

RAADSSTUKKEN

Voorstellen van burgemeester en wethouders aan de raad, jaar 2011

Datum vergadering : 7 juli 2011
Registratienummer : RV11.26
Afdeling : Ontwikkeling

Agendapunt : 4.1/3.2

Raadscommissie :
Portefeuillehouder : wethouder Verheijen
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o."

Bijlage

Nota zienswijzen en bestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o.

Korte inhoud

Het ontwerpbestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o. heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van zes weken terinzage gelegen. Hierop zijn 17 zienswijzen ontvangen. Een aantal zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Daarnaast zijn er nog een aantal ambtelijke wijzigingen. Reden waarom het bestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o. gewijzigd moet worden vastgesteld.

Aan de Raad,

Inleiding

Het bestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o. betreft een actualisatie van 15 bestemmingsplannen. Daarnaast is in het bestemmingsplan ook de woningbouwlocatie Buitenhof opgenomen. Het plangebied wordt begrensd door de Thamerlaan, de busbaan, de provinciale weg en het Zijdelmeer. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Het plan bevat geen grootschalige ontwikkelingen. In het bestemmingsplan is wel een uitbreidingsmogelijkheid voor het hotel aan de Thamerhorn opgenomen. Binnen het geldende bestemmingsplan heeft het hotel echter ook nog uitbreidingsmogelijkheden. Voor sommige delen van het plangebied geldt dat geldende bestemmingsplannen gedateerd en wat betreft toegestane gebruik- en bebouwingsmogelijkheden achterhaald zijn. Aangezien is gekozen voor een zoveel mogelijk uniforme regeling kan het zijn dat een perceel in het nieuwe bestemmingsplan andere (evt. ruimere) mogelijkheden heeft dan in het geldende bestemmingsplan.

Wettelijke procedures en in acht te nemen termijnen

Het ontwerpbestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o. heeft van 18 februari 2011 tot en met 31 maart 2011 terinzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 17 zienswijzen kenbaar gemaakt. U dient ingevolge artikel 3.8, lid 1 onder e Wet ruimtelijke ordening binnen 12 weken na de termijn van terinzageligging te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

sen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Overwegingen

De ontvangen zienswijzen zijn binnen de termijn van de terinzage legging binnengekomen en zijn derhalve tijdig verzonden en ontvankelijk. In de Nota zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie en standpunt voorzien.

De indieners van zienswijzen worden tijdens de raadsvergadering op 23 juni 2011 in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen ten overstaan van de raad mondeling toe te lichten en te reageren op de reacties zoals verwoord in de Nota zienswijzen bestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o..

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De ambtelijke wijzigingen onder punt 18 van de Nota zienswijzen geven ons eveneens aanleiding om u voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Op grond van artikel 3.1.6, lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De in het plan opgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein. Inmiddels is een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van

kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform artikel 6.12 e.v. Wro te worden vastgesteld.

Communicatie

De gemeente Uithoorn betreft burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. De gemeente heeft gekozen om per situatie te beoordelen hoe de wijze van betrokkenheid vorm krijgt. Voor wat betreft het bestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o. is in december 2009 een informatieavond gehouden. Daarnaast is gekozen voor een publicatie in De Nieuwe Meerbode, waarna burgers twee weken de tijd hebben gehad om schriftelijk een inspraakreactie in te dienen. Voorts is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro vooroverleg gevoerd met de bestuurlijke instanties waarvan de belangen in het plan in het geding zijn. De resultaten van de inspraak en het vooroverleg zijn in het ontwerpbestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o. opgenomen. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan terinzage gelegd (zie hiervoor onder 'wettelijke procedures en in acht te nemen termijnen').

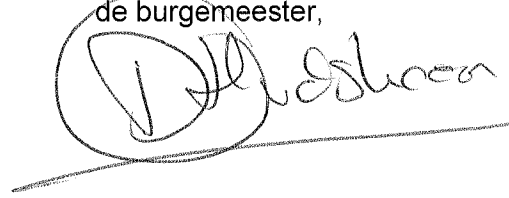
Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Meerbode en de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. Tegen het besluit kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. Dit geldt enkel voor mensen die een zienswijze hebben ingediend of die een ontvankelijke reden hebben waarom ze geen zienswijze hebben ingediend. Op de wijzigingen ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan mag elke belanghebbende beroep indienen.

Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. De kenbaar gemaakte zienswijzen zoals deze zijn opgenomen in de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o. ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen;
2. te bepalen dat de zienswijzen 2 tot en met 12 en 15 tot en met 17 aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen;
3. te bepalen dat de ambtelijke wijzigingen onder punt 18 van de Nota zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen;
4. met inachtneming van de beslispunten 1 tot en met 3 het bestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o. gewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 e.v. Wro vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Uithoorn
de secretaris, de burgemeester,



Exemplaar naar
griffie
Afschrift naar:
Ontw

De raad van Uithoorn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 juli 2011, nr. RV11.26 en de daarbij behorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o. (inclusief ambtelijke wijzigingen)' (hierna: 'Nota zienswijzen');

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o." overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 18 februari 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat op voornoemd ontwerpbestemmingsplan 17 zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

dat de genoemde zienswijzen zijn samengevat in de 'Nota zienswijzen', waarin tevens een reactie op de zienswijzen is verwoord;

dat de ingediende zienswijzen als ontvankelijk moeten worden aangemerkt en dat een aantal zienswijzen aanleiding geven tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan;

dat gebleken is dat na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een aantal ambtelijke wijzigingen gewenst zijn en deze ambtelijke wijzigingen genoemd onder punt 18 van de 'Nota zienswijzen' eveneens bijdragen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

dat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd en zodoende geen exploitatieplan conform artikel 6.12 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) hoeft te worden vastgesteld;

b e s l u i t :

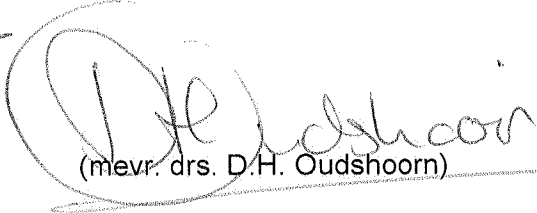
1. de kenbaar gemaakte zienswijzen, zoals deze zijn opgenomen in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o.', ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen;
2. te bepalen dat de kenbaar gemaakte zienswijzen 2 tot en met 12 en 15 tot en met 17 aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen;
3. te bepalen dat de ambtelijke wijzigingen onder punt 18 van de 'Nota zienswijzen' aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen;
4. met inachtneming van de beslispunten 1 tot en met 3 het bestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o. gewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 e.v. Wro vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van Uithoorn van 7 juli 2011, nr.4.1/3.2

De griffier,

de voorzitter,


(mr. J.H. van Leeuwen)


(mevr. drs. D.H. Oudshoorn)

Algemene stemmen
aanvaard. *off.* A1 *g.*



AMENDEMENT

De gemeenteraad van Uithoorn in vergadering bijeen op 7 juli 2011;

Beraadslagende over het bestemmingsplan Thamerdal / Burgemeester Kootpark e.o.;

Overwegende dat:

- Binnen het geldende bestemmingsplan hotel Thamerhorn mag uitbreiden tot een maximale goothoogte van 7 meter en op grond van de aanvullende werking van de bouwverordening ter plaatse bebouwing kan worden gerealiseerd tot een maximale hoogte van 15 meter;
- Door deze maximale hoogten de privacy en leefomgeving van de omwonenden van hotel Thamerhorn bij realisatie hiervan al beduidend wordt aangetast;
- Nog verdergaande bouwhoogten van hotel Thamerhorn niet wenselijk zijn;

BESLUIT:

aan onderdeel 4 van het voorgelegde concept-besluit wordt toegevoegd: "waarbij op de Verbeelding, blad 2, de bij het onderdeel Horeca (adres: Thamerhorn 1) opgenomen maximale bouwhoogte van 17 wordt gewijzigd in 15"

En gaat over tot de orde van de dag.

DUS!

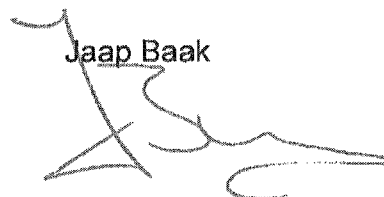
PvdA

CDA

Elfriede Henraat

Rob de Boer

Jaap Baak



Algemene stemmen
aanvaard. *off. M3 off.*



Motie

De gemeenteraad van Uithoorn in vergadering bijeen op 7 juli 2011;

Beraadslagende over de het bestemmingsplan Thamerdal/burgemeester Kootpark e.o.;

Gelezen de zienswijze van de heer Maarschalk, Zijdelveld 57, 1421 TL Uithoorn;

Overwegende:

- dat de in het recente verleden gerealiseerde uitbreidingen aan het Zijdelveld weliswaar gerealiseerd zijn op basis van planologische rechten die er niet zijn voor het perceel Zijdelveld 58 maar voor wat betreft hun ruimtelijk effect vergelijkbaar zijn met het ruimtelijk effect dat ontstaat indien aan het Zijdelveld 58 een woonbestemming wordt toegekend;
- dat het gelet op de breedte van het perceel mogelijk kan zijn de ligging en omvang van het bouwblok zodanig te situeren dat er geen strijd ontstaat met het bestaand beleid van de gemeente op het gebied van bebouwingslinten en behoud doorzicht naar het Zijdelmeer;

BESLUIT:

het college van burgemeester en wethouders op te dragen binnen een jaar of zoveel eerder als mogelijk een wijziging van het bestemmingsplan Thamerdal/burgemeester Kootpark te initiëren dat leidt tot het toevoegen van een extra bouwvlak aan perceel Zijdelweg 57,

veld

En gaat over tot de orde van de dag.

DUS!

VVD

PvdA

Elfriede Henraat

Katja Laugs-Wolfensperger

Rob de Boer

**Nota zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o.
(inclusief ambtshalve wijzigingen)**

Gemeente Uithoorn

behoort bij raadsbesluit van 7 juli 2011

NOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN THAMERDAL/BURGEMEESTER KOOTPARC E.O.

Het ontwerpbestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o. heeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure van 18 februari 2011 tot en met 31 maart 2011 terinzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze kenbaar te maken. In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen samengevat. Daarbij is een reactie van de gemeente opgenomen en is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan Thamerdal/Burgemeester Kootpark e.o. aan te passen. Daarnaast zijn de nota ambtelijke wijzigingen opgenomen.

Nr.	Naam	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1	Provincie Noord-Holland	Het plangebied is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Het is zodoende een binnenstedelijk plan en raakt geen provinciale belangen. Zodoende is er geen reden tot het indienen van een zienswijze.	Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2	Waternet	1. Verzocht wordt om in het hoofdstuk 'Beleid AGV' de tekst uit te breiden met de naam van het nieuwe Waterbeheersplan: <i>"Werken aan water in en met de omgeving"</i> . Deze is voor de periode 2010-2015 van toepassing.	1. Zienswijze wordt overgenomen.	1. Zienswijze leidt tot aanpassing van de paragraaf 5.3 van de toelichting onder 'Beleid AGV'.
		2. Sinds de inwerkingtreding van de Waterwet (22-12-2009) wordt niet meer gesproken van een WVO-vergunning maar van een watervergunning. Verzocht wordt de tekst aan te passen.	2. Zienswijze wordt overgenomen.	2. Zienswijze leidt tot aanpassing van paragraaf 5.3.4 '(Effecten van) voorgenomen ontwikkelingen'.
3	Indiener 1	Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak voor het perceel Zijdelveld 17 komt niet overeen met de al in 1961 gerealiseerde originele bouw en de in de zeventiger jaren gerealiseerde aanbouw. Verzocht wordt dit aan te passen.	Opmerking is terecht. Het bouwvlak wordt aangepast aan de oorspronkelijk voor de nieuwbouw van de woning verleende bouwvergunning. Eventueel aanwezige aan-, uit- en/of bijgebouwen vallen onder de regeling die hiervoor in het bestemmingsplan is opgenomen. Deze vallen niet altijd binnen het bouwvlak.	Reactie leidt tot aanpassing van het bouwvlak bij de woning Zijdelveld 17.
4	Indiener 2	1. De werkgroep verbaast zich over de aanpassing van het bouwvlak op het perceel Zijdelveld 54 terwijl de eigenaar daar geen gebruik van maakt. Dit is dus een overbodige actie.	1. Mede naar aanleiding van deze zienswijze ziet de eigenaar af van een wijziging van het bouwvlak ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De regeling uit het geldende	1. Het bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig de regeling zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

			bestemmingsplan wordt overgenomen.	
		2. Er kan een zes meter hoog hoekvormig pand vlak naast de woning Zijdelveld 56 worden geplaatst, met meer kamers en een feestzaal.	2. Zie reactie punt 1.	2. Zie aanpassing onder punt 1.
		3. De nieuwe situatie zal leiden tot overlast voor de omgeving, zowel wat betreft parkeerdruk als geluidsoverlast. Dit zijn zaken die niet passen in een recreatieve setting zoals nu wordt gedacht voor het Zijdelveld en omgeving.	3. Zie reactie punt 1. Hierbij wordt erop gewezen dat dit zaken zijn die in de huidige situatie ook aan de orde kunnen zijn aangezien het perceel nu ook een horecabestemming heeft.	3. Zie aanpassing onder punt 1.
		4. Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig vast te stellen dat aan de bezwaren van de werkgroep tegemoet wordt gekomen.	4. Zie reactie punt 1.	4. Zie aanpassing onder punt 1.
5	Indiener 3	1. De draaiing van het bouwvlak bij het perceel Zijdelveld 54 heeft nadelige gevolgen voor het perceel Zijdelveld 56. In de nieuwe situatie kan een aangesloten bebouwing worden gerealiseerd vanaf de voorgevel van de bestaande bebouwing tot dicht aan de waterkant van het Zijdelmeer.	1. Zie reactie 1 bij zienswijze 4.	1. Het bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig de regeling zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.
		2. Verzocht wordt om de toegestane hoogte naar achteren aan te passen op 3 meter vanaf de achterpui van het bestaande gebouw richting het Zijdelmeer.	2. Zie reactie onder punt 1.	2. Zie punt 1.
		3. De wijziging van het bouwvlak en de toegestane hoogte ontnemen zonlicht, belemmeren het weidse uitzicht en leiden tot aantasting van de privacy.	3. Zie reactie onder punt 1.	3. Zie punt 1.

		4. De planschade die voortvloeit is dermate hoog dat dat aanleiding zal moeten zijn tot aanpassing van het bouwvlak. De gemeente zal aansprakelijk worden gesteld voor deze planschade.	4. Zie reactie onder punt 1.	4. Zie punt 1.
6	Indiener 4	1. De toegestane hoogte van 17 meter bij het hotel Thamerhorn tast de privacy (door inkijk) en de leefbaarheid in en rond de woning in hoge mate aan.	1. Binnen het geldende bestemmingsplan is binnen het bouwvlak van het hotel bebouwing mogelijk tot een maximale goothoogte van 7 meter. Nu in het bestemmingsplan geen maximale nokhoogte is opgenomen, kan gelet op de aanvullende werking van de bouwverordening ter plaatse bebouwing worden gerealiseerd tot een totale hoogte van 15 meter. Een wijziging van de planregels ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is benodigd om een totale hoogte van 17 meter toe te staan. De gemeente is van mening dat deze wijziging niet leidt tot een dusdanige aantasting van het woon- en leefklimaat, waaronder de privacy, dat aan het verzoek geen medewerking kan worden verleend. Voorts is de gemeente van mening dat de wijziging van de bouwmogelijkheden niet leidt tot een zodanig verlies van uitzicht en de daglichttoetreding dat ook hierom geen medewerking kan worden verleend.	1. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		2. In het verleden is bewust voor deze woning gekozen vanwege de ligging ten opzichte van de zon. Met een toegestane hoogte van 17 meter kan er niet meer worden genoten van het uitzicht op de ondergaande zon.	2. Zie reactie onder punt 1. In aanvulling hierop geldt dat de schaduw van de nieuwbouw nagenoeg wordt overlapt door die van de reeds aanwezige woontorens. De nieuwbouw veroorzaakt daardoor geen noemenswaardige extra schaduw c.q. onaanvaardbare negatieve gevolgen die aanleiding geven om af te zien van het verlenen van medewerking. In het verleden zijn bezonnings-tekeningen opgesteld ten behoeve van een vergelijkbaar bouwplan. Deze tekeningen zijn als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd en bevestigen het vorenstaande.	2. Reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.
		3. Bij een vergroting van het hotel neemt de verkeersdruk en geluidsoverlast van autobussen en vrachtwagens toe.	3. De uitbreiding van een hotel zal leiden tot een toename van verkeersbewegingen. Hiervan zal met name sprake zijn in de ochtend- en avondspits (bij vertrek van hotelbezoekers in de ochtendspits en aankomsten van hotelbezoekers in de avondspits). Hetzelfde geldt voor de parkeerbehoefte. Hierin wordt echter op eigen terrein voorzien. Aangezien het een hotel betreft welke ook goed bereikbaar is voor het openbaar vervoer, zal de verkeersaantrekkende werking naar verwachting beperkt zijn. De verwachte verkeersproductie is twee ritten per kamer per etmaal (vertrek in de ochtend en aankomst in de avond). Met een toename van 27 kamers betekent dit een toename van 54 verkeersbewegingen. Daarnaast zullen er nog gasten gebruik maken van de hotelfaciliteiten, zonder overnachting.	3. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

			Een schatting is dat de uitbreiding van het hotel 100 tot 150 verkeersbewegingen per etmaal extra oplevert. Er zullen geen negatieve effecten zijn op de verkeersafwikkeling. Het hotel wordt direct ontsloten op een doorgaande weg in Uithoorn: de Prinses Christinalaan. Dit gedeelte van de Prinses Christinalaan kent in de toekomstige situatie aanzienlijk minder verkeersbewegingen door de omlegging van de N201. Het aantal motorvoertuigen per etmaal neemt hier naar verwachting af van 7883 (2009) tot 5600 in 2020 (M+P Raadgevende adviseurs, Onderzoek geluid- en luchtkwaliteit, Wegaanpassing Zijdelweg-Zuid Uithoorn, 21 december 2009). De toename als gevolg van de uitbreiding van het hotel doet deze afname niet teniet. Dit betekent dat ondanks de toename van de verkeersintensiteiten als gevolg van de uitbreiding van het hotel, de toekomstige verkeersintensiteiten op de Prinses Christinalaan (en op de Zijdelweg) aanzienlijk lager zijn dan in de huidige situatie.	
		4. Bij een vergroting van het hotel neemt de totale geluidsbelasting navenant toe. De buurt leent zich hier niet voor.	4. De daling van de verkeersintensiteiten betekent ook een afname van de geluidbelasting van de gevels van de woningen aan de Prinses Christinalaan. De afname van de geluidbelasting ligt tussen de 1,5 dB en 2 dB (M+P Raadgevende adviseurs, Onderzoek geluid- en luchtkwaliteit, Wegaanpassing Zijdelweg-Zuid Uithoorn, 21 december	4. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

			2009). Doordat de nieuwe gevel van het hotel dichterbij de weg en de gevels van de woningen aan de Schermerhornlaan komt te liggen, zullen de weerkaatsingen van het geluid van het wegverkeer wijzigen. Door de reflectie op de nieuwe gevel kan er sprake zijn van een kleine toename van de geluidbelasting van de gevels van de woningen aan de Schermerhornlaan. Dit betreft echter een toename van enkele tienden dB's (niet waarneembaar). De daling van de geluidbelasting als gevolg van de daling van de verkeersintensiteiten wordt zeker niet teniet gedaan.	
		5. Indien de raad instemt met de voorgestelde aanpassing zal planschade worden gevorderd.	5. Het indienen van een verzoek om planschade staat los van onderhavige bestemmingsplanprocedure.	5. Zie punt 1.
7	Indiener 5	1. Een uitbreiding van het hotel tot 17 meter hoog betekent een forse verandering van de oorspronkelijke weldoordachte stedenbouwkundige conceptie van het gebied. De inrichtingsopzet is juist aanleiding geweest om een woning aldaar aan te kopen.	1. Zie reactie 1 bij zienswijze 6. Daarnaast geldt dat het gebied naast het hotel (de zone langs de Zijdelweg) wordt gekenmerkt door hoge gebouwen. Met het verhogen van het hotel is geen sprake van een significante doorbreking van de bestaande bebouwingstructuur in het gebied. Overigens geldt in aanvulling hierop dat op het moment van kopen van de woning het reeds zo was dat het hotel in hoogte nog kon uitbreiden.	1. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		2. Een uitbreiding van het hotel Thamerhorn tot 17 meter hoog op slechts 15 meter afstand van de woning tast de privacy en leefbaarheid aan.	2. Het hotel komt te liggen op een afstand van 23 tot 25 meter van de achtergevel van de woning op Colijnlaan 178 en op 17 tot 19 meter van de kavelgrens van deze woning. De gemeente is van mening dat deze wijziging niet leidt tot een dusdanige aantasting van het woon- en leefklimaat, waaronder de privacy, dat aan het verzoek geen medewerking kan worden verleend. Zie verder reactie 1 bij zienswijze 6.	2. Zie punt 1.
		3. Bij de ontwikkeling van de groep woningen is een ommuurde achtertuin opgenomen om hinder en overlast van het hotel te beperken en de privacy te waarborgen. Bij een verhoging met twee of drie bouwlagen verliest deze voorziening zijn oorspronkelijke functie.	3. De gemeente meent dat de toename van het bestemmingsverkeer niet leidt tot een dusdanige aantasting van het woon- leefklimaat van de nabijgelegen woningen, dat de uitbreiding van het hotel op de huidige locatie niet tot de mogelijkheden zou behoren. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de bestaande muur dienst blijft doen ter beperking van hinder van parkerende auto's en mensen op het parkeerterrein.	3. Zie punt 1.
		4. Door de toegestane uitbreiding zal de geluids- en stankoverlast van bestemmingsverkeer, waaronder touringcars, nog verder toenemen.	4. Zie reactie 3 en 4 bij zienswijze 6.	4. Zie punt 3 en 4 bij zienswijze 6.
		5. Indien de gemeente instemt met de voorgestelde aanpassing, zal een vordering tot planschade worden ingediend.	5. Zie reactie 5 bij zienswijze 6.	5. Zie punt 1.

8	Indiener 6	1. De opgenomen uitbreiding van het hotel leidt tot aantasting van de privacy.	1. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid bebouwing te realiseren tot ongeveer 19 meter van de rijbaan van de Prinses Christinalaan. Dit is 45 tot 50 meter van de gevels van de woningen aan de parallel aan deze weg gelegen Schermerhornlaan. Hoewel de afstand tot het hotel in de huidige situatie groter is, acht de gemeente de afstand van 45 meter voldoende voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.	1. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		2. De uitbreiding van het voorterrein zal ten koste gaan van parkeerruimte. Dit betekent dat gasten in de woonwijk moeten parkeren en de parkeeroverlast zal toenemen. De privacy komt hierdoor nog meer in het gedrang.	2. Parkeren moet en zal op eigen terrein plaatsvinden. Zodra een vergunning wordt aangevraagd, moet deze worden getoetst aan de bouwverordening. Deze bepaalt dat in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden voorzien. Het bouwplan gaat overigens uit van parkeren onder de nieuwbouw en dus op eigen terrein. Verder zijn bij zowel het hotel als bij de gemeente geen klachten bekend over parkeeroverlast als gevolg van de aanwezigheid van het hotel.	2. Zie punt 1.
		3. Door de vergroting van de bouwhoogte tot 17 meter zal de bezonning in de late middag en avond significant verminderen.	3. Zie reactie 2 bij zienswijze 6.	3. Zie punt 2 bij zienswijze 6.
		4. Door de toename in verkeersbewegingen zal geluidsoverlast ontstaan. Dit zal worden verergerd door de 17 meter hoge gevel waardoor het verkeersgeluid in de richting van de bewoners zal kaatsen en deze nog meer geluidshinder zullen ondervinden.	4. Zie reactie 4 bij zienswijze 6.	4. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

		5. Door de toename in verkeersbewegingen en de piekbelasting zal de luchtkwaliteit in de buurt verslechteren. Dit zal mogelijk nog worden verergerd door de 17 meter hoge, dicht aan de weg gelegen gevel waardoor de luchtcirculatie wordt belemmerd.	5. De verkeersintensiteiten liggen in de toekomst lager dan in de huidige situatie (zie reactie 3 bij zienswijze 6). Hierdoor is er ook sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit. Ter plaatse van de Prinses Christinalaan voldoen de concentraties stikstofdioxide en fijn stof aan de normen (M+P Raadgevende adviseurs, Onderzoek geluid- en luchtkwaliteit, Wegaanpassing Zijdelweg-Zuid Uithoorn, 21 december 2009). In dit rapport staat vermeld dat geen rekening kan worden gehouden met de specifieke invloed van de omgeving, zoals hoogteverschillen en geluidschermen, op de verspreiding van de emissies. De effecten van dit type omstandigheden kunnen niet gedetailleerd in het rekenprogramma CAR II worden meegenomen. Deze zijn algemeen verwerkt in de keuze van het type wegprofiel. Voor de Prinses Christinalaan is gerekend met het wegtype 3a. Voor de situatie met een gebouw van 17 meter hoogte op 18 meter van de rijbaan zou wegtype 3b wellicht passender zijn. Dit wegtype is ook niet volledig representatief, omdat aan de overzijde eengezinswoningen staan. Echter ook indien gerekend zou worden met wegtype 3b, dan nog worden de normen niet overschreden. De berekende concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen namelijk ruim beneden de normconcentraties.	5. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.
--	--	---	---	---

		6. Na uitbreiding van het hotel zijn er onvoldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Hierdoor zal in de buurt parkeeroverlast ontstaan.	6. Zie reactie 2.	6. Zie punt 1
		7. De opgenomen uitbreiding van het hotel leidt tot een waardevermindering van de woning. Er zal zeker om een compensatie worden verzocht voor vermindering in woongenot en woningwaarde.	7. Zie reactie 5 bij zienswijze 6.	7. Zie punt 1.
9	Indiener 7	1. Door de opgenomen uitbreiding van het hotel zal het uitzicht worden belemmerd en zal er minder zonlicht in de woning komen.	1. Zie reactie 2 bij zienswijze 6.	1. Zie punt 2 bij zienswijze 6.
		2. Er ontstaat meer overlast van gasten en hun auto's/bussen.	2. Zie reactie 3 en 4 bij zienswijze 6. De gemeente is van mening dat de voorgenomen bouwmogelijkheden op de locatie van het hotel niet leidt tot een dusdanige aantasting van het woon- en leefklimaat, waaronder de privacy en overlast, dat aan het verzoek geen medewerking kan worden verleend.	2. Zie punt 3 en 4 bij zienswijze 6.
		3. De uitbreiding leidt tot waardevermindering van de woning.	3. Zie reactie 5 bij zienswijze 6.	3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		4. De bouw leidt tot geluidsoverlast en last van bouwverkeer.	4. Geluidsoverlast en last van bouwverkeer is, voor zover hiervan sprake is, inherent aan bouwwerkzaamheden. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning zullen hieraan voorwaarden worden gesteld en zal de aanvrager moeten aantonen welke maatregelen hij treft om overlast tot een minimum te beperken. In een bestemmingsplan kan hierover niets worden geregeld.	4. Zie punt 3.

10	Indiener 8	1. Volgens de zienswijzenindieners zullen de geplande wijzigingen van het hotel de levensvatbaarheid van het hotel waarschijnlijk niet verbeteren. Vanuit bereikbaarheid en zichtbaarheid van het hotel lijkt een locatie aan de omgelegde N201 een betere locatie. Het huidige hotel is diep verstopt in de woonwijken van Uithoorn en alleen te vinden door mensen die al weten dat daar een hotel is.	1. Deze reactie betreft de mening van een omwonende. De eigenaar ziet mogelijkheden om zijn hotel uit te breiden. Nu de gemeente het verzoek tot uitbreiding niet in strijd acht met een goede ruimtelijke ordening, bestaat er geen bezwaar om hieraan medewerking te verlenen. Daarnaast is het niet aan de gemeente om het hotel te bewegen om te verhuizen naar een andere, in de ogen van een omwonende betere, locatie. Daarnaast geldt dat een nieuwe locatie ook weer een nieuw en breder afwegingskader vraagt. Een locatie nabij de omgelegde N201 betekent bouwen buiten bestaand bebouwd gebied. De gemeente en provincie staan juist intensivering binnen bestaand bebouwd gebied voor.	1. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		2. Voor de woning van zienswijzenindieners zal het uitgebreide hotel een beeldvullende kolos zijn. Vanuit de keuken zal geen lucht meer te zien zijn vanwege de hoogte van het gebouw.	2. Zie reactie 1 bij zienswijze 8.	2. Zie punt 1.
		3. Het gebouw zal in de late middag en avond zon wegnemen.	3. Zie reactie 2 bij zienswijze 6.	3. Zie punt 2 bij zienswijze 6.
		4. Een negatief effect van het hoge hotel is dat van het toegenomen verkeer over de Christinalaan zowel alle geluid alsook uitlaatgassen alleen de kant van de woning van zienswijze-indieners uit kan gaan. Door dit concentrerend effect zal de luchtkwaliteit sterk afnemen en zal er meer geluidshinder zijn.	4. Zie reactie 4 en 5 bij zienswijze 8.	4. Zie punt 4 en 5 bij zienswijze 8.
		5. De uitbreiding van het hotel leidt tot parkeerproblemen.	5. Zie reactie 2 bij zienswijze 8.	5. Zie punt 1.

		6. De uitbreiding van het hotel lijdt tot een waardevermindering van de woning. De gemeente zal naar verwachting de WOZ-waarde van de woning niet naar beneden bijstellen terwijl bij een eventuele verkoop, de verkoopprijs met minimaal vijftigduizend euro zal moeten worden verlaagd. De gemeente wordt verzocht om de waardeverlaging te compenseren.	6. Deze reactie is niet nader onderbouwd en betreft de mening van de zienswijzenindiener. Daarnaast staat het een ieder vrij een verzoek om planschade in te dienen.	6. Zie punt 1.
		7. De situatie zal verergeren wanneer de kolos niet levensvatbaar blijkt te zijn, niet gebruikt kan worden en tot verloedering door leegstand leidt.	7. Er is een specifieke wens van de eigenaar van het perceel. Er is daarom geen reden te twifelen aan de levensvatbaarheid en dientengevolge aan een goede ruimtelijke ordening.	7. Zie punt 1.
11	Indiener 9	1. In de toestemming om de woning Colijnlaan 182 te vergroten, schrijft de gemeente dat toestemming wordt verleend, vooruitlopend op het inwerking treden van het bestemmingsplan Thamerdal. Zienswijze-indiener begrijpt hieruit dat een bouwhoogte van 17 meter feitelijk dus al definitief is.	1. Indien een bouwplan past in een in procedure zijnd bestemmingsplan, zoals dat geldt voor het bestemmingsplan Thamerdal/Burg. Kootpark e.o., kan dat aanleiding zijn om vooruitlopend op de inwerkingtreding van dat bestemmingsplan met een ontheffing medewerking te verlenen aan een bouwplan. Dit betekent echter niet dat dit al definitief is. De raad stelt immers een bestemmingsplan vast en niet het college.	1. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	2. Zienswijze-indieners zijn de senioren die bewust hebben gekozen voor een, alles gelijkvloerse, seniorenwoning aan de Colijnlaan met een ommuurde achtertuin die een zekere privacy waarborgt. In het geldende bestemmingsplan staat dat de gemeente geen voorwaarden wil en kan stellen aan de leeftijd van de bewoners. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat echter dat de gemeente voldoende woningen beschikbaar wil krijgen en houden voor senioren.	2. Nog steeds geldt dat de gemeente in een bestemmingsplan niet kan vastleggen dat in een bepaalde woning of woningen enkel senioren mogen wonen. Dit laat onverlet dat gemeente ernaar streeft dat voldoende woningen beschikbaar zijn voor senioren.	2. Zie punt 1.
	3. Omwonenden betoogden dat de privacy zou worden aangetast als gevolg van het nieuwe balkon bij Colijnlaan 182. Dit werd door de gemeente afgedaan met de reactie dat het balkonhek voldoet aan de eisen van het BW. Straks kijkt men vanuit het hotel van 5 of 6 hoog in de tuinen, slaapkamers en balkons. Van 5 of 6 hoog is de privacy helemaal verloren.	3. Zie reactie 1 bij zienswijze 6.	3. Zie punt 1.
	4. In het bestemmingsplan staat dat in de markt vraag is naar het geven van meerdaagse kleinere seminars op één locatie. In Mijdrecht en Amstelveen staan twee andere seminar hotels. Navraag leert dat boekingen achterblijven.	4. Zie reactie 7 bij zienswijze 10.	4. Zie punt 1.
	5. Toen het hotel dienst deed als asielzoekerscentrum heeft niemand zich bekommert om een restaurantfaciliteit voor bewoners van Thamerhorn. Daarnaast laten bewoners van Thamerhorn weten dat praktisch niemand in Thamerhorn gebruik maakt van deze faciliteit.	5. De situatie uit het verleden staat los van de voorgenomen uitbreiding van het hotel. Of bewoners van Thamerhorn gebruik maken van de restaurantfaciliteit is een ondernemersaspect en speelt geen rol bij het opnemen van uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan.	5. Zie punt 1.

	6. In het toeristenseizoen ondervinden de bewoners overlast van dieseldampen van de bussen die vrijkomt bij het stationair draaien. Bij een uitbreiding van het hotel zal dit worden verdubbeld. Geclaimd wordt dat op zo'n moment de gemeente een meting komt doen. Dit geldt eveneens voor de rookoverlast van gasten die buiten staan te roken.	6. Zie reactie 2 bij zienswijze 9. Verder geldt dat de regels uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) onverkort van toepassing blijven ter beperking van hinder. Hierin is niet expliciet bepaald dat deze bussen niet stationair mogen draaien. Wel geldt een algemene zorgplicht om geluidhinder/trillinghinder en geurhinder zo veel mogelijk te beperken voor zover voorkomen niet mogelijk is. In het verleden zijn hierover afspraken gemaakt met de bedrijfsleider. Deze houden onder andere in dat de bussen aan de voorzijde worden geparkeerd zodat omwonenden er minder of geen last van hebben.	6. Zie punt 1.
	7. In het bestemmingsplan staat dat de afstand tot de woningen aan de Colijnlaan minstens 20 meter blijft. Nameting wijst uit dat het gaat om een afstand van 15 meter.	7. De afstand tot de gevel is 20 meter en tot de tuin 15 meter. Dit zal worden aangepast in de toelichting.	7. Reactie leidt tot aanpassing van de toelichting op de uitbreiding van het hotel Thamerhorn in hoofdstuk 4.
	8. Door de verhoging van het hotel zal voor een deel van de woningen en appartementen de ochtendzon respectievelijk de middagzon verdwijnen.	8. Zie reactie 2 bij zienswijze 6.	8. Zie punt 2 bij zienswijze 6.
	9. Het uitzicht zal door de verhoging van het hotel voor een deel worden belemmerd. Voor een aantal bewoners zelfs helemaal.	9. De gemeente is van mening dat de voorgenomen bouw mogelijkheden op de locatie van het hotel niet leidt tot een dusdanige aantasting van het woon- en leefklimaat, waaronder het uitzicht en de privacy, dat aan het verzoek geen medewerking kan worden verleend.	9. Zie punt 1.

		10. Zienswijze-indieners kunnen zich niet voorstellen dat de welstandscommissie akkoord zal gaan met de uitbreiding van het hotel.	10.Het voldoen aan de redelijke eisen van welstand is niet van invloed op de inhoud van het bestemmingsplan.	10. Zie punt 1.
		11. Zienswijze-indieners voelen het alsof het belang van de gemeente niet ligt bij haar belasting betalende inwoners maar bij haar belasting betalende bedrijven.	11.De gemeente deelt deze reactie c.q. het gevoel van de zienswijzeindieners niet. De gemeente moet bij ontwikkelingen altijd een belangenafweging maken. Deze afweging moet de gemeente ook kunnen motiveren. De gemeente hecht er in deze waarde aan om een reeds jaren op de locatie gevestigd hotel de mogelijkheid te geven uit te breiden. Hierbij heeft de gemeente eveneens de belangen van omwonenden meegewogen. De gemeente is tot de conclusie gekomen dat het woon- en leefklimaat niet dusdanig wordt aangetast dat moet worden afgezien van het verlenen van medewerking.	11. Zie punt 1.
		12. De argumenten van de aankomst- en vertrektijden zijn non-argumenten. Deze stoelen op aannames en niet op feiten. Dit geldt eveneens voor het argument over verkeersbewegingen. Een vrijwel verdubbeling van het aantal hotelkamers, zonder extra verkeersbewegingen, hoe is dat mogelijk?	12.Er is wel sprake van een toename van verkeersintensiteiten als gevolg van de uitbreiding van het hotel. Hiervoor worden aannames voor de toekomst gedaan, gestoeld op praktijkervaringen uit het verleden. Zie verder reactie 3 van zienswijze 6.	12. Zie punt 1.
		13. Indien de waarden van de woningen dalen, zullen zienswijze-indieners een verzoek om planschade indienen.	13.Het staat voor een ieder vrij een verzoek om planschade in te dienen.	13. Zie punt 1.

		14. Een bewoner adviseerde om een advocaat in de arm te nemen, alleen dan kan deze kwestie worden gewonnen. Indien de gemeente van mening is dat een advocaat verstandig is, vernemen de zienswijzenindieners dat graag. De rekening zal in dat geval bij de gemeente worden ingediend.	14. In het kader van bestuursrechtelijke procedures, zoals onderhavige bestemmingsplanprocedure, is vertegenwoordiging door een advocaat niet verplicht. Of iemand een advocaat in de arm neemt, betreft een eigen keuze. De mening van de gemeente is in deze niet relevant.	14. Zie punt 1.
12	Indiener 10	1. Zienswijzenindieners zet er vraagtekens bij dat de voorgenomen uitbreiding moet dienen om te komen tot een groter, herkenbaarder en beter toegankelijk hotel. De omlegging van de N201 betekent in deze juist een verslechtering	1. Zie reactie 1 bij zienswijze 10.	1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		2. De toegankelijkheid van het hotel wordt door het nieuwe bestemmingsplan niet verbeterd. De te verwachten toename van de verkeersintensiteit op de Christinalaan en Boerlagelaan – waar nu in de spits al filevorming optreedt – zal de bereikbaarheid alleen maar verslechteren.	2. Zie reactie 3 bij zienswijze 6.	2. Zie punt 3 bij zienswijze 6.
		3. Een uitbreiding van het aantal kamers van 38 naar 65 kamers, zijnde een vergroting van de capaciteit met 77% kan niet echt worden beschouwd als een lichte stijging.	3. De uitbreiding van het aantal hotelkamers is minder dan in het oorspronkelijke plan. De toename is beperkt, indien wordt gesproken over absolute getallen. Procentueel is het al snel veel aangezien het uitgangspunt van de uitbreiding een laag aantal kamers is. Daarnaast geldt dat een hotel van 65 kamers in de hotelbranche wordt gezien als een relatief klein hotel.	3. De term 'lichte stijging' wordt verwijderd.

	4. Door een toegestane hoogte van 17 meter zal de privacy worden aangetast en de bezonning significant verminderen.	4. Zie reactie 3 bij zienswijze 8.	4. Zie punt 3 bij zienswijze 8.
	5. De uitbreiding van het bouwvlak gaat ten koste van een deel van het parkeerterrein die, gezien de uitbreiding van de capaciteit en het voornemen seminars te gaan organiseren krap is bemeten. Daarnaast komt de privacy hierdoor nog verder in het gedrang.	5. Zie respectievelijk reactie 2, en reactie 1 bij zienswijze 8.	5. Zie punt 1.
	6. Door de uitbreiding en de seminars zal het aantal verkeersbewegingen duidelijk toenemen. Door de slechte bereikbaarheid zullen de meeste mensen met de auto komen. Hierdoor zal wel degelijk sprake zijn van een piekbelasting. Dit komt bovenop de te verwachten toename in verkeersintensiteit op de Christinalaan en Boerlagelaan bij het gereedkomen van het plan Kraayenhof. Bewoners van dit plan zullen hun dagelijkse boodschappen (per auto) doen in het winkelcentrum Zijdelwaard.	6. Zie reactie 2.	6. Zie punt 1.
	7. Er zal een toename in geluidsoverlast zijn door meer luidruchtige 'Amsterdamgangers' die in de late avond en nacht vanaf het busstation terugkeren naar het hotel.	7. Zie reactie 2 bij zienswijze 9.	7. Zie punt 1.
	8. Momenteel heeft het hotel 54 parkeerplaatsen. Door verbouwing verdwijnen er 14. De overgebleven 40 parkeerplaatsen zal onvoldoende zijn. Gevolg is parkeeroverlast in de wijk waar nu al een tekort aan parkeerruimte voor bewoners is.	8. Zie reactie 2 bij zienswijze 8.	8. Zie punt 1.

	9. Door de toename van verkeersbewegingen en de piekbelasting zal de luchtkwaliteit verslechteren. Dit wordt zo mogelijk nog verslechterd door de 17 meter hoge, dicht aan de weg gelegen, gevel van het hotel waardoor de luchtcirculatie wordt belemmerd. Verwacht wordt een significante hogere milieubelasting door uitlaatgassen en fijn stof.	9. Zie reactie 5 bij zienswijze 8.	9. Zie punt 5 bij zienswijze 8.
	10. De hoge gevel zal het verkeersgeluid in de richting van de zienswijze-indiener kaatsen waardoor deze meer geluidshinder zullen ondervinden.	10. Zie reactie 4 bij zienswijze 8.	10. Zie punt 4 bij zienswijze 8.
	11. Niet duidelijk is ter plaatse alleen horecacategorie 1 activiteiten zijn toegestaan of ook categorie 2 activiteiten. Indien dit laatste het geval is, wordt dit categorisch afgewezen omdat dit tot nog veel ernstiger overlast van verkeersbewegingen, luchtkwaliteit en geluid zal leiden.	11. Ter plaatse zijn enkel horeca-activiteiten in categorie 1 toegelaten. Dit betreft horecavoorzieningen die alleen 's avonds en overdag behoeven te zijn geopend en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Een hotel, inclusief daartoe behorend restaurant, bar en vergaderruimte, is opgenomen in categorie 1.	11. De bestemmingsomschrijving van de bestemming Horeca (lid 7.1) wordt aangepast van horeca in categorie 1 en deels categorie 2 naar hotel, motel, café, restaurant en vergaderruimte.
	12. Het voorontwerp voorziet ook in een nokhoogte van 17m voor de vooraanbouw van de Thamerhornflats. Het is een raadsel hoe men in de huidige situatie een dergelijke nokhoogte wil realiseren.	12. Dit betreft een vergissing. De maximale bouwhoogte van de Thamerhornflats wordt aangepast aan de huidige bouwhoogte.	12. De maximale bouwhoogte van de appartementengebouwen wordt aangepast van 30 meter naar 27 meter en van de vooraanbouw van 17 meter naar 4 meter.
	13. Indien het plan ondanks de bezwaren toch in de huidige vorm wordt aangenomen zal een procedure voor planschade worden gestart.	13. Zie reactie 13 bij zienswijze 11.	13. Zie punt 1.

13	Indiener 11	1. Verzocht wordt om het bestemmingsplan zodanig te veranderen dat waar een gebied met een gevoelige bestemming (bijv. wonen) grenst aan een gebied met een bestemming maatschappelijk, bedrijf, horeca of sport een erfafscheiding 3,5 meter hoog mag zijn. Hierdoor is gevoelige bestemming beschermd tegen overlast van de andere bestemming. In de concrete situatie gaat het erom dat zienswijze-indiener overlast ondervindt van het kinderdagverblijf Borus. Een eerder aangevraagde vergunning is door de gemeente afgewezen omdat een schutting van 3 meter niet past binnen het bestemmingsplan.	1. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt acht de gemeente het niet wenselijk hieraan medewerking te verlenen. Erfafscheidingen met de gevraagde hoogte horen niet in een woonwijk doch eerder op het bedrijventerrein. Het verlenen van medewerking hieraan leidt tot een ongewenste precedentwerking. Daarnaast lijkt het de gemeente beter om bomen te planten als erfafscheiding aangezien deze een betere werking hebben om (geluids-)overlast tegen gaan.	1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		2. Hoewel zienswijze-indiener kan begrijpen dat de zonering van categorie 1 en 2 bedrijven niet wordt gedaan om de bestaande situatie binnen het bestemmingsplan te laten vallen, kan niet worden ontkend dat het niet toepassen van zonering kan leiden tot situaties waarin hinder optreedt voor de gebruikers van de gevoelige bestemming die binnen de zone valt. In dit soort gevallen kan compensatie worden verleend door bijvoorbeeld het verhogen van de maximaal toegestane hoogte van een erfafscheiding tot 3,5 meter.	2. Zie reactie onder punt 1. In aanvulling hierop geldt dat een zonering van categorie 1 en 2 bedrijven losstaat van het mogelijk maken van een erfafscheiding van 3,5 meter. Vanuit stedenbouwkundig is dit laatste niet gewenst.	2. Zie punt 1.
14	Indiener 12	1. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak bij de woningen Colijn 170-174 te bepalen op de voortgaande belijning van de garagedelen en deze garagedelen niet uit te laten steken uit de voorgevelrooilijn. Indien dit niet wordt gedaan, ontstaat de situatie dat de woningen die door de gemeente ruimtelijk mogelijk zijn gemaakt voor een deel worden wegbestemd.	1. Voor het geel gekleurde gedeelte geldt de bestemming 'Wonen', dus ook voor het voor het gedeelte waar de inpandige garage is gesitueerd. Dit gedeelte maakt ook deel uit van het bebouwingsvlak. Het enige verschil is dat hier een maximale hoogte geldt van 5,5 meter en voor het gedeelte achter het dunne streepje een	1. Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Dit is onredelijk en dient geen enkel doel. Verzocht wordt dan ook de grens van het bestemmingsvlak gelijk te laten zijn met de ligging van de voorgevelrooilijn.	hoogte van 8,25 meter. Er is zodoende geen sprake van het gedeeltelijk wegbestemmen van de woning.	
		2. Ten aanzien van het bouwen achter de achtergevel bestaat er onduidelijkheid zolang geen heldere definitie wordt opgenomen voor 'achtergevel'. Op basis van het ontwerp is het mogelijk om te bouwen op 1 meter achter de voorgevelrooilijn en tot 3 meter achter de achtergevel. Verzocht wordt een vergelijkbare definitie als voor de voorgevel ook voor de achtergevel op te nemen: <i>de gevel van het hoofdgebouw die door de ligging aan de andere zijde van het hoofdgebouw ten opzichte van de voorgevel beschouwd moet worden als gevel gericht naar het achtererf</i> . Dit voorkomt met name problemen bij hoekwoningen en verschaft ook voor hoekwoningen een bouwrecht op gelijke wijze als voor andere woningen.	2. In de planregels is een definitie opgenomen voor voorgevel. Indien duidelijk is wat de voorgevel is, is ook duidelijk wat de achtergevel is. De zienswijze geeft geen aanleiding om een definitie van achtergevel op te nemen. Daarnaast kan een definitie voor voorgevel nooit zodanig sluitend zijn dat in alle gevallen direct is te bepalen wat de voorgevel is. De praktijk leert dat hierover altijd discussies blijven bestaan. Als het in dat soort situaties tot een procedure komt, is het uiteindelijk de rechter die bepaalt wat de voorgevel is.	2. Zie punt 1.
15	Indiener 13	1. Het grote bouwvlak dat is opgenomen voor het perceel Zijdelveld 53 (lees: Zijdeveld 54) is erg groot en in strijd met het beleid dat het Zijdelveld een open karakter moet (terug)krijgen met doorkijk naar het Zijdelmeer.	1. Zie reactie 1 bij zienswijze 4.	1. Zie punt 1 bij zienswijze 4.

		2. Ter plaatse is een grote parkeerdruk. Het lijkt verstandig om in het bestemmingsplan op te nemen dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.	2. Parkeren op eigen terrein is toegelaten op grond van de bestemmingsomschrijving. Zodra een vergunning wordt aangevraagd, moet deze worden getoetst aan de bouwverordening. Deze bepaalt dat in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden voorzien.	2. Zie punt 1.
		3. Gezien de horeca-2 vergunning zou het mogelijk zijn, na het verkrijgen een vergunning, om feesten als bijvoorbeeld bruiloften te mogen geven. De vraag is echter of dit heden ten dagen nog wel past in de omgeving, pal naast het natuurgebied Zijdelmeer en direct naast woningen. Bij geopende deuren zijn stemmen en muziek ver te horen. Het komen en gaan van gasten zal ook niet onopgemerkt blijven.	3. Mede naar aanleiding van de zienswijze wordt besloten het toegestane gebruik aan te laten sluiten op de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. Dit is een hotel of motel, café of restaurant.	3. De bestemmingsomschrijving van de bestemming Horeca (lid 7.1) wordt aangepast van horeca in categorie 1 en deels categorie 2 naar hotel, motel, café, restaurant en vergaderruimte.
		4. Verzocht wordt om de keermogelijkheid voor vrachtwagens aan het einde van het Zijdelveld in het definitieve bestemmingsplan op te nemen en zelfs iets te verruimen zodat er wat gemakkelijker kan worden gedraaid. Hiervoor zou de plaats een meer driehoekige vorm moeten krijgen.	4. De bestaande mogelijkheid voor vrachtwagens om te keren is in het bestemmingsplan opgenomen. Deze is ruim genoeg. Zodoende bestaat geen aanleiding om een grotere op te nemen.	4. Zie punt 1.

		5. Verzocht wordt de draaiplaats voor kinderdagverblijf Borus op te nemen in het bestemmingsplan.	5. Er dient voldoende ruimte te zijn voor verkeer en parkeren. De grens tussen Groen en Verkeer wordt aangepast, zodat de huidige parkeerstrook de bestemming Verkeer krijgt.	5. Ter hoogte van Zijdelveld 24 wordt de grens tussen de bestemming Groen en Verkeer aangepast.
		6. In verband met de bedrijfsvoering wordt gebruik gemaakt van aanhangwagens. Deze vragen een grotere draaicirkel dan alleen een losse auto. Doordat de parkeerhavens aan de overzijde erg smal zijn, zou dit problemen geven bij het in- en uitrijden. Thans gaat dit prima door een goed contact met wederzijdse burens, die overdag aan het werk zijn of hun auto goed parkeren. Om dit in de toekomst ook goed te maken/houden bij bijvoorbeeld herinrichten of veranderingen, verzoek ik dit middels bijvoorbeeld een aantekening op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	6. Het bestemmingsplan stelt geen regels aan (de mogelijkheden voor) het in- en uitrijden. Er is derhalve geen noodzaak dit in de toelichting op te nemen.	6. Zie punt 1.
		7. Verzocht wordt om in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen dat nog meer uitbreiding van het aantal opvangplaatsen niet meer mogelijk zal zijn en daarvoor naar een andere locatie zal moeten worden uitgeweken.	7. Het aantal opvangplaatsen wordt niet in een bestemmingsplan vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat regels over het gebruik van de gronden en bebouwing en de omvang van de bebouwing. Het bestemmingsplan heeft een maximale oppervlakte en een maximale bouwhoogte. Doordat de omvang van de bebouwing beperkt is, is er ook een beperking op de omvang van het gebruik en daarmee op de invloed op de omgeving.	7. Zie punt 1.

		8. Bij de laatste uitbreiding van het kinderdagverblijf is een stukje kerkhof aangekocht. Men wilde de kinderen laten spelen op voormalige (onderliggende) graven en grafresten. Doordat dit stukje nog de bestemming kerkhof heeft, is dit op het laatste moment voorkomen door mensen die zich inzetten voor behoud van dit kerkhof. Verzocht wordt deze begraafplaats in zijn geheel als kerkhof in ruste in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.	8. Een deel van de gronden van de begraafplaats is recentelijk aangekocht door het kinderdagverblijf. Dit gedeelte is in gebruik genomen door het kinderdagverblijf. Dit gedeelte wordt daarom niet langer bestemd voor de begraafplaats. De rest van de begraafplaats blijft als zodanig in gebruik en is ook zo in het bestemmingsplan opgenomen.	8. Zie punt 1.
16	Indiener 14	1. Verzocht wordt om bij diverse woningen tussen de Admiraal de Ruyterlaan 8f t/m 24a de laatste 1,5 meter van de oorspronkelijke woonkamer binnen het bouwvlak met de bestemming 'Wonen' op te nemen met een maximale hoogtemaat van 3 meter. Dit is ook gebeurd bij Admiraal de Ruyterlaan 2.	1. Opmerking wordt overgenomen en de verbeelding wordt aangepast.	1. De verbeelding ter hoogte van de woningen Admiraal de Ruyterlaan 8f, 10a, 10f, 12a, 12f, 18, 18a, 20, 20a, 22, 22a, 24 en 24a is aangepast. Bij deze woningen is het bouwvlak met 1,5 meter uitgebreid. Hier is een maximale hoogtemaat van drie meter opgenomen.
		2. De woning van de zienswijze-indieners is gelegen aan de rand van het plangebied. Reden waarom wordt verzocht om bij aan-, uit- en bijgebouwen aan de zijgevel een maximale nokhoogte van 5,5 meter op te nemen (artikel 15.5 sub a van de planvoorschriften). Dit is overeenkomstig het geldende beleid en ook al in het bestemmingsplan Zijdelwaard opgenomen.	2. Opmerking is terecht en de maximale nokhoogte wordt aangepast naar 5,5 meter.	2. Lid 15.5, sub a, 16.5 sub b onder 1 en 18.5 sub a van de planvoorschriften wordt aangepast. Hier wordt als maximale hoogte 5,5 meter opgenomen in plaats van 5 meter.

		3. In 2006 is er achter de woningen aan de Admiraal de Ruyterlaan asbest in het talud gevonden. Dit asbest is verwijderd zonder de noodzakelijke aanlegvergunning en het college heeft hiertegen niet handhavend opgetreden. Zienswijze-indiener vraagt of het college het opportuun vindt als het na inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan handhavend optreedt tegen bijvoorbeeld het afgraven van 1m³ terwijl het college eerder niet heeft opgetreden tegen ruim 1000m³ grond.	3. In het kader van onderhavige bestemmingsplan is dit niet relevant, zodat deze opmerking c.q. vraag voor kennisgeving wordt aangenomen.	3. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		4. Het is onacceptabel dat in de artikel 15.7 t/m 15.10 een omgevingsvergunningstelsel is opgenomen voor het uitvoeren van werkzaamheden, geen bouw-werkzaamheden zijnde. In een eerdere procedure heeft de gemeente aangegeven dat zij hiertoe was verplicht op grond van jurisprudentie uit 1990. Uit een uitspraak van de Hoge Raad uit 2004 (Chissa cs/Adam) blijkt dat gemeente dit privaatrechtelijk had moeten regelen. Een koper kan dan vooraf beslissen of hij hiermee akkoord gaat. Na inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan zullen de andere eigenaren worden benaderd om samen een verzoek om planschade in te dienen.	4. Voor het waarborgen van de functie als geluidwal acht de gemeente het van belang dat bepaalde werken en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de stabiliteit van het talud niet worden uitgevoerd zonder daarvoor benodigde omgevingsvergunning. Dit staat los van privaatrechtelijke aspecten. Overigens waren de toekomstige eigenaren/bewoners met de bijzondere situatie en hun verantwoordelijkheid ten aanzien van de instandhouding van het talud. Zie verder reactie 13 bij zienswijze 11.	4. Zie punt 3.

		5. Achter de woning Admiraal de Ruyterlaan 26 is ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. In antwoord op de inspraakreactie (punt 10) tegen het voorontwerp geeft de gemeente aan dat veiligheid van het talud was gewaarborgd door de bestemming. In het geldende bestemmingsplan heeft het talud achter de woningen Adm. de Ruyterlaan 6 t/m 24a de bestemming 'Openbare en bijzondere doeleinden en kinderspeelplaats'. De vraag is waarom de veiligheid binnen die bestemming niet was gewaarborgd en wel binnen de nieuwe bestemming 'Openbaar vervoersvoorziening'	5. In de reactie op de inspraakreactie (punt 11) is niet opgenomen dat de veiligheid binnen de bestemming 'Openbare en bijzondere doeleinden en kinderspeelplaats' niet is gewaarborgd. Aangegeven is dat een gedeelte van de grond achter nr. 26 in eigendom was bij de gemeente en zodoende zelf er voor zorgt dat er geen werkzaamheden worden uitgevoerd die een negatieve invloed hebben op de stabiliteit van het talud. Indien gronden niet in eigendom zijn bij de gemeente heeft de gemeente dit niet in eigen hand moet dit worden geregeld middels een aanlegvergunningstelsel.	5. Zie punt 3.
		6. In het talud van Adm. de Ruyterlaan 26 staan bomen die hoger zijn dan 8 meter. Deze zijn geplant voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Is de veiligheid van het talud hier nu wel gewaarborgd?	6. Uitgaande van de reactie betreft dit een activiteit die heeft plaatsgevonden reeds voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In het kader van onderhavige bestemmingsplan is dit zodoende niet van belang. Dit laat overigens onverlet dat de veiligheid van het talud moet zijn gewaarborgd.	6. Zie punt 3.
		7. In artikel 15.10 sub a is opgenomen dat geen omgevingsvergunning is vereist voor werk en werkzaamheden behorende tot normaal gebruik, onderhoud en beheer van de geluidswal. Normaal onderhoud aan de tuin is hierin niet opgenomen.	7. Artikel 15.8 bepaalt welke werken en werkzaamheden in elk geval worden beschouwd als vergunningplichtige werken of werkzaamheden. Het kan niet worden uitgesloten dat normaal onderhoud aan de tuin met dergelijke werken of werkzaamheden gepaard gaat. Indien duidelijk is dat geen sprake is van de in artikel 15.8 genoemde gevallen, is een omgevingsvergunning niet benodigd.	7. Zie punt 3.

		8. In de inspraakreactie (punt 8) tegen het voorontwerp geeft de gemeente een motivering voor het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Tot op heden is geen voorbereidingsbesluit met aanlegvergunningstelsel genomen voor het talud aan weerszijden van de busbaan waardoor de gemeente niet heeft voorkomen dat bomen in het talud van de busbaan of hemelwater wat het talud kan wegspoelen en schade aan de tuin en eigendommen kan veroorzaken. Waarom heeft de gemeente dit slechts eenzijdig geregeld? Immers als een doel gediend moet worden, dienen regels voor zowel burgers als overheidsinstanties te gelden.	8. In eerste instantie zijn wel voorbereidingsbesluiten genomen. De intentie was dat de hierin opgenomen aanlegvergunningverplichting zou worden overgenomen door het bestemmingsplan. Door omstandigheden heeft de bestemmingsplanprocedure echter langer geduurd dan oorspronkelijk gepland. Overigens geldt dat de grens van het plangebied is gelegen bij de busbaan. De bescherming van het talud gebeurt daarom slechts voor het zuidelijke deel in dit bestemmingsplan. Hetgeen daarbuiten is bestemd, is in het kader van onderhavig bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. De gemeente is het echter eens met zienswijzenindieners dat regels zowel voor burgers als overheidsinstanties dienen te gelden.	8. Zie punt 3.
		9. In artikel 15.3 onder a is een maximale oppervlakte aan aan-, uit- en bijgebouwen van ten hoogste 50% van het erf met een maximum van 50m² opgenomen. Het perceel van de zienswijze-indiener is 445m². Een oppervlakte van meer dan 50m² behoort hier makkelijk tot de mogelijkheden. Op Adm. de Ruyterlaan 26 is recentelijk met een vrijstelling ca. 80m² aan erfbebouwing gerealiseerd. Daarnaast zijn er nog andere voorbeelden waar meer dan 50 m² aan erfbebouwing is gerealiseerd. Deze uitbreidingen zijn vergund, omdat het toekomstige ontwikkelingen waren. In de advisering bij de vaststelling van de 'Ruime jas'-regeling in 2007 is de raad niet	9. Raadpleging van de gemeentelijke administratie levert geen informatie op over een recent verleende vrijstelling voor erfbebouwing met een oppervlakte van 80m². De laatst verleende vergunning dateert van 2000/2001. Hetgeen wordt gesuggereerd over het niet verschaffen van informatie aan de raad is de gemeente niet bekend. Deze opmerking wordt zodoende voor kennisgeving aangenomen. Situaties van 80 m² zijn mogelijk in geval 50 m² is vergund en daarna 30 m² vergunningsvrij wordt gerealiseerd. De reactie geeft geen aanleiding om 80 m² aan aan-, uit- en bijgebouwen toe te staan.	9. Zie punt 3.

		geïnformeerd dat een beleid wordt gehanteerd om uitbreidingen met bijgebouwen bij woningen toe te staan tussen de 80 m ² en 330 m ² . Zienswijze-indiener verzoekt om op zijn perceel, net als bij nr. 26, 80 m ² aan aan-, uit- en bijgebouwen toe te staan.		
		10. In de inspraakreactie (punt 18) heeft zienswijze-indiener verzocht welke wijzigingen er na het collegebesluit van 9 september 2008 hebben plaatsgevonden en waarom het voorontwerpbestemmingsplan pas 15 maanden na het collegebesluit terinzage is gelegd. De reactie van het college geeft hierop geen antwoord. Gezien de constatering van deze inspraakreactie en deze zienswijze zal de raad het met zienswijze-indiener eens zijn dat de zorgvuldigheid (artikel 3:2 Awb) van zowel het voorontwerp als het ontwerpbestemmingsplan sterk te wensen overlaat.	10. In de reactie op de inspraakreactie (punt 18) is aangegeven waarom de procedure langer heeft geduurd. Daarnaast is aangegeven dat niet zo is te zeggen welke wijzigingen er na het genoemde collegebesluit van 9 september 2008 hebben plaatsgevonden. Dit is ook niet relevant. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft terinzage gelegen, de hierop binnengekomen reacties zijn afgehandeld en waar noodzakelijk verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De opmerking dat de zorgvuldigheid van het ontwerpbestemmingsplan sterk te wensen overlaat, komt voor rekening van zienswijze-indiener en wordt voor kennisgeving aangenomen.	10. Zie punt 3.

	11. In artikel 10.4 sub b is opgenomen dat voor constructies, installaties en apparatuur een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is opgenomen. Dit is niet toegestaan, omdat het hier bouwwerken betreft. In de inspraaknota is dit reeds bevestigd maar niet aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.	11. De opmerking is terecht. Abusievelijk is dit niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.	11. Reactie leidt tot aanpassing van artikel 10.4 sub b van de planregels.
	12. In artikel 11.1 onder j is opgenomen dat bij de bestemming 'Sport' (zwembad) een geluidsscherm is toegestaan met een maximale hoogte van 6 meter. De bestaande erfafscheiding is ca. 2,5 meter hoog. In de toelichting ontbreekt een motivering waar een hoogtemaat van 6 meter is opgenomen. De vraag is waarom deze hoogte is opgenomen?	12. De hoogte van de erfafscheiding wordt aangepast naar maximaal 2,5 meter, conform de bestaande situatie.	12. Reactie leidt tot aanpassing van lid 11.4 sub a van de planregels.
	13. De JOP is nu tegenover de Admiraal de Ruyterlaan 104 gesitueerd in het midden van het basketbalveld. Het bouwen van een JOP op deze plaats lijkt zienswijze-indiener daardoor niet gewenst.	13. Uit de reactie blijkt niet waarom de JOP op deze locatie niet is gewenst. Nu ter plaatse al een voorziening voor jongeren aanwezig is, sluit een eventuele JOP hier goed bij aan. Naar aanleiding van eerder uitgevoerde inventarisatie is deze locatie in beeld gekomen voor een mogelijke JOP. Overigens zijn er geen plannen om het huidige basketbalveld weg te halen.	13. Zie punt 3.
	14. In reactie op het voorontwerpbestemmingsplan (reactie 17) is aangegeven dat de Admiraal de Ruyterlaan niet goed was ingetekend. Als antwoord heeft de gemeente aangegeven dat deze opmerking terecht was en dat dit wordt aangepast. Helaas zijn de straat en de parkeervakken weer niet goed ingetekend.	14. Bij het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een kadastrale ondergrond. Voor het bestemmingsplan is niet relevant of dit de meeste actuele ondergrond is. Het gaat erom dat gronden de juiste bestemming hebben. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn zowel wegen als parkeerplaatsen toegestaan.	14. Zie punt 3.

		15. Zienswijze-indiener is het er niet mee eens dat binnen de bestemming verkeer overig straatmeubilair, kunstwerken en speelvoorzieningen tot een maximale hoogte van 8 meter mogen worden gerealiseerd. De resterende stukjes groen in straat kunnen hierdoor ook worden bebouwd. Het indienen van een bezwaarschrift tegen een verleende omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld een kunstwerk van 8 meter heeft dan geen zin meer omdat het een gebonden beschikking is.	15. Het is gebruikelijk dat op gronden met de bestemming verkeer bouwwerken ten dienste van deze bestemming zijn toegestaan. De gemeente hanteert hierbij een binnen het bestemmingsplan een algemene regeling waarvan niet per straat wordt afgeweken. Overigens hebben de grotere groenvoorzieningen de bestemming 'Groen'.	15. Zie punt 3.
		16. Circa 60 a 70% van de woningen in het plangebied mogen uitbreiden van een bestaande goot- en nokhoogte van respectievelijk 5,4 en 7,5 tot 8 meter naar een goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter. Het bestemmingsplan is hierdoor niet conserverend. Zienswijze-indiener heeft dan ook bezwaar tegen het hanteren/vastleggen van de huidige goot- en nokhoogte (resp. 6 en 10m) van zijn woning.	16. Aangegeven is dat het bestemmingsplan overwegend conserverend van karakter is. Momenteel gelden voor het plangebied meerdere bestemmingsplannen. In onderhavig bestemmingsplan wordt waar mogelijk een uniforme regeling gehanteerd. Dit kan ertoe leiden dat in sommige gevallen een hogere goot- en/of nokhoogte is toegestaan dan in het geldende bestemmingsplan. Een beperkte dakopbouw kan daardoor tot de mogelijkheden behoren, maar er zijn geen mogelijkheden voor het creëren van een extra bouwlaag.	16. Zie punt 3.

		17.Het kadastrale perceel B nummer 9530 achter Admiraal de Ruyterlaan 26 heeft de bestemming 'wonen' gekregen. Volgens controle van het Kadaster op 28 februari jl. is dit perceel eigendom van de gemeente en moet het de bestemming 'groen' krijgen.	17.Deze opmerking is terecht. Het betreffende perceel is in eigendom van de gemeente en moet de bestemming 'Groen' hebben.	17. Reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding c.q. plankaart.
		18.Het perceel naast Colijnlaan 24 heeft de bestemming 'wonen' gekregen. Volgens controle van het Kadaster op 28 februari jl. is dit perceel eigendom van de gemeente en moet het de bestemming 'groen' krijgen.	18. Dit betreft inderdaad een openbare groenvoorziening. De bestemming 'Wonen' is daardoor niet passend en wordt gewijzigd in Groen.	18. Het perceel naast Colijnlaan 24 in eigendom van de gemeente krijgt de bestemming 'Groen' Dit vormt tevens aanleiding voor wijziging van vergelijkbare gevallen (zie ambtshalve wijzigingen
		19.In twee artikelen, te weten 3.3, lid c (bedrijf) en 5.3, lid d (Gemengd) die geen woningen zijn, wordt het begrip 'bestaande achtergevel' gehanteerd. In andere artikelen is echter opgenomen 'de bij de bouw gerealiseerde achtergevel. In de genoemde artikelen dient dit te worden aangepast. Bij bijvoorbeeld een bedrijf is het namelijk onmogelijk om 3 meter uit te breiden achter de achtergevel van de woning.	19.Deze reactie is terecht. In het ontwerpbestemmingsplan is geen eenduidige regeling opgenomen.	19. Reactie leidt tot aanpassing van lid 1.1, sub k, lid 7.3, sub b, lid 9.3, sub e, lid 11.3, sub c, lid 15.3, sub c, lid 16.3, sub c en lid 18.3, sub b. In al deze artikelen wordt opgenomen 'bestaande achtergevel'.

		20.Recent heeft de gemeente besloten om onder andere het gebruik van woningen door vele personen, die vaak overlast veroorzaken, aan te pakken. Opgemerkt wordt dat voor het begrip huishouden beter het volgende kan worden opgenomen: een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen band gerelateerd personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning, bijvoorbeeld een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep. Daarnaast wordt in artikel 21 opgenomen dat bestaand gebruik is toegestaan.	20.Er is geen noodzaak een definitie van huishouden op te nemen in het bestemmingsplan. Er wordt aangesloten bij de gangbare betekenis van huishouden.	20. Zie punt 3.
		21.Door zienswijze-indiener zijn naast de vorenstaande punten nog diverse onjuistheden in de toelichting opgemerkt.	21.Reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.	21. Naast een aantal tekstuele, ondergeschikte aanpassingen leidt de reactie tot de volgende aanpassingen van de toelichting van het bestemmingsplan: - Par. 1.1 In het gebied is ook het woongebouw Buitenhof gelegen. - Par. 2.4, het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard; - Par. 2.4, “en het herstructureren van oude bedrijfsterreinen” is geschrapt; - Par. 3.3, bij Prinses Christinalaan 121 en Zijdelveld 54 wordt ‘leeg’ vermeld; - Par. 3.3, bij het onderschrift van figuur 2 wordt vermeld ‘inclusief gebied Park Krayenhoff’; - Par. 3.4, laatste alinea ‘parkeren’ is geschrapt; - H4 onder ‘Uitbreiding hotel Thamerhorn’ wordt de nieuwe afstand tot de woningen aan de

				Schermerhornlaan opgenomen'; - Par. 5.3.3, bij de figuur is opgenomen dat dit inclusief Park Krayenhoff is en de tekst over Park Krayenhoff is geschrapt; - Par. 5.3.3/5.3.4, tekst is geactualiseerd naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Waterwet; - Par. 6.4, onder 'Tuin' is vermeld dat bijna alle voortuinen deze bestemming hebben en dat met uitzondering van erkers geen gebouwen zijn toegestaan. - Bijlage 3: in de legenda is opgenomen dat Park Krayenhoff buiten het plangebied valt.
		22. De toelichting spreekt over een lichte stijging, terwijl het aantal kamers met ruim 70% wordt vergroot en ook wordt het bouwvlak vergroot van 1184 m² en 1487 m². Bovendien kan het aantal kamers nog verder stijgen, doordat dit niet in de planregels is gemaximeerd.	22. De term lichte stijging is in dit verband niet passend en wordt daarom aangepast.	22. De term 'lichte stijging' wordt verwijderd.
		23. De aanpassing van het bouwvlak en de bouwhoogten bij Thamerhorn 1 gebeurt onder meer vanwege de realisatie van conferentieruimten. Doordat de gronden niet zijn bestemd voor horeca-activiteiten in categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, kan hiervoor geen omgevingsvergunning worden verleend.	23. De conferentie- en vergaderruimten zijn faciliteiten behorende bij het hotel en als zodanig kan wel een omgevingsvergunning worden verleend op basis van de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Niettemin wordt mede naar aanleiding van andere zienswijzen de bestemmingsomschrijving van de bestemming Horeca aangepast. Hiermee komt het beoogde gebruik explicieter terug in het bestemmingsplan.	23. De bestemmingsomschrijving van de bestemming Horeca (lid 7.1) wordt aangepast van horeca in categorie 1 en deels categorie 2 naar hotel, motel, café, restaurant en vergaderruimte.

		24. In paragraaf 5.2.4 is opgenomen dat in principe geen nieuwe woningen worden toegelaten in de geluidzone van het bedrijventerrein Amstelkade, terwijl in 2006 een hogere grenswaarde is verleend en woningbouw mogelijk is gemaakt aan de Admiraal de Ruyterlaan middels een vrijstelling ex artikel 19 WRO.	24. Voor de woningbouw aan de Admiraal de Ruyterlaan is destijds een aparte beleidsmatige, ruimtelijke afweging gemaakt. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen toegestaan in de geluidzone van het bedrijventerrein Amstelkade. De tekst wekt ten onrechte de indruk dat de woningen zijn gerealiseerd in strijd met het gemeentelijke beleid.	24. De tekst in paragraaf 5.4.2 onder 'industrielawaai' wordt aangepast.

		25. Er wordt de conclusie getrokken dat het bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard is, terwijl los van de uitbreidingsmogelijkheden bij Zijdenveld 54, Thamerhorn 1 en Zijdenveld 63 tot en met 70 circa 60-70% van de woningen in het plangebied mag uitbreiden van een goot- en nokhoogte van respectievelijk 5,4 en 7,5 tot 8 meter naar een goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter.	25. De aanpassing van het bouwvlak op Zijdenveld 54 komt te vervallen. De bouwmogelijkheden aan het Zijdenveld 63 tot en met 70 kunnen worden benut bij een eventueel particulier initiatief (ook mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan). Zodoende is de uitbreiding van het hotel Thamerhorn de enige concrete ontwikkeling in het gehele plangebied. Hoofdzakelijk conserverend is zodoende een passende term voor dit bestemmingsplan. Voor zover de toegestane goot- en nokhoogte hoger mocht zijn dan in de bestaande situatie, betreft dit een klein verschil, waarmee geen extra bouwlaag gerealiseerd kan worden.	25. Zie punt 3.
		26. In de algemene bouwregels is bepaald dat bestaande aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen die niet voldaan aan de bouwregels bij de bestemmingen, zijn toegestaan. Hieraan dient toegevoegd te worden dat het moet gaan om gebouwen die gerealiseerd zijn op basis van een verleende vergunning, anders wordt een illegaal gebouw gelegaliseerd.	26. De opmerking is terecht en de algemene bouwregels worden op dit punt aangevuld.	26. Artikel 21 wordt gewijzigd.

		27. Bij de overgangs- en slotregels is opgenomen dat bestaande bouwwerken slechts gedeeltelijk mogen worden vernieuwd, terwijl op grond van de algemene bouwregels bestaande aan- en uitbouwen of (vrijstaande bijgebouwen) – legaal of illegaal – die strijdig zijn met de bouwregels, geheel worden vernieuwd. Dit is tegenstrijdig met elkaar.	27. Artikel 21 van de planregels (de algemene bouwregels) bepaalt dat de bestaande aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen die strijdig zijn met de bouwregels bij de bestemmingen (artikel 3 tot en met 19) tevens zijn toegestaan. Deze regel vormt ook onderdeel van de bouwregels van het bestemmingsplan. Enkel op bouwwerken die strijdig zijn met de (gehele) bouwregels van het bestemmingsplan is het overgangsrecht van toepassing. De inhoud van het overgangsrecht is bij wet bepaald en voor iedere gemeente in Nederland hetzelfde.	27. Zie punt 3.
17	Indiener 15	1. Nergens aan het Zijdelveld is een kavel met een breedte van 32,5 meter zonder woning. Als een tweede woning wordt gerealiseerd, resteert nog altijd een vrije strook van ca. 25 meter breed, de meest brede open kavel aan het Zijdelveld. Het verlenen van medewerking schept derhalve geen precedentwerking.	1. Al 30 jaar is het beleid dat op de betreffende locatie geen woning is toegestaan. Een beleid waarvan de provincie en de Raad van State in het verleden hebben aangegeven dat dit geen onredelijk beleid is. Nadien zijn meerdere verzoeken op dit punt afgewezen. Het beleid is op dit punt de afgelopen jaren alleen meer strenger geworden. Zowel vanuit het gemeentelijke beleid (structuurvisie) als ook het provinciale beleid is een woning niet wenselijk. Enerzijds vanwege de ligging aan het Zijdelmeer nabij het pad dat naar het 'eiland' leidt. Anderszijds geldt dat de locatie deel uitmaakt van de Stelling van Amsterdam en dat nieuwbouw hier niet is gewenst. Zoals ook aangegeven in de inspraaknota moet het verder dichtslippen van de open ruimten tegen worden gegaan. De stellingzone kan hierdoor in het	1. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

			landschap worden geaccentueerd. Het opnemen van nieuwe bouwmogelijkheden aan het Zijdelveld, in welke vorm dan ook, die een verruiming betekent ten opzichte van de geldende regelgeving, is hiermee in strijd.	
		2. Het verzoek staat de stedenbouwkundige opzet van het huidige bestemmingsplan niet in de weg. Anders was in de afgelopen jaren geen medewerking verleend aan bouwplannen en vrijstellingen.	2. Andere bouwplannen waaraan medewerking is verleend, zijn niet vergelijkbaar. Dit betreffen uitbreidingen van bestaande woningen.	2. Zie punt 1.
		3. De nieuwbouw van een woning past binnen zowel de gemeentelijke als de provinciale structuurvisie.	3. Zoals aangegeven onder punt 1 deelt de gemeente deze mening niet.	3. Zie punt 1.
		4. In de Nieuwe Meerbode is bekend gemaakt dat op 3 februari jl. is besloten dat bij een ontwikkeling die niet past in een bestemmingsplan hieraan bij voorkeur medewerking wordt verleend via een partiële herziening van een bestemmingsplan. In de Nieuwe Meerbode van 23 maart jl. staat vermeld dat in het voorontwerpbestemmingsplan Meerwijk op de percelen Boterdijk 18/20 en Boterdijk 27 nieuwe woningen zijn opgenomen. Hiernaar verwijzend en het voornoemde beleid, wordt verzocht een woning aan het Zijdelveld 58 op te nemen.	4. Indien de gemeente wenst medewerking te verlenen aan een nieuwe ontwikkeling gaat hierbij de voorkeur inderdaad uit naar een herziening van een bestemmingsplan. Een te voeren procedure staat echter los van de wenselijkheid van een ontwikkeling. Daarnaast geldt dat de woningen aan de Boterdijk waarnaar wordt verwezen binnen een ander planologisch regime vallen en hierdoor niet vergelijkbaar zijn.	4. Zie punt 1.
		5. De afgelopen jaren zijn aan het Zijdelveld nieuwe woningen gerealiseerd en bestaande woningen uitgebreid. Nu op Zijdelveld 58 geen nieuwe woning is toegestaan, is sprake van willekeur.	5. Nieuwe woningen zijn gerealiseerd op basis van geldende bouwmogelijkheden. In beginsel geldt dit ook voor uitbreidingen. In sommige gevallen is dit gebeurd met toepassing van een	5. Zie punt 1.

			vrijstelling. Dit zijn echter situaties die niet vergelijkbaar zijn met de nieuwbouw van een woning op een locatie waar nooit een woning aanwezig is geweest en ook nooit een bouwvlak is opgenomen in een bestemmingsplan.	
		6. Voor wat betreft het perceel Zijdelveld 57 geldt dat bouwmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan zijn verminderd in vergelijking met het geldende bestemmingsplan. Het bouwvlak is teruggebracht van 156m² naar 106m² en maximale bouwhoogte van 15 meter naar 9 meter. Bij andere woningen zijn daarentegen de bebouwingsmogelijkheden uitgebreid.	6. In het huidige bestemmingsplan is voor het perceel een vlak van 12 bij 24 meter opgenomen, met de bestemming 'Bebouwing met eengezinshuizen, categorie g'. Hierop kunnen gezien de bouwregels van het bestemmingsplan twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd, met een maximale oppervlakte van één van die woningen van 156 m². Bij een gelijke verdeling tussen de twee woningen is er sprake van een maximale oppervlakte van 120 m². In het nieuwe bestemmingsplan is de maximale oppervlakte voor hoofdgebouwen gebaseerd op de oppervlakte van de huidige bebouwing. Een uitzondering hierop vormen de woningen aan het Zijdelveld vanaf nummer 63. Dit is ingegeven door de stedenbouwkundige opbouw en de bouwmogelijkheden op basis van de bestemmingen 'Bebouwing met eengezinshuizen categorie e en f'. Voor alle woningen aan het Zijdelveld geldt dat in het huidige bestemmingsplan geen maximum wordt gesteld aan de oppervlakte van de woning. Het maximum vloeit voort uit de grootte van het bestemmingsvlak, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de	6. Zie punt 1.

			bebouwing van naastgelegen percelen. De gemeente acht het wenselijk om in het nieuwe bestemmingsplan een duidelijk maximum vast te leggen voor de oppervlakte van een woning. Hierdoor kan er bij sommige woningen sprake zijn van een beperking van de bouwmogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Rekening houdend met de beleidsuitgangspunten en stedenbouwkundige opbouw van het Zijdelveld acht de gemeente de nieuwe bouwmogelijkheden echter ruim voldoende. In het huidige bestemmingsplan is naast de oppervlakte geen maximale bouwhoogte (wel goothoogte) vastgelegd. De gemeente acht het wenselijk dit in het nieuwe bestemmingsplan wel te bepalen. De maximale goothoogte komt overeen met de maximale goothoogte uit het huidige bestemmingsplan.	
		7. Daarnaast is maximaal 50m² aan aan-, uit- en bijgebouwen toegestaan. Bij andere woningen aan het Zijdelveld zijn daarentegen uitbreidingen gerealiseerd van meer dan 80m².	7. Het realiseren van maximaal 50 m² aan bijgebouwen bij woningen wordt beschouwd als een goed evenwicht tussen de gebruiksmogelijkheden en een stedenbouwkundig en landschappelijke invulling van het bebouwingslint aan het Zijdelveld. Daarnaast geldt dat bebouwing binnen en buiten het bouwvlak kan worden gerealiseerd. Het kan zijn dat, binnen het planologische regime van het geldende bestemmingsplan deze bebouwingsmogelijkheden zijn samengevoegd tot één gebouw/uitbreiding. Ten slotte zijn er ook nog vergunningsvrije bouw-mogelijkheden.	7. Zie punt 1.

	8. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat bestaande afwijkingen middels de Algemene bouwregels zijn toegestaan. Hiermee worden zelfs illegaal gerealiseerd bouwplan gelegaliseerd. Dit kan niet de bedoeling zijn van het bestemmingsplan.	8. Zie reactie 26 bij zienswijze 16.	8. Zie punt 1.
	9. Het terugkerende kernargument om het verzoek voor een woning af te wijzen, is het behoud van de open ruimte. Het geldende bestemmingsplan Zijdelveld/Thamerhorn is qua opzet (plankaart en regels) in het geheel geen bestemmingsplan dat het behoud van open ruimte nastreeft. Woningen mogen tot 15 meter hoog worden bebouwd, de bouwvlakken zijn ruimschoots bemeten en er zijn extra woningen toegestaan. Het college hecht zodoende geen waarde aan de open ruimte. Zienswijze-indiener is hierdoor verkeerd geïnformeerd.	9. Het gebruik maken van bestaande bouwmogelijkheden kan de gemeente niet tegenhouden. Het opnemen van een nieuw bouwvlak en hiermee het mogelijk maken van volledig nieuwe bebouwing is iets dat de gemeente op de betreffende locatie niet nastreeft. Waar mogelijk streeft de gemeente dus wel degelijk naar het behoud van open ruimte.	9. Zie punt 1.
	10. Uit de reactie van 15 december jl. blijkt dat het college zich niet heeft gehouden aan de eerder vastgestelde ruime jas regeling.	10 Bij verlenen van vrijstellingen c.q. ontheffingen hanteert de gemeente de ruime jas regeling voor zover deze nog niet is opgenomen in een bestemmingsplan. Het is echter altijd mogelijk om in specifieke situaties hiervan af te wijken. De gemeente deelt zodoende niet de opmerking dat de zij zich niet aan de ruime jas regeling houdt.	10 Zie punt 1
	11. De zorgvuldigheid waarmee het voorontwerpbestemmingsplan tot stand is gekomen, laat te wensen over. Het college heeft immers twee keer besloten om het voorontwerpbestemmingsplan terinzage te leggen.	11. Zie reactie 10 bij zienswijze 16.	11 Zie punt 1.

	12. Bij planologisch beleid voor aan-, uit- en bijgebouwen is het niet relevant om naar beleid van andere gemeente te verwijzen. Andere gemeente hanteren juist een ruimer beleid. De raad is in deze onjuist geïnformeerd.	12. Zienswijzenindieners doelt hierbij op de 'ruime jas regeling'. In onderhavige procedure gaat het om de vaststelling van een bestemmingsplan waarin de 'ruime jas regeling' is opgenomen. De 'ruime jas regeling' staat hier verder niet ter discussie.	12 Zie punt 1.
	13. Zienswijze-indieners kan het niet voorstellen dat de acht jaar geleden geuite wens om een woning te bouwen niet mogelijk is. Er is een stedenbouwkundige ingeschakeld die twee voorstellen heeft opgesteld. Hierbij gaat om een twee-onder-één-kap-woning zoals Zijdelveld 59/60 of een vrijstaande woning zoals bij Zijdelveld 67.	13 De reactie op deze zienswijze komt overeen met de reactie op punt 1. Hierin is aangegeven dat de gemeente de nieuwbouw van een woning ter plaatse niet wenselijk acht. Dit ongeacht het type van de woning.	13 Zie punt 1.
	14. Indien geen medewerking wordt verleend, wordt verzocht om aan te geven waarom bij andere percelen aan het Zijdelveld en de Boterdijk wel medewerking is verleend. Wat is het kenmerkende verschil met Zijdelveld 57/58.	14 De reactie op deze zienswijze komt overeen met de reactie op punt 4. Zoals aangegeven geldt voor de Boterdijk een ander planologisch regime. Zodoende is geen sprake van vergelijkbare situatie.	14 Zie punt 1.
	15. Aan de percelen Zijdelveld 63 en 64 is op de plankaart geen bestemming 'Wonen' gegeven. Een nadere aanduiding ontbreekt immers.	15. Hoewel de digitale versie leidend is en, zal voor de duidelijkheid het letterteken 'W' op de papieren kaart (blad 1) worden opgenomen.	15 Ten behoeve van kaartblad 2 wordt een extra lettertekenaanduiding 'W-3' opgenomen in het bestemmingsvlak, ter hoogte van de percelen Zijdelveld 63 en 64.
	16. In 2003 is aangegeven dat de percelen vanaf de begraafplaats tot Zijdelveld 54 een hoge bebouwingsdichtheid kennen. Het gedeelte daarna tot aan de Watsonweg kenmerkt zich door vrijstaande woningen op grote percelen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit weer los gelaten. De woningen Zijdelveld 57 t/m 62 hebben een Wonen bestemming en de woning daarna een Wonen-3 bestemming.	16. Mede op basis van de bouw mogelijkheden op basis van het huidige bestemmingsplan is besloten om dit onderscheid tussen 'vrijstaande woningen op ruime kavels' en 'bebouwing in hogere dichtheid' te maken op de grens van de percelen Zijdelveld 62 en 63.	16. Zie punt 1.

	17. De oppervlakte van het perceel van zienswijze-indiener heeft een oppervlakte van 2040m² en heeft een Wonen-bestemming. Het perceel Zijdelveld 66a heeft daarentegen een breedte van slechts 16 meter een oppervlakte van 710m² en heeft een Wonen-3 bestemming. Hierbinnen is een ruimere woning toegestaan dan bij Zijdelveld 57.	17. Zie reactie 1, 6 en 16. In aanvulling wordt opgemerkt dat niet alleen een afzonderlijk perceel bepalend is voor de bouw mogelijkheden, maar ook de ligging van een perceel in een groter geheel.	17. Zie punt 1.
	18. In de Wonen-bestemming is geen maximale oppervlaktemaat opgenomen. Hierdoor is het niet mogelijk om het hoofgebouw met 10% te vergroten (artikel 24.1, lid 1 van de planregels). Daarnaast is het ook niet mogelijk de woning te verschuiven.	18. De gemeente heeft met de ruime jas regeling beoogd voldoende ruimte te bieden voor aan- en uitbouwen van de woning en het bouwen van bijgebouwen.	18. Zie punt 1.
	19. Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat het perceel Zijdelveld 57/58 de bestemming Wonen heeft en niet twee keer de bestemming Wonen-3.	19. Zie reactie 6 en 16.	19. Zie punt 6.
	20. Bij Zijdelveld 54 wordt een vergroting van het bouwvlak opgenomen. Te weten van 490m² naar 572m². Het bouwvlak bij Zijdelveld 57 wordt daarentegen verkleind.	20. Zie reactie 1 bij zienswijze 4 en zie bij punt 6.	20. Zie punt 1 bij zienswijze 4 en punt 6.
	21. Door de nieuwe situering van het bouwvlak bij Zijdelveld 54 komen er twee bomen die op bomenlijst staan in het bouwvlak te liggen. Deze zullen moeten worden gekapt om te kunnen bouwen. Het weigeren van een omgevingsvergunning voor deze kap lijkt zienswijze-indiener in het kader van algemene beginselen van behoorlijk bestuur en het zogvuldigheidsbeginsel niet aan de orde. Dit terwijl zienswijze-indiener wel tegen de kap is.	21. Zie reactie 1 bij zienswijze 4.	21. Zie punt 1 bij zienswijze 4.

	22. In de bijlage 'Staat van horecabedrijven' staat dat een hotel onder categorie 1 valt. Toch is categorie 2 opgenomen. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt.	22. Zie reactie 3 bij zienswijze 15.	22. Zie punt 3 bij zienswijze 15.
	23. Het wijzigen van het bouwvlak en het toekennen van een horeca-2 bestemmingsplan leiden tot een waardevermindering van de woning Zijdelveld 57 en dus tot planschade.	23. Zie reactie 1 bij zienswijze 4, reactie 3 bij zienswijze 15 en reactie 13 bij zienswijze 11.	23. Zie punt 3 bij zienswijze 15.
	24. Het resterende gedeelte buiten het bouwvlak is te klein om te voldoen aan de parkeernormen. Hierdoor ontstaat parkeeroverlast.	24. Zie reactie 1 bij zienswijze 4.	24. Zie punt 1 bij zienswijze 4.
	25. Zienswijze-indiener wil geen mc-drive, shoarmazaak of andere categorie 1 of 2 horecabedrijf op slechts 17 meter van de woning. Door een horeca categorie 2 bestemming krijgt zienswijze-indiener aanzienlijke hinder.	25. Zie reactie 3 bij zienswijze 15.	25. Zie punt 3 bij zienswijze 15.
	26. Bedrijven kunnen ondanks alle eisen uit de Wet Milieubeheer geluidhinder, verkeershinder, stof-, stank- en trillingshinder veroorzaken (zie blz. 33 van de plantoelichting).	26. Zie reactie 3 bij zienswijze 15. De huidige gebruiksmogelijkheden van het perceel Zijdelveld 54 worden gecontinueerd.	26. Zie punt 3 bij zienswijze 15.
	27. Het bouwvlak aan de Zijdelveld 54 wordt gewijzigd zonder dat de gemeente weet in hoeverre de nieuwe eigenaar de noodzakelijke vergunningen (D&H wet, exploitatievergunning) verkrijgt en de BIBOB toets doorstaat.	27. Zie reactie 1 bij zienswijze 4.	27. Zie punt 1 bij zienswijze 4.

		28. Gelet op het vorenstaande voldoet aan wijziging van het bouwvlak niet aan een goede ruimtelijke ordening hetgeen noodzakelijk is om mee te werken aan het verzoek.	28. Zie reactie 1 bij zienswijze 4.	28. Zie punt 1 bij zienswijze 4.
18	Ambtelijke wijzigingen	1. Ter hoogte van het busstation komt een nieuwe overkapping/droogloop. In het geldende bestemmingsplan Thamerdal IV/Boerlagelaan-Colijnlaan is een zone opgenomen waarbinnen een overkapping van 6 meter hoog is toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is deze zone niet opgenomen. 2. Tussen de straten Prinses Christinalaan en Magrietlaan loopt een pad dat gedeeltelijk de bestemming 'verkeer' heeft en gedeelte de bestemming 'Wonen'. 3. Tussen de Prinses Christinalaan en de Karel Doormanlaan loopt een pad dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' heeft. 4. Diverse locaties in het plangebied hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Tuin' of 'Wonen', maar het betreft in werkelijkheid openbaar groen.	1. De zone is ten onrechte niet opgenomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet dit alsnog gebeuren. Daarnaast bestaat de nieuwe overkapping uit een achttal pilaren van 12,5 meter. 2. Het gedeelte naast het pad betreft een groenstrook en is ten onrechte bestemd voor 'Wonen'. Dit moet de bestemming 'Groen' hebben. 3. Het pad is ten onrechte bestemd voor 'Wonen' en 'Tuin'. Het pad moet de bestemming 'Verkeer' hebben. 4. De percelen waar dit betrekking op heeft, hebben ten onrechte de bestemming 'Tuin' of 'Wonen' gekregen. Deze bestemmingen moeten worden gewijzigd naar de bestemming 'Groen'.	1. De ontbrekende zone waar een overkapping is toegestaan, wordt opgenomen op de verbeelding. Daarnaast wordt binnen de bestemming verkeer opgenomen dat ter hoogte van deze zone een overkapping is toegestaan tot 6 meter en dat ook pilaren zijn toegestaan tot 12,5 meter hoog. 2. De bestemming 'Wonen' ten noordwesten van het pad tussen de Prinses Christinalaan en de Margrietlaan wordt gewijzigd in de bestemming 'Groen'. 3. Ter hoogte van het pad tussen de Prinses Christinalaan en de Karel Doormanlaan worden de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'. - 4. Van de volgende locaties wordt de bestemming 'Tuin' of 'Wonen' gewijzigd in de bestemming 'Groen': - hoek Dreeslaan/Ruys de Beerenbroucklaan; - hoek Ruys de Beerenbroucklaan/Johan van Oldenbarneveldtlaan;

				- hoek Johan van Oldenbarneveldtlaan/Aalberselaan; - hoek Aalberselaan/Dreeslaan; - hoek Dreeslaan/Treublaan; - hoek Treublaan/Johan van Oldenbarneveldtlaan; - hoek Johan van Oldenbarneveldtlaan/Nolenslaan; - hoek Nolenslaan/Dreeslaan; - hoek Colijnlaan 142d/Prinses Christinalaan 191; - hoek Colijnlaan 120/122; - hoek Colijnlaan 24/26; - hoek Colijnlaan 16/18; - hoek Colijnlaan 2/Prinses Christinalaan 137; - hoek Prinses Christinalaan 118/Kuyperlaan 63; - hoek Kuyperlaan/Admiraal de Ruyterlaan; - hoek naast Johan de Wittlaan 79; - hoek Admiraal van Ghentlaan 1/Plesmanlaan 87; - hoek Admiraal van Ghentlaan 19/21; - hoek Admiraal van Ghentlaan 39/41 - perceel naast Plesmanlaan 43, 59 en 75; - strook voor de woningen Prinses Margrietlaan 37 tot en met 59; - hoek Prinses Christinalaan 12/Admiraal Tromplaan 24.
		5. In het zuidelijk deel van het plangebied komen locaties voor die in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Tuin' hebben, maar in werkelijkheid weg of parkeerplaatsen zijn.	5. De percelen waar dit betrekking op heeft, hebben ten onrechte de bestemming 'Tuin' gekregen. Deze bestemming moet worden gewijzigd naar de bestemming 'Verkeer'.	5. Van de volgende locaties wordt de bestemming 'Tuin' gewijzigd naar de bestemming 'Verkeer': - strook voor de woningen Admiraal Tromplaan 37 tot en met 63; - hoek Admiraal de Ruyterlaan 115/Troelstralaan 1;

				- hoek Admiraal de Ruyterlaan 105/Schaepmanlaan 2; - hoek Admiraal de Ruyterlaan 103/Schaepmanlaan 1; - hoek Admiraal de Ruyterlaan 93/Johan de Wittlaan 2;