnemen

### 3.2.7 Inspreker 7

Inspreker heeft op 8 oktober 2012 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

#### Inspraakreactie

- a. Inspreker verzoekt ter plaatse van het pand aan het Kronenburgplantsoen 10 de bestemming kantoor, bedrijf of dienstverlening mogelijk te maken. Sinds 2000 is het pand als kantoor in gebruik, ook is hier destijds een vergunning voor verleend, deze is toegevoegd in de bijlage bij de inspraakreactie.

#### Beantwoording

- a. De bestemming ter plaatse van het Kronenburgplantsoen 10 wordt gewijzigd naar gemengd, met de aanduiding kantoor.

#### Aanpassing

*Plankaart:* bestemming Kronenburgplantsoen 10 wijzigen van wonen naar Gemengd met aanduiding kantoor

*Regels:* toevoegen aanduiding kantoor binnen bestemming gemengd

### 3.2.8 Inspreker 8

Inspreker heeft op 7 september 2012 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

#### Inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat het perceel op Eiteren 12 als Bedrijf is bestemd en dat in de toelichting is opgenomen dat hier het bedrijf Rodi Bouw BV zit gevestigd. Dit bedrijf zit hier niet gevestigd, het betreft een woonhuis. Inspreker verzoekt om de bestemming ter plaatse te wijzigen van Bedrijf naar Wonen.

#### Beantwoording

- a. Het betreft een voormalige bedrijfswoning, waardoor de bestemming Bedrijf aan het perceel is toegekend. Het is de bestemming 'Bedrijf' gebleven, omdat een bestemming Wonen het naastliggende bedrijf in haar bedrijfsvoering kan beperken. Wil de bestemming van Bedrijf gewijzigd worden naar wonen dan dient inspreker bij de gemeente een

vergunning aan te vragen voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De vergunningsaanvraag zal gepaard moeten gaan met een milieukundig onderzoek waaruit moet blijken dat wonen ter plaatse van Eiteren 12 mogelijk is zonder overlast van het bedrijf, en dat het bedrijf niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt door de naastgelegen burgerwoning.

#### **Aanpassing**

Geen

### **3.2.9 Inspreker 9**

Inspreker heeft op 10 oktober 2012 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

#### **Inspraakreactie**

- a. Inspreker wil graag aan de Kronenburgplantsoen 5 een veranda aan de voorzijde van de woning realiseren. Het bouwblok dient hiervoor aan de voorzijde met 3,3 meter verschoven te worden. Een en ander is in de bijlage van de inspraakreactie toegevoegd. Voorts heeft de gemeente in februari 2011 positief gereageerd om medewerking te verlenen aan de uitbreiding aan de voorzijde. Inspreker geeft aan de situatie ten opzicht van februari 2011 enigszins gewijzigd is, maar vertouwt erop dat de gemeente medewerking verleend. Ook geef inspreker aan de grond zo min mogelijk te roeren i.v.m. archeologische waarde van het perceel.

#### **Beantwoording**

- a. Het bouwplan behorende bij de inspraakreactie is gewijzigd ten opzichte van het bouwplan dat in februari 2011 is ingediend bij de gemeente. Gezien de situatie van de woning wordt op basis van het meest recent ingediende plan geen medewerking verleend. De woning is een monument en ligt in het beschermde stadgezicht waardoor er extra regels aan dergelijke uitbreidingen zijn gebonden. Het nieuw ingediende plan is een te grote ingreep aan de woning, waardoor niet aan die voorwaarden voldaan kan worden. De gemeente heeft nog wel steeds de intentie om medewerking te verlenen aan het in februari 2011 ingediende plan. Momenteel leidt de inspraakreactie niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Aanpassing**

Geen

## 4 Ambtelijke wijzigingen

Na nadere bestudering van het voorontwerpplan zijn nog verschillende aandachtspunten en aanpassingen voor het bestemmingsplan wenselijk. De belangrijkste ambtshalve aanpassingen worden hieronder beschreven. Deze lijst is echter niet limitatief en in het plan kunnen dus ook nog ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd zijn.

- a. Opnemen wijzigingsbevoegdheid locatie Pulsegebouw;
- b. Artikel Verkeer in overeenstemming brengen met artikel verkeer BP Koningshof.
- c. De ontwikkeling 'Kloosterplantsoen' uit het bestemmingsplangebied knippen. Hiervoor zal een separate ruimtelijke procedure worden gevolgd.
- d. Bestemming hoek Walkade / Mr. Abbink Spainkstraat wijzigen van Gemengd naar Verkeer in verband met realisatie fietsenklemmen. Momenteel was het gebied onbebouwd.

