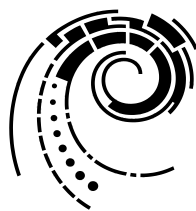


Nieuwegein



Notitie beantwoording inspraak

**Voorontwerp bestemmingsplan
Bedrijvenpark Het Klooster**

Inleiding

Dit is een reactienota inspraak over het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Het Klooster.

Het voorontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 13 april 2016 tot en met 26 april 2016. Gedurende deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Hieronder is de ingediende inspraakreactie weergegeven en beantwoord.

Beantwoording inspraakreactie

	Inspraakreactie	Beantwoording gemeente
1	Ebrik bv namens Van Beek & Partners Vastgoedbeleggingen B.V. Mijn samenwerkingspartner Van Beek & Partners Vastgoedbeleggingen B.V. heeft een koopoptieovereenkomst gesloten met de gemeente Nieuwegein voor de kavel A4, gelegen aan de zuidzijde van de hoofdentree in het zogenaamde Entreegebied van Bedrijvenpark Het Klooster. Voor deze kavel is eerder, mede naar aanleiding van eerder door de gemeente Nieuwegein ontvangen randvoorwaarden en uitgangspunten, een schetsontwerp opgesteld. Op dit schetsontwerp is door de stedenbouwkundige van de gemeente Nieuwegein een reactie gegeven. Bijgaand doe ik u voor de goede orde dit schetsontwerp en de reactie van de stedenbouwkundige van de gemeente Nieuwegein toekomen. Inmiddels vernamen wij dat de gemeente Nieuwegein het Voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijvenpark Het Klooster, waar de hierboven vermelde kavel onderdeel van uit maakt, voor inspraak beschikbaar heeft gesteld. Mede naar aanleiding hiervan reageren wij graag als volgt:	
1.1	Wij hebben vastgesteld dat het 'bouwvlak'	<i>Het bouwvlak voor dit perceel is in het</i>

	alsmede de 'bouwhoogte', zoals ondermeer opgenomen in de verbeelding van het Voorontwerp Bestemmingsplan Bedrijvenpark Het Klooster, niet overeenkomt met de eerder met de gemeente Nieuwegein besproken randvoorwaarden en uitgangspunten. Wij verwijzen in het kader hiervan mede naar de reactie van de stedenbouwkundige van de gemeente Nieuwegein van 26 maart 2015 op ons schetsontwerp van 19 december 2014. Vriendelijke verzoeken wij u het 'bouwvlak' alsmede de 'bouwhoogte' in het Voorontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Het Klooster hiermee in overeenstemming te brengen.	<i>voorontwerp inderdaad niet goed neergelegd. Wij hebben het bouwvlak in het (ontwerp) bestemmingsplan hierop aangepast.</i> <i>Onze stedenbouwkundige geeft in zijn advies aan dat er ten aanzien van de maximale bouwhoogte nog de nodige aandacht moet worden besteed in relatie tot de ruimtelijke context (het geldende bestemmingsplan) waarin de maximale bouwhoogte bepaald is. Deze is met het advies van onze stedenbouwkundige nog niet afgerond. Verder zal ook naar andere aspecten, zoals windhinder gekeken moeten worden of een degelijke hoogte wel ingepast kan worden. Daarom hebben wij uw reactie om de maximale bouwhoogte aan te passen aan uw schetsontwerp niet overgenomen.</i>
1.2	Daarnaast verzoeken wij de voorgestelde bestemming van het 'Hotel' verder (niet limitatief) uit te breiden met aan het hotel noodzakelijk (neven)functies zoals daar kunnen zijn 'wellness', 'conferentie/vergaderen' en 'amusement/leisure'.	<i>In het geldende bestemmingsplan zijn de door u gewenste toe te voegen functies niet mogelijk. Deze nieuwe functies vergen dan op grond van de ladder van duurzame verstedelijking nog onderbouwing. Deze onderbouwing zal nog door u geleverd moeten worden. Op dit moment nemen wij daarom de toe te voegen functie nog niet op in dit (ontwerp) bestemmingsplan.</i>
1.3	Voor de goede orde vermelden wij dat bovenstaande al hebben besproken met mevrouw A. Verbeek van de gemeente Nieuwegein. Wij vertrouwen u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u behoefte hebben aan een nadere toelichting, dan vernemen wij dat graag. Bijlagen: - Kopie plankaart voorontwerp van locatie. - Schetsontwerp 19 december 2014. - Reactie stedenbouwkundige 25 maart 2015.	<i>Hoewel wij een aantal van uw ingebrachte punten niet overnemen willen wij graag met u in gesprek blijven om te komen tot een in alle opzichten kwalitatief goed plan waar wij ons gezamenlijk in kunnen vinden. Wij vragen u dan ook hiervoor contact op te nemen met mevrouw A. Verbeek. Zij kan voor u de juiste personen aan tafel brengen om uw planinitiatief verder te brengen.</i>