

Notitie n.a.v. inspraakreacties voorontwerp- bestemmingsplan “Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven”

Status:	Agendastuk voor B&W
Behandeld door:	J. Hoogwerf (SO)
Datum:	14 april 2014

1. Inleiding

In uw vergadering van 1 oktober 2013 heeft u het voorontwerpbestemmingsplan "Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven" vrijgegeven voor de inspraak.

Vervolgens is met ingang van 10 oktober 2013 gedurende 6 weken de gelegenheid geboden om op het plan in te spreken.

Het plan is volledig op de website van de gemeente geplaatst en de pdf-bestanden konden worden gedownload. Op 14 oktober 2013 heeft overleg plaatsgevonden met de bewoners van de Reeweg Zuid. Op 16 oktober 2013 is een inloopbijeenkomst gehouden in het buurtcentrum "De Admiraal". Met de bewoners van de Joop den Uylstraat en de Zuidendijk heeft op 4 november 2013 overleg plaatsgevonden.

2. Inspraakreacties

Van de mogelijkheid om in te spreken op het voorontwerpbestemmingsplan is door een aantal personen/instanties gebruik gemaakt.

Ruim buiten de termijn is een inspraakreactie ingekomen, die -doordat afhandeling van de andere inspraakreacties nog niet had plaatsgevonden- toch in behandeling is genomen.

Ingevolge de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) is het niet toegestaan om persoonsgegevens zonder een wettelijke verplichting of absolute noodzaak elektronisch beschikbaar te stellen. In bestemmingsplanprocedures moet hiermee rekening worden gehouden. Dit houdt in dat geen NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp elektronisch ter inzage mogen worden gelegd. In een vertrouwelijke bijlage treft u de NAW-gegevens aan van de insprekers.

Er zijn ook inspraakreacties ingediend met het oog op de voorgenomen verplaatsing van de volkstuinten aan de Reeweg-Zuid naar een nieuwe locatie in het zuiden van Crabbehof, Doordat de woningbouwplannen voor de locatie aan de Reeweg-Zuid nog niet concreet genoeg zijn, is daar de opgenomen bestemming 'Woongebied' voorshands geschrapt en worden de huidige volkstuinten als zodanig bestemd. In het verlengde daarvan is het nieuwe volkstuintencomplex in Crabbehof eveneens geschrapt. Het is daardoor niet zinvol nu op deze inspraakreacties over de nieuwe locatie van de volkstuinten in te gaan.

3. Behandeling inspraakreacties

De reacties worden onderstaand van commentaar voorzien. De reactie (het bezwaar) wordt eerst in het kort aangehaald.

Inspraakreactie 1

In deze inspraakreactie wordt opgemerkt dat het toelaten van de onderwijsfunctie ter plaatse van de huidige scholen de Albatros en de Fontein kan leiden tot overcapaciteit door de realisatie van de nieuwe school bij het Admiraalsplein.

Commentaar:

De achtergrond van deze inspraakreactie betreft vooral de mogelijkheid om op genoemde locatie (ook) kinderopvang te kunnen realiseren, terwijl inspreker bezig is met planvorming voor kinderopvang bij de nieuwe school op het Admiraalsplein. Het gaat dus om een vorm van concurrentie.

Aangezien het nog niet geheel zeker is dat deze scholen verhuizen naar het Admiraalsplein, is op deze locatie binnen de bestemming 'Gemengd' ook de onderwijsfunctie toegestaan. Het nu schrappen van deze onderwijsfunctie zou betekenen dat wanneer de verplaatsing naar het Admiraalsplein niet doorgaat, de scholen onder het overgangsrecht gaan vallen. Dit is niet de bedoeling.

Voorgesteld wordt niet tot aanpassing over te gaan.

Inspraakreacties 2 t/m 6

Alvorens in te gaan op de individuele inspraakreacties worden eerst de volgende algemene opmerkingen gemaakt.

In het geldende bestemmingsplan 'Wielwijk' zijn de percelen aan de Reeweg Zuid overwegend opgenomen met een woonbestemming en is daaraan toegevoegd dat per perceel maximaal 50%

met een maximum van 1000 m² mag worden benut voor bedrijfsactiviteiten (goothoogte max. 4 m., nokhoogte max. 9 m). Deze regeling is destijds opgenomen omdat bij veel percelen reeds een bedrijfsuitoefening plaatsvond.

In de loop der jaren zijn er activiteiten tot stand gekomen, die niet direct bedoeld waren ten tijde van de opstelling van het bestemmingsplan. Door de diepte van percelen zijn er achter de woonpercelen samengevoegde percelen ontstaan en zijn er op die wijze bedrijven tot stand gebracht. Derhalve niet per perceel een bedrijf, maar bedrijven achter verschillende woonpercelen.

Met name de voorgenomen bebouwing achter de percelen met de huisnummers 54 t/m 68 heeft de nodige commotie teweeg gebracht.

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is de situatie wederom bezien en is geconcludeerd dat de huidige bedrijvigheid (aanwezig, dan wel vergund) kan worden voortgezet, maar dat uitbreiding niet aan de orde is. De achtergrond hiervan is het behoud van het woon- en leefklimaat.

Aangezien deze benadering afwijkt van het geldende bestemmingsplan zijn de betreffende bewoners uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst op 14 oktober 2013 is de nieuwe benadering in het bestemmingsplan toegelicht en zijn bewoners uitgenodigd eventuele concrete plannen kenbaar te maken, zodat die –binnen de regels van het geldende bestemmingsplan- mogelijk alsnog kunnen worden opgenomen.

De inspraakreacties 2 t/m 5 (en ook 6 en 7) zijn hiervan het gevolg.

Inspraakreactie 2

In deze inspraakreactie wordt verzocht de mogelijkheid tot bebouwing op het perceel Reeweg Zuid 58 te behouden.

Commentaar:

Reeweg Zuid 58 is één van de percelen die niet doorloopt tot de watergang die grenst aan het Wielwijkpark.

Achter de woning heeft het perceel een diepte van ca. 19 m en een breedte van ca. 6.50 m. Op grond van het geldende bestemmingsplan mag maximaal 50 % worden benut voor bedrijfsactiviteiten en dat komt neer op ca. 65 m².

Feitelijk vinden bij de percelen Reeweg Zuid 56 t/m 68 de bedrijfsactiviteiten reeds plaats achter deze percelen en wel tot genoemde watergang.

De betreffende percelen zijn (te) klein voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten en bovendien moeilijk te ontsluiten. De afgelopen 10 jaar is er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid. Ook nu is –ondanks de uitnodiging daartoe- geen concreet plan aangegeven.

Binnen de opgenomen bestemmingsregeling mag per woning op het erf 50 % worden bebouwd met een maximum van 50 m². Gebruik voor bedrijfsactiviteiten is echter niet toegestaan.

Indien dit in de toekomst wel aan de orde komt, kan via de zogenaamde kruimelgevallen regeling worden bezien of toestemming voor zo'n gebruik verleend kan worden.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan niet aan te passen.

Inspraakreactie 3

Deze inspreker verzoekt de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw op het perceel Reeweg Zuid 52 E in het bestemmingsplan op te nemen.

Commentaar:

Inspreker heeft een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw met een omvang van ca. 80 m² ontvangen. Het bouwplan is nog niet gerealiseerd.

Op 5 februari 2013 is in een mailbericht toestemming verzocht om het werk uit te voeren als woning en als zodanig in gebruik te nemen.

Bij bestudering van de verleende vergunning bleek het bouwplan er eerder uit te zien als woning, dan als bedrijfsgebouw. De indruk ontstond dat dit met voorbedachten rade als bedrijfsgebouw is aangevraagd, maar met de bedoeling het als woning te gaan gebruiken.

Aangezien twijfel bestond over 'het bedrijfsgebouw' is dit bewust niet als bedrijfsgebouw opgenomen in de regeling van het voorontwerpbestemmingsplan.

Tijdens het overleg met bewoners van de Reeweg Zuid heeft inspreker zich gemeld. Hij oefent een bouwbedrijf uit en heeft wat opslag daarvoor in de voortuin. Hij wil nu graag alsnog het bedrijfsgebouw realiseren.

Voorgesteld wordt op dit perceel de aanduiding 'bedrijf' toe te voegen met een oppervlakte van 150 m² (dit is de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan).

Duidelijk wordt nogmaals gesteld dat een gebruik als woning niet is toegestaan.

Inspraakreactie 4

Inspreker verzoekt op zijn perceel Reeweg Zuid 52D de mogelijkheid van bedrijfsvestiging toe te voegen. Achtergrond hiervan is het voornemen voor vestiging van een hondenschool, trimsalon, theorielokaal en kantoorgelegenheid.

Commentaar:

Op verzoek heeft inspreker via een mailbericht d.d. 19 november 2013 nadere informatie verstrekt over de voorgenomen activiteiten. De bedoeling is op het perceel een ruimte te realiseren waarin theorielessen kunnen worden gegeven; bij die lessen zijn geen honden aanwezig. Voorts gaat het om gedragstherapie en persoonlijke begeleiding van kinderen met honden in de vorm van één op één. Ook bij de honden trimsalon is sprake van individuele behandeling.

Gelet op de bouwmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan wordt voorgesteld op het betreffende perceel de aanduiding 'bedrijf' toe te voegen met een ingeschreven maximale oppervlaktemaat van 150 m².

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat bij een concrete aanvraag om omgevingsvergunning zal moeten worden getoetst op bijvoorbeeld aspecten als milieu en parkeren en mede daaruit zal blijken of de vestiging van genoemde functies daadwerkelijk kan plaatsvinden. Indien dan blijkt dat de gewenste functies feitelijk niet onder de noemer 'bedrijf' kunnen vallen, maar als 'dienstverlening' moeten worden aangemerkt, zal tevens kunnen worden bezien om dit met een afwijking via de kruimelgevallen regeling te kunnen toestaan.

Inspraakreactie 5

Inspreker verzoekt de mogelijkheid om op de twee percelen waarop het bedrijf is gevestigd de mogelijkheid van 50 % bedrijfsbebouwing te handhaven.

Commentaar:

In een gesprek heeft inspreker aangegeven voornemens te zijn de bebouwing op de twee naast elkaar liggende percelen met elkaar te verbinden. De toe te voegen bebouwing van ca. 125 m² vindt dan plaats op het perceel waar in het voorontwerpbestemmingsplan een bedrijfsoppervlakte van 550 m² is ingeschreven.

Het ophogen van deze oppervlakte tot 700 m² past dit binnen de 50 % regeling van het geldende bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan op deze wijze aan te passen.

Inspraakreactie 6 en 7

In deze inspraakreactie wordt verzocht achter de woningen Reeweg Zuid 54 t/m 68 de mogelijkheid om een bedrijf te realiseren te wijzigen in de mogelijkheid naar de bouw van 5 woningen.

Commentaar:

In 2010 is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld om passend binnen de kaders van 'Wielwijk sterk en weerbaar' ter plaatse 5 woningen te kunnen bouwen. Naar aanleiding van negatieve reacties uit de omgeving heeft het college van burgemeester en wethouders uiteindelijk besloten af te zien van dat plan en het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.

De eigenaar van de betreffende gronden heeft vervolgens binnen de regels van het geldende bestemmingsplan een bouwplan ontworpen voor bedrijfsactiviteiten. De betreffende omgevingsvergunning is in 2012 verleend. Via die vergunning kan een bouwwerk van ca. 950 m² met een goothoogte van 4 m en een bouwhoogte van 9 m worden gerealiseerd.

In het nieuwe bestemmingsplan 'Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven' is uitgegaan van deze verleende vergunning, immers dat bouwplan kan legaal worden uitgevoerd.

In de inspraakreacties wordt nu door alle omwonenden gepleit voor het bouwplan van de 5 woningen.

Aangezien de opzet met woningen past in het beleidskader 'Wielwijk, sterk en weerbaar' en de redenen waarom in 2010 is besloten van de ontwikkeling af te zien, zich nu niet meer voordoen, is er aanleiding om nu (weer) van woningbouw uit te gaan. De opzet kan dan gelijk zijn aan die in 2010.

Met de initiatiefnemer van destijds heeft nader overleg plaatsgevonden; gelet op de voorgeschiedenis en de al gemaakte en nog te maken kosten is deze niet bereid om een anterieure

overeenkomst voor kostenverhaal, bijdrage bovo, planschade afwenteling te sluiten. Tevens is het benodigde akoestisch onderzoek niet overhandigd.

Aangezien deze onderdelen noodzakelijk zijn om ter plaatse te kunnen uitgaan van woningbouw, kan thans niet met het verzoek uit de inspraakreacties worden ingestemd.

Een woningbouwontwikkeling op deze locatie kan mogelijk op termijn weer aan de orde komen, bijvoorbeeld in samenhang met de ontwikkeling ter plaatse van de huidige volkstuinen en/of aan de zuidrand van het park. Echter ook dan zullen afspraken over kostenverhaal moeten worden gemaakt.

Voorgesteld wordt om het voorontwerpbestemmingsplan op dit onderdeel niet te wijzigen.

Inspraakreactie 8 en 9

In deze identieke inspraakreacties worden opmerkingen gemaakt over de wijze van regeling van landgoed Crabbestein. Naar de mening van insprekers moet het bestemmingsplan zodanig worden ingericht dat historische onderdelen in stand blijven, waarbij

- a) geen uitbreiding mogelijk maken van bestaande bebouwing/bouwvlakken; aantal woningen in boerderij niet meer dan 2;
- b) bouwvlakken in overeenstemming brengen met de bestaande contouren van woningen en overige gebouwen/bouwwerken
- c) in stand houden van de thans bestaand tuin- en groenstructuur
- d) geen uitbreiding mogelijk maken van de thans bestaande gebruiksmogelijkheden voor andere functies dan wonen; bestemmingen 'Groen' en 'Tuin' zijn te ruim; regeling voor beroepsuitoefening aan huis is te ruim;
- e) nauwkeurig in kaart brengen van toegangswegen en groenpercelen

Inspreker 20 kan zich voorts voorstellen dat het gedeelte van de kavel dat nu als parkeergelegenheid dient, wordt aangemerkt met de bestemming 'Wonen'.

Commentaar:

Zowel bij het bestemmingsplan Wielwijk in 2004, als bij de 4^e herziening voor het landgoed in 2010, is door de cliënt van de onder 8 genoemde inspreker gereageerd. Het vermoeden bestaat dat de eigenaren/bewoners van het landgoed onderling niet geheel op één lijn zitten, en daarom telkens via het bestemmingsplan proberen zaken te regelen.

Ad a en b

Het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is identiek aan het geldende bestemmingsplan Wielwijk en aan de 4^e herziening van dat bestemmingsplan. Bestemmingen, bouwvlakken, hoogtematen zijn overgenomen.

Rondom de woning Abel Tasmanstraat 2A en de boerderij met huisnummer 331 ligt het bouwvlak om de bestaande bebouwing. Bij de huisnummers 329 en 329A is dit ruimer.

De insprekers zijn de eigenaren/bewoners van de huisnummers 329 en 329A en verzoeken deze bouwvlakken te verkleinen. Hoewel dit afwijkt van het geldende bestemmingsplan zijn er nu men zelf om deze aanpassing verzoekt, geen bezwaren aan deze verzoeken te voldoen. De bouwvlakken kunnen exact om de bestaande woningen worden getrokken.

Het aantal woningen in de boerderij mag niet meer bedragen dan 2 en de door inspreker genoemde stippellijn geeft het verschil in hoogte weer. Er is sprake van één bouwvlak. De regeling is identiek aan de 4^e herziening.

Ad c en d

De ligging van de bestemmingen 'Tuin' en 'Groen' wijkt niet af van de geldende bestemmingsplannen ter plaatse. De inhoud/omschrijving van deze bestemmingen is niet afwijkend van andere bestemmingsplannen in Dordrecht.

De door insprekers veronderstelde mogelijkheden van bebouwing zijn niet opgenomen. Binnen 'Groen' kunnen op deze locatie geen gebouwen worden gebouwd; de in de bestemmingsregel genoemde gebouwen hebben betrekking op een gedeeltelijk boven het maaiveld uitstekende parkeerkelder elders in Crabbehof. Omdat die parkeerkelder bovenop is ingericht als groen is de bestemming 'Groen' toegekend.

In het groen bij Crabbestein zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, zoals lichtmasten, vlaggenmasten, erfafscheidingen. Het opnemen van een maximaal bebouwingspercentage voor deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, komt overdreven over. Binnen 'Tuin' kunnen zoals bij iedere bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van die bestemming worden gebouwd. Het parkeren in een tuin komt in Dordrecht

regelmatig voor en niet valt in te zien waarom dat hier niet zou kunnen. Ook hier geldt weer dat de bewoners met elkaar bepalen of dit daadwerkelijk gebeurt.
Het opnemen van een maximaal bebouwingspercentage voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, komt ook in dit geval overdreven over.

De beroepsuitoefening aan huis is geregeld overeenkomstig het bestaande beleid in Dordrecht, die regel wordt in geheel Dordrecht naar tevreden toegepast en niet valt in te zien waarom dit op deze locatie anders zou moeten. Voor de volledigheid: in de 4^e herziening zit voor de boerderij dezelfde regeling.

Ad e

De toeritten tot het perceel en tot de daarop aanwezig bebouwing zijn bewust niet afzonderlijk ingetekend en voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Groen' zijn verhardingen toegestaan en daaronder worden deze toeritten begrepen. Dit is niet anders dan bij andere toeritten tot percelen langs de dijken. Alleen bij openbare verkeersfuncties wordt de bestemming 'Verkeer' toegekend.

Tot slot verzoekt inspreker 9 de (gebouwde) parkeervoorziening op te nemen in de bestemming 'Wonen'. Het voldoen aan dit verzoek heeft tot gevolg dat aan de westzijde van het landgoed een gedeelte de bestemming 'Groen' verdwijnt en niet alleen voor de parkeergelegenheid van inspreker, maar ook voor het gedeelte achter de boerderij. Dit laatste doet dan immers ook recht aan de bebouwing die daar staat.
De betreffende gronden komen dan binnen de bestemming 'Wonen' buiten het bouwvlak. Er kunnen alleen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Hiervoor gelden de maximum oppervlakten en bouwhoogte zoals aangegeven in de regels.

Voorgesteld wordt:

- bouwvlakken exact om de bestaande woningen leggen bij de huisnummers 329 en 329A;
- aan westzijde een gedeelte van de groenstrook op te nemen binnen de bestemming 'Wonen' buiten het bouwvlak;
- vanwege de cultuurhistorische waarde van het landgoed in het bestemmingsplan aan het landgoed de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' toe te kennen. Gevolg daarvan is dat gebouwen zonder vergunning niet mogen worden gesloopt en watergangen niet mogen worden gedempt/gewijzigd.

Inspraakreactie 10

In deze inspraakreactie wordt opgemerkt dat de bestemming voor het Benevia Muziek Centrum wordt gewijzigd en dat men daartegen bezwaren heeft voor zover dat een inperking van het huidige gebruik van het pand met zich brengt.

Commentaar:

Deze inspreker is al enige tijd met de gemeente in contact naar aanleiding van de nieuwe Drank- en horecaverordening. De contacten gaan vooral over het willen gebruiken van het pand voor allerlei activiteiten, waaronder horeca-activiteiten. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze tegen de nieuwe ontwerpverordening heeft de gemeente geantwoord, dat alleen horeca ten behoeve van de verenigingsactiviteiten is toegestaan.

Het muziekcentrum is destijds gebouwd via een artikel 19 WRO-procedure als verenigingsgebouw; in 2004 is een nieuw bestemmingsplan voor Crabbehof vastgesteld en daarin is het muziekcentrum opgenomen binnen de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'. Die bestemming is gebruikt omdat die het best aansloot bij het gebruik als muziekcentrum.

In het nieuwe bestemmingsplan 'Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven' is het muziekcentrum opgenomen met de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'. Een bestemming die voorkomt uit de landelijk voorgeschreven standaarden en die nadrukkelijker met de huidige functie overeenstemt, dan de bestemming 'Maatschappelijk'.

Binnen deze bestemming zijn o.a. muziek-, dans- en toneeluitvoeringen toegestaan.

De discussie over het gebruik van het verenigingsgebouw is niet nieuw.

Reeds op 4 oktober 2005 heeft de vereniging toestemming verzocht voor een ruimer gebruik van het verenigingsgebouw. In een brief van 18 november 2005 is dat geweigerd. Er is aangegeven dat muziek-, dans- en toneeluitvoeringen en congressen, die kunnen worden aangemerkt als educatieve activiteit, inclusief de hieraan gerelateerde horeca-activiteiten zijn toegestaan. Ook

genoemd is dat recepties, feestavonden, dans- en discoavonden, en andere activiteiten, zoals beurzen, niet zijn toegestaan.

De problemen van een ruimer gebruik in relatie tot het groepsrisico externe veiligheid zijn in dezelfde brief genoemd.

Het probleem dat zich nu voordoet is dat het muziekcentrum in het geldende bestemmingsplan bij gebrek aan een specifieke bestemming is gestopt onder de destijds het meest voor de hand liggende bestemming 'maatschappelijke doeleinden' en de vereniging van mening is dat alle functies die binnen die ruime bestemming vallen, kunnen worden uitgevoerd.

Juist daarom verwoordt inspreker dat hij steeds naar huurders heeft gezocht die als 'maatschappelijke organisatie' worden aangemerkt. Het is echter een misvatting dat ieder gebruik van het verenigingsgebouw door een 'maatschappelijke organisatie' zou kunnen. Het pand is gebouwd als verenigingsgebouw (muziekcentrum) en dat is het primaire gebruik dat is toegestaan. In eerder genoemde brief van 18 november 2005 is dit opgerekt met congressen, die kunnen worden aangemerkt als educatieve activiteit.

Gelet op die bestaande situatie heeft nader overleg plaatsgevonden met inspreker over het aantal evenementen waarvoor verhuur plaatsvindt en dat niet primair behoort tot de activiteit 'cultuur en ontspanning'. Inspreker heeft aangegeven dat op jaarbasis verschillende van dergelijke evenementen worden georganiseerd. Zo wordt het gebouw op woensdagen en zondagen gebruikt voor religieuze bijeenkomsten. Voorts wordt het gebouw verhuurd aan gezelschappen.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan aan te passen door specifieke gebruiksregels op te nemen waardoor de huidige verhuur kan worden voortgezet. Geregeld wordt dan dat op jaarbasis tot 125 keer verhuur voor religieuze doeleinden is toegestaan en tot 50 keer voor bijeenkomsten in de vorm van seminars, cursussen.

Het is inspreker vanuit de correspondentie met betrekking tot de Drank- en horecaverordening bekend wat wel en niet op het gebied van horeca is toegestaan. Het bestemmingsplan brengt daarin geen wijziging.

4. Ambtshalve aanpassingen

In de toelichting, regels en verbeelding worden enkele (technische) aanpassingen doorgevoerd. Deze komen voort uit gewijzigde inzichten, onjuiste weergave, dan wel betere leesbaarheid.

Voorts worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

1. Doordat de plannen voor woningbouw nog niet concreet genoeg zijn, worden voorshands de volkstuinen aan de Reeweg-Zuid gehandhaafd. In het verlengde daarvan is verplaatsing van de volkstuinen naar een nieuwe locatie in het zuiden van Crabbehof nu eveneens niet aan de orde;
2. Eveneens doordat de plannen nog niet concreet genoeg zijn, kan de ontsluiting vanaf de Copernicusweg in zuidelijke richting (langs de A16) voorshands worden geschrapt;
3. Er is al enige tijd contact met een ondernemer voor het plaatsen van een snackbar (kiosk) nabij de sportvelden aan de Zeehavenlaan. Recent heeft de ondernemer aangegeven de voorziening daadwerkelijk te willen realiseren. Dit dient dan alsnog in het bestemmingsplan te worden opgenomen;
4. In het winkelcentrum Crabbehof kan bij het Chinees restaurant de verbinding naar de omliggende winkels worden verwijderd. Hierdoor zal sprake zijn van een vrij liggend pand en een beter zicht op de omliggende winkels;
5. Doordat het bouwplan van de school aan het Admiraalsplein nog niet definitief is, is het gewenst de bestemming 'Maatschappelijk' vanuit flexibiliteitsoverwegingen te verruimen naar de bestemming 'Gemengd'; deze bestemming ligt ook op de aangrenzende gronden;