

Raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 05-03-2019
Pfh. : M. Huijsmans
Steller : M.M.H.M. Tiekstra-Braun
tel.nr. : 06-10826086
e-mail : mtiekstra@delft.nl
Programma :
Registratie nr. : 3885890
BBV nr. : 3885888
Griffienr. : 1910140

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan Pastoor van Arskerk

Gevraagde beslissing:

1. De indieners van de drie zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijze te ontvangen. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.
2. Aan twee zienswijzen niet tegemoet te komen;
3. Aan een zienswijze ten dele tegemoet te komen.
4. Het bestemmingsplan Pastoor van Arskerk met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0069-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0069-2001 als ondergrond is gebruikt.
5. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Pastoor van Arskerk vast te stellen.
6. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat:
 - a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
 - b. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
 - c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.
7. Het bestemmingsplan Pastoor van Arskerk gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. Het gaat om de volgende wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen:
 - a. voor wat betreft de verbeelding zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, deze zijn ook opgenomen op de wijzigingskaart:
 - i. de bestemming groen is deels gewijzigd naar de bestemming tuin;
 - b. voor wat betreft de regels zijn de volgende ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen doorgevoerd;
 - i. Artikel 4 Tuin is toegevoegd.
 - ii. Artikel 6 Wonen is aangevuld met: Sub c. ter plaatse van lid 6.2.1: het aantal woningen mag niet meer dan 16 bedragen.
 - c. voor wat betreft de toelichting:
 - i. De toelichting is geactualiseerd.
8. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.

Samenvatting

Ter plaatse van de Pastoor van Arskerk is een verzoek gekomen om de bestemming te herzien. De voorgenomen woningbouwontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 2 woningen en het conserverend bestemmen van 14 woningen.

1. Aanleiding

Op verzoek van de ontwikkelaar is dit bestemmingsplan opgesteld. Het biedt een flexibel, doch rechtszeker kader om de gewenste ontwikkeling te realiseren.

2. Bevoegdheid

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

3. Historie / relatie met eerdere besluiten/ proces

Dit bestemmingsplan is op grond van de coördinatieverordening d.d. 24 april 2018 gecoördineerd met een besluit Hogere grenswaarden Wgh en omgevingsvergunning voor bouwen.

A Ontwerpbestemmingsplan

Na verwerking van de reacties uit het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan conform artikel 3.8 Wro in ontwerp ter inzage is gelegd van 25 oktober 2018 tot en met 5 december 2018 met de mogelijkheid voor een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Er zijn drie zienswijzen ingediend.

Er is een zienswijzen ingediend die betrekking heeft op zowel de omgevingsvergunning als het bestemmingsplan.

B Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Pastoor van Arskerk wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad van Delft aangeboden.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Een actueel juridisch planologisch kader voor het faciliteren van de ontwikkeling.

5. Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen / kanttekeningen)

Vaststelling van het bestemmingsplan.

6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

De kosten voor zijn middels een anterieure overeenkomst verhaald bij de ontwikkelaar.

7. Communicatie

De indieners van de zienswijzen krijgen de Nota Zienswijzen toegestuurd. De commissie Ruimte en Verkeer kan indieners in de gelegenheid stellen in te spreken bij de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd bij het Klant Contact Centrum. Dit wordt gepubliceerd in een huis-aan-huisblad en de Staatscourant.

8. Verdere procedure

Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid tot het instellen van beroep tegen de vaststelling bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen:

- Toelichting
- Verbeelding (identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0069-2001)
- Regels
- Nota Zienswijzen

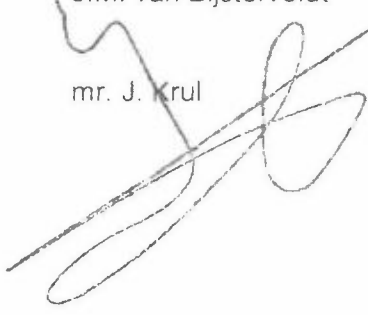
Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,



J.M. van Bijsterveldt

,burgemeester.



mr. J. Krul

,secretaris.

Raadsbesluit

Datum : 28 maart 2019
Registratie nr. : 3885890
BBV nr. : 3885888
Griffienr. :1910140

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan Pastoor van Arskerk

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 5 maart 2019,

Gezien het advies van de commissie Ruimte en Verkeer;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor Pastoor van Arskerk, zoals nader is aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan;

dat het plan op 3 september 2018 is verzonden om overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan vervolgens vanaf 25 oktober 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze periode drie zienswijzen zijn ingediend;

overwegende, dat dit voorstel met bijlage geacht wordt op deze plaats te zijn opgenomen;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

Gevraagde beslissing:

1. De indieners van de drie zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijze te ontvangen. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.
2. Aan twee zienswijzen niet tegemoet te komen;
3. Aan een zienswijze ten dele tegemoet te komen.
4. Het bestemmingsplan Pastoor van Arskerk met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0069-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0069-2001 als ondergrond is gebruikt.
5. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Pastoor van Arskerk vast te stellen.
6. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat:
 - a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
 - b. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
 - c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.

7. Het bestemmingsplan Pastoor van Arskerk gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. Het gaat om de volgende wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen:
- a. voor wat betreft de verbeelding zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, deze zijn ook opgenomen op de wijzigingskaart:
 - i. de bestemming groen is deels gewijzigd naar de bestemming tuin;
 - b. voor wat betreft de regels zijn de volgende ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen doorgevoerd;
 - i. Artikel 4 Tuin is toegevoegd.
 - ii. Artikel 6 Wonen is aangevuld met: Sub c. ter plaatse van lid 6.2.1: het aantal woningen mag niet meer dan 16 bedragen.
 - c. voor wat betreft de toelichting:
 - i. De toelichting is geactualiseerd.
8. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.

Aldus vastgesteld het bestemmingsplan Pastoor van Arskerk bestaande uit een verbeelding NL.IMRO.0503.BP0069-2001 en de regels, vergezeld gaande van een toelichting in de openbare raadsvergadering van 28 maart 2019.


J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart

,burgemeester.


Drs. R.G.R. Jeene CMC

,griffier.

Nota Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan *Pastoor van Arskerk*

Gemeente Delft
Afdeling Ruimte Advies en Economie

1. Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de Pastoor van Arskerk. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden ruimtelijke en juridische kaders voor de bouw en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied vastgelegd. Het bestemmingsplan heeft van 25 oktober 2018 tot en met 5 december 2018 als ontwerp ter visie gelegen.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (in geel)

Ingekomen zienswijzen

De schriftelijke zienswijzen worden hieronder weergegeven. De naw-gegevens van natuurlijke personen worden niet weergegeven aangezien deze beschermd zijn op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens. De zienswijzen hebben daarom een nummer gekregen, daarnaast is de datum en het registratienummer weergegeven van de ingekomen reactie. De zienswijzen van belangenverenigingen en bedrijven worden wel met naam genoemd in deze nota. Er zijn gedurende de tervisielegging 3 zienswijzen binnengekomen. Deze worden in deze nota kort samengevat.

Alle ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk verklaard.

Nr.	Datum binnenkomst	Verseonnummer
1. Stichting Cuypersgenootschap	3-12-2018	3825728
2. DSM	4-12-2018	3827387
3.	5-12-2018	3828932

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in deze nota.

3 Beantwoording individuele zienswijze

Nr.	Punt		
1.	1	Samenvatting	De herontwikkeling van de kerklocatie heeft de aandacht van het Cuypersgenootschap vanwege de uitzonderlijke monumentale waarden van het aanwezige kerkgebouw. Het Cuypersgenootschap is van mening dat de aanwezige cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast door de ontwikkeling van de voormalige kerk naar woningen. Het Cuypersgenootschap is dan ook van mening dat de welstandscommissie de cultuurhistorische waarden onvoldoende heeft gewogen en dat de plannen niet voldoen aan de voorschriften die voortvloeien uit de dubbele waardering waarde - cultuurhistorie zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.
		Beoordeling	De argumenten die het Cuypersgenootschap aandraagt zijn reeds eerder door hun aangedragen, namelijk bij de procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van 14 woningen op deze locatie. Tevens heeft het Cuypersgenootschap toendertijd beroep ingesteld tegen het niet aanwijzen als gemeentelijk monument van de kerk. Ook op de hiervoor genoemde omgevingsvergunning heeft het Cuypersgenootschap beroep bij de rechtbank ingesteld. Beide zaken zijn gelijktijdig bij de rechtbank van Den Haag behandeld en hierover is op 22-03-2018 uitspraak gedaan. (zie uitspraak: SGR/17/7954). Voor de beantwoording van bovenstaand punt wordt dan ook verwezen naar de uitspraak van de rechtbank. Het Cuypersgenootschap is niet in hoger beroep gegaan tegen de uitspraak, waardoor de zaak rondom de monumentenstatus is afgerond en de omgevingsvergunning is onherroepelijk geworden. Dit punt is dan ook niet meer appelabel op grond van vaste rechtspraak.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	2	Samenvatting	Het Cuypersgenootschap vindt dat de eerder onderzochte herbestemmingen van de kerk niet

			voldoende worden toegelicht.
		Beoordeling	Het doel van dit bestemmingsplan is tweeledig. Enerzijds wordt de wijziging van de bestemming maatschappelijk naar wonen conserverend opgenomen, dit is namelijk middels een omgevingsvergunning (met kenmerk: 20403639) reeds mogelijk gemaakt. Deze omgevingsvergunning is onherroepelijk. Anderzijds is het bouwplan van de woningen gewijzigd waardoor met het nieuwe voornemen twee extra woningen gerealiseerd kunnen worden. Deze zijn als ontwikkeling meegenomen in dit bestemmingsplan. Een uitgebreide toelichting op de herbestemming van de kerk is reeds in de genoemde omgevingsvergunning gegeven en hoeft in dit plan niet herhaald te worden. In dit plan wordt enkel de ontwikkeling van twee extra woningen juridisch-planologisch geregeld. De overige 14 woningen zijn reeds mogelijk op basis van de onherroepelijke vergunning. De herbestemming is in die zin dan ook niet appelabel op grond van vaste rechtspraak.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	3	Samenvatting	Het Cuypergenootschap verzoekt de gemeente geen medewerking aan de plannen tot woningbouw te verlenen en herstemming van de kerk nogmaals te overwegen.
		Beoordeling	Dit wordt ter kennisgeving aangenomen. De gemeente is voornemens om het bestemmingsplan Pastoor van Arskerk aan de gemeenteraad voor te leggen voor vaststelling.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.	1	Samenvatting	Het is voor DSM van groot belang dat zij voldoende milieuruimte houdt rond haar terrein om haar bestaande en voorgenomen activiteiten voort te kunnen zetten.
		Beoordeling	De bestaande activiteiten die DSM uitvoert zijn planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Delft Noord (DSM) vastgesteld d.d. 29 maart 2015. Bij toekomstige ontwikkelingen zal op dat moment een afweging gemaakt worden of deze passen binnen het vigerende bestemmingsplan.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	2	Samenvatting	DSM geeft aan dat het voorliggende woningbouwproject zorgt voor een verhoging van het groepsrisico, daar waar het groepsrisico in de bestaande situatie de oriëntatiewaarde reeds overschrijdt.
		Beoordeling	Het is correct dat het groepsrisico in de bestaande situatie reeds (zij het in geringe mate) boven de oriëntatiewaarde ligt en dat de ontwikkeling zorgt voor een verhoging van dit risico. Echter met de ontwikkeling van dit bestemmingsplan worden concreet slechts 2 woningen toegevoegd aan het gebied. Voor de overige 14 woningen geldt een onherroepelijke omgevingsvergunning. De toename van het groepsrisico gaat daarom concreet maar om de toename die veroorzaakt wordt door twee woningen. De verantwoording van het groepsrisico voor de overige 14 woningen heeft

			ten tijde van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan (onherroepelijk per 22 maart 2018) plaatsgevonden. De gemeente is van mening dat een dergelijke minimale toename van het groepsrisico verantwoord is.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		Samenvatting	DSM wijst erop dat de externe veiligheidssituatie betrokken moet worden bij de inrichting van het invloedsgebied rond het industrieterrein. DSM maakt zich in die zin zorgen over het groepsrisico
		Beantwoording	Zoals uit de toelichting bij het bestemmingsplan is af te lezen heeft de gemeente inzicht gegeven in de externe veiligheidssituatie en heeft zij geoordeeld dat de verantwoording van het groepsrisico afdoende is om de twee extra woningen in dit gebied toe te staan.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		Samenvatting	DSM geeft aan dat de ontwikkeling niet is toegestaan in verband met een toename van het groepsrisico.
			Het is niet per definitie juist dat ontwikkelingen niet toegestaan zijn als deze leiden tot een verhoging van het groepsrisico. Aangezien de ontwikkeling van deze woningen niet binnen de 10-6 contour van DSM ligt, kan de ontwikkeling met een verantwoording van het groepsrisico doorgang vinden. De gemeente is van mening dat de zeer minimale verhoging van het groepsrisico als gevolg van deze ontwikkeling te verantwoorden is en niet leidt tot onaanvaardbare situaties.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		Samenvatting	Het ontwerpplan voorziet in een intensivering van het gebruik van de ruimte, terwijl thans de groepsrisico overschreden is. Er dient dus geen intensivering, maar juist extensivering van het ruimtegebruik plaats te vinden. Dit volgt ook uit de Beleidsregel Groepsrisico en Ruimtelijke Ordening van de provincie Zuid-Holland.
		Beantwoording	Deze beleidsregel, als bedoeld in artikel 4:81 jo artikel 1:3 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), heeft betrekking op de toepassing van bevoegdheden van Gedeputeerde Staten op grond van de Wet ruimtelijke ordening, met betrekking tot het beschermen van grote groepen burgers tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen en met luchtvaart. Het bestemmingsplan is als voorontwerp en als ontwerp aan de provincie voorgelegd en heeft geen aanleiding gegeven tot het indienen van een inhoudelijke inspraakreactie dan wel zienswijze. Vanuit een zorgvuldige afweging is naar aanleiding van deze zienswijze nog ambtshalve bij de provincie nagegaan of de Beleidsregel Groepsrisico en Ruimtelijke Ordening voor dit plan van toepassing is. Waar het de provincie bij deze Beleidsregel om gaat is dat er een maximale inspanning wordt gepleegd om met maatregelen het groepsrisico te beheersen en dat er een

			afweging wordt gemaakt. In casu is dat het geval. Mocht al sprake zijn van een overschrijding van de orientatiewaarde, dan lost dit bestemmingsplan die niet op. Daarentegen wordt het advies van de Veiligheidsregio om een afschakelbare ventilatie als maatregel toe te passen wel opgevolgd en ter naleving ook als voorschrift in de omgevingsvergunning opgenomen. Daarnaast is er een ruimtelijke afweging: is een alternatief met een lager risico mogelijk? De vraag is in dit geval of die twee (extra) woningen elders zijn te realiseren. Dat is niet het geval, daar dit een sloop/nieuwbouw project betreft, dat past in de eerder door de raad vastgestelde Woonvisie en waar de locatie in het kader van wijkversterking en zorgvuldig ruimtegebruik optimaal wordt gebruikt door de verbouwing van een bestaand complex waarbij ten opzichte van het reeds vergunde bouwplan het aantal woningen met twee toeneemt.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		Samenvatting	DSM merkt op dat in de ontwerpvergunning een maatregel is opgenomen welke geen maatregel is. Namelijk het verplichten van de vergunninghouder om de toekomstige bewoners te informeren over de risico's en gevaren van DSM Gist B.V.
		Beantwoording	Het is terecht dat de maatregel niet in de vergunning opgenomen moet worden. De vergunning is hierop aangepast.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, maar wel tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.
		Samenvatting	DSM merkt op dat uit het ontwerpbestemmingsplan niet valt af te leiden of overleg conform artikel 13 lid 2 Bevi is gevoerd.
		Beantwoording	Het is juist dat hier in het ontwerpbestemmingsplan geen melding van gemaakt is. Het betreffende overleg heeft plaatsgevonden op 21 januari 2019. Hier is een verslag van beschikbaar.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		Samenvatting	DSM geeft aan dat in de stukken die ter visie hebben gelegen geen aandacht is besteed aan het aspect industrielawaai.
		Beantwoording	Het akoestisch onderzoek is hierop aangevuld. Uit het onderzoek komt naar voren dat de geluidbelasting op de woningen lager is dan de maximale waarden en is onderbouwd waarom er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor een groot deel is het namelijk zo dat het geluid van DSM niet maatgevens is voor de geluidbelasting die op de gevels van de woningen gemeten kan worden. Daarvoor is de afstand van DSM tot de ontwikkeling te groot.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		Samenvatting	DSM geeft aan dat in het akoestisch onderzoek uitgegaan is van een hoogste waarneemhoogte

			van 10.5 meter terwijl de maximum bouwhoogte 17 meter bedraagt. De beoogde bouwlagen zijn niet in het bestemmingsplan vastgelegd.
			Het is correct dat het aantal bouwlagen niet in het bestemmingsplan is vastgelegd. Het akoestisch onderzoek is aangepast waardoor in dit onderzoek nu de maximale planologische mogelijkheden zijn onderzocht en onderbouwd. Aangezien er op alle gevels en alle lagen een goed akoestisch klimaat te realiseren is, is het niet noodzakelijk het aantal bouwlagen alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
		Samenvatting	DSM geeft aan dat er een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is opgenomen voor het realiseren van een dakopbouw. Deze is akoestisch gezien niet onderzocht, wat wel had moeten.
		Beantwoording	Dit is juist. Het akoestisch onderzoek is hierop aangevuld. Hieruit blijkt dat de hogere waarden gewijzigd worden, maar er nog steeds voor alle woningen sprake is van een goed akoestisch klimaat.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.	1	Samenvatting	Reclamant geeft aan dat bij een bestemmingswijziging naar wonen de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie komt te vervallen. Reclamant vindt dat de nieuwe ontwikkeling op deze locatie moet passen binnen de traditionalistische architectuurstijl in de omgeving. Reclamant wenst de regels van de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie terug te zien in dit bestemmingsplan, zodat de aanwezige waarden geborgd blijven.
		Beoordeling	In dit bestemmingsplan is de functiewijziging van maatschappelijk naar wonen een conserverende actie. Dit is namelijk al in een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt. (met kenmerk: 20403639) Deze omgevingsvergunning heeft de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen en hierdoor is het toendertijd mogelijk geweest voor een ieder om zienswijzen tegen deze vergunning in te dienen. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk. Dit punt is in deze procedure dan ook niet meer appelabel op grond van vaste rechtspraak.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	2	Samenvatting	Reclamant vindt dat het met de huidige indeling van de nieuwe woningen het wooncomfort verminderd voor de bewoners van de Kappeyne van de Coppelostraat.
		Beoordeling	Dit punt is reeds naar voren gebracht in de zienswijze van deze reclamant op de onherroepelijk omgevingsvergunning. Daarnaast is het zo dat met dit bouwplan dat nu voorligt, de nieuwe woningen verder van de bestaande woningen komen te liggen. Daarmee vindt er geen verslechtering van de planologische situatie plaats, maar vindt er zelfs een verbetering plaats.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	3	Samenvatting	De bouwhoogte van 17 in combinatie met de functiewijziging naar wonen zijn volgens reclamant niet passend binnen de stedenbouwkundige opzet van de wijk.
		Beoordeling	De maximale bouwhoogte van 17 meter is reeds vastgelegd in de onherroepelijk omgevingsvergunning die voor deze locatie reeds is verleend. Aangezien dit conserverend is bestemd is dit punt niet appelabel.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	4	Samenvatting	Reclamant is van mening dat met het vaststellen van dit bestemmingsplan belangrijke criteria voor de beoordeling van de bouwaanvraag van de herontwikkeling worden vastgesteld. Naar zijn mening is parallelle behandeling van deze plannen niet mogelijk en dient er nog inspraak op de bouwplannen mogelijk te zijn.
		Beoordeling	Op grond van de coördinatieverodening, welke door de gemeenteraad is vastgesteld op 24 april 2018, is het mogelijk om een bestemmingsplan en bouwplan gecoördineerd voor te bereiden. Een van de voordelen van deze coördinatie is dat het voor omwonenden en andere belanghebbenden bij het in procedure gaan van het nieuwe bestemmingsplan direct duidelijk is hoe het bouwplan er uit ziet en wat de mogelijke gevolgen voor hen zullen zijn. Bij een volgtijdelijke aanpak – eerst bestemmingsplan en vervolgens de aanvraag omgevingsvergunning – is dat niet het geval. Hierdoor is er een betere samenhang tussen de besluiten. Verder hoeven de belanghebbenden en omwonenden zich slechts op één procedure te richten en kunnen alle eventuele bezwaren in één procedure naar voren worden gebracht. Dit bevordert een snelle rechtszekerheid voor de gemeente, de ontwikkelaar, appellanten en derde-belanghebbenden.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.