



gemeente
Schiedam

gemeente Schiedam cluster Stedelijke Ontwikkeling afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Vastgoed & Grondzaken

Postbus 1501 3100 EA Schiedam

Stadskantoor Stadserf 1 3112 DZ Schiedam
--

T 010 219 11 11 W www.schiedam.nl

Reactienota

Voorontwerp-bestemmingsplan “Groenoord 2014”

- Gemeentelijke reactie op opmerkingen uit het bestuurlijk vooroverleg en inspraak;
- Ambtelijke wijzigingen.

Inleiding

Op 1 juli 2014 heeft het college het voorontwerp-bestemmingsplan “Groenoord 2014” vastgesteld. Middels een brief van 7 juli 2014 zijn de bestuurlijke partners en diverse organisaties en verenigingen op de hoogte gesteld van het voorontwerp-bestemmingsplan “Groenoord 2014”. Het voorontwerp-bestemmingsplan “Groenoord 2014” heeft vanaf 10 juli 2014 tot en met 6 augustus 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Tijdens deze termijn heeft tevens het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plaatsgevonden. In deze reactienota worden de ontvangen reacties weergegeven, alsmede de wijze waarop deze op het ontwerp van het bestemmingsplan zijn betrokken. Daarnaast worden in deze nota de ambtshalve wijzigingen benoemd welke zijn meegenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan “Groenoord 2015”¹.

Bestuurlijk vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 van het Bro voorgelegd aan Rijkswaterstaat, de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland, de Stadsregio Rotterdam, DCMR Milieudienst Rijnmond en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Het bestemmingsplan is daarnaast voorgelegd aan diverse leidingbeheerders (Nederlandse Gasunie, Tennet TSO, Stedin Netbeheer, KPN, Evides Waterbedrijf). Het bestemmingsplan is tevens voorgelegd aan diverse belangengroepen welke een relatie hebben met het plangebied, zoals Huurderbelangenverenigingen Willem Landréplein, Groenoord en Z-flats Schiedam, bewonersverenigingen Van Beethovenflat, Bachplein en Zwaluwflat, Ondernemersvereniging Hof van Spaland, Woonplus Schiedam, RET N.V., Luchtverkeersleiding Nederland en VAC Schiedam.

Inspraak

Het ter inzage leggen van het voorontwerp-bestemmingsplan “Groenoord 2014” is op 9 juli 2014 bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant, het Nieuwe Stadsblad en op de website van de gemeente Schiedam. Het voorontwerp heeft vanaf 10 juli 2014 tot en met 6 augustus 2014 ter inzage gelegen op het stadskantoor en was digitaal beschikbaar via de website van de gemeente Schiedam. Gedurende deze termijn bestond de gelegenheid voor een ieder om een inspraakreactie te geven met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan “Groenoord 2014”.

Op 23 september 2014 is een inloopavond georganiseerd waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld kennis te nemen van en om inspraak te doen met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan “Groenoord 2014”. De mogelijkheid om inspraak te doen tijdens de inloopavond is op 10 september 2014 bekend gemaakt door publicatie in het Nieuwe Stadsblad, het digitale Gemeentebled en op de website van de gemeente Schiedam.

Inspraakreacties

Inspraakreacties zijn ontvangen van:

Bestuurlijk vooroverleg:

1. Hoogheemraadschap van Delfland;
2. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond;
3. N.V. Nederlandse Gasunie.

¹ Omdat de vaststelling van het bestemmingsplan in 2015 plaats zal vinden is het plan hernoemd van Groenoord 2014 naar Groenoord 2015.

Inspraak:

4. Bewonersvereniging Bachplein, Postbus 4103, 3102 GC te Schiedam²;
5. De heer Lemmens, voorzitter Vereniging van Eigenaren Flat 1 Bachplein, Bachplein 49, 3122 KC te Schiedam;
6. De heer M. Westerveld, Zwaluwlaan 242, 3121 CH te Schiedam;
7. Huurderbelangenvereniging Z-flats Schiedam, Griegplein 281, 3122 VN te Schiedam;
8. De heer R. Bakker, Valeriusstraat 1-G, 3132 AM te Schiedam.

1. Hoogheemraadschap van Delfland

Ingestemd wordt met het voorontwerp van het bestemmingsplan "Groenord 2014". Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

Reactie gemeente

Wij nemen met genoegen kennis van uw reactie.

2. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

In het nu voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan "Groenord 2014" zijn de geadviseerde maatregelen met betrekking tot externe veiligheid uit het advies van 18 maart 2014 nog niet opgenomen. Verzocht wordt de geadviseerde maatregelen mee te nemen.

Reactie gemeente

Het advies van 18 maart 2014 is in het ontwerp-bestemmingsplan meegenomen en staat beschreven in paragraaf 4.4.4 van de toelichting.

3. N.V. Nederlandse Gasunie

De inspraakreactie betreft de volgende onderdelen:

- a. In de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan wordt vermeld dat binnen het plangebied één leiding is gelegen. Binnen het plangebied ligt een tweetal 40 bar aardgas-transportleidingen (W521-06 en W521-07). Wij verzoeken u de toelichting aan te passen.
- b. Het gasontvangstation (GOS) heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening". Het beleid van de Gasunie is om binnen bestemmingsplannen een GOS op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Gelet hierop en de veiligheidsaspecten die gelden voor een GOS, verzoeken wij u om het GOS en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als "Bedrijf - Gasontvangstation". Tevens is het GOS omsloten door een hekwerk. Dit hekwerk staat op de grens van het terrein dat gebruikt wordt voor het GOS. Verzocht wordt het bouwvlak en de grens van het terrein samen te laten vallen, zodat het gehele terrein gebruikt kan worden voor eventuele bouwactiviteiten.
- c. In artikel 4.2, onder d wordt de hoogte van terreinafscheidingen gemaximeerd op 2 meter. Het huidige hekwerk bedraagt circa 2,5 meter. Verzocht wordt de regels hierop aan te passen.
- d. Verzocht wordt rondom het GOS de aanduiding "Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation" op te nemen, om te voorkomen dat binnen de uit het Activiteitenbesluit milieubeheer voortvloeiende veiligheidsafstanden, kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden. Voor dit station geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Het Activiteitenbesluit bepaalt dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf de opstelplaats van de 'inrichting'. In dit geval is de opstelplaats de bestemmingsgrens / het bouwvlak.

² De heer W. Koolen, voorzitter Bewonersvereniging Bachplein, heeft tevens ingesproken namens de bewonersvereniging.

Reactie gemeente

- a. *Naar aanleiding van uw opmerking is de toelichting met betrekking tot de leidingen die binnen het plangebied liggen aangepast.*
- b. *Het gasontvangstation en de daarbij behorende gronden hebben in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf - Gasontvangstation" gekregen. De planregels en verbeelding zijn hierop aangepast.*
- c. *Naar aanleiding van uw verzoek zijn de planregels met betrekking tot de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheiding aangepast.*
- d. *Op de verbeelding is de door u voorgestelde aanduiding "Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation" opgenomen.*

4. Bewonersvereniging Bachplein

De inspraakreactie betreft de volgende onderdelen:

- a. In het GVVP wordt aangegeven dat als gevolg van meerdere auto's per huishouden de parkeerdruk zal toenemen en vanuit die optiek op eigen terrein parkeermogelijkheid moet komen. Gezien er door de toekomstige bebouwing geen vrije parkeermogelijkheid meer is en er nu al een tekort aan parkeerplaatsen is zal er in het ontwerp-bestemmingsplan extra parkeerplaatsen gecreëerd moeten worden, daar ook het winkel- en voorzieningencentrum gebruikt en herontwikkeld gaat worden en dan een tekort aan parkeerplaatsen zal ontstaan.
- b. In verband met waardevermindering, uitzicht en lichtinval wordt verzocht de hoogte voor de herontwikkeling van het Bachplein en Hof van Spaland te beperken tot maximaal 20 meter.
- c. In de toelichting staat dat er inmiddels 600 van de 850 woningen zijn gerealiseerd. Dit is onjuist, er zijn 634 woningen gerealiseerd.
- d. In hoofdstuk 8 van de toelichting (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) wordt vermeld dat er een informatiebijeenkomst is gehouden voor bewoners en bedrijven. De bewoners hebben geen uitnodiging ontvangen voor deze bijeenkomst. Verzocht wordt dit punt te herzien in de toelichting.

Reactie gemeente

- a. *Het bestemmingsplan stelt de kaders waarlangs een gebied ontwikkeld mag worden en op welke wijze gronden mogen worden gebruikt. Hoewel het bestemmingsplan de ruimte biedt om gronden te gebruiken voor het parkeren, volgt uit de systematiek van een bestemmingsplan geen verplichting tot het daadwerkelijk realiseren van parkeerplaatsen. Deze verplichting ontstaat pas indien voor een nieuwe ontwikkeling een omgevingsvergunning wordt gevraagd. Op dat moment zal op grond van het gemeentelijk parkeerbeleid worden vastgesteld hoeveel parkeerplaatsen minimaal moeten worden gerealiseerd. Daarbij zal ook gekeken worden naar het eventueel compenseren van bestaande parkeerplaatsen die door de nieuwbouw komen te vervallen. Het niet voldoen aan de parkeernormen kan reden zijn de omgevingsvergunning te weigeren.*
- b. *Op dit moment wordt in het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan rekening gehouden met een toekomstige ontwikkeling op het Bachplein. Hoewel op dit moment de beoogde ontwikkeling nog niet concreet is, ligt het voor de hand dat in de niet al te verre toekomst het gebied tot ontwikkeling zal komen. In het verleden zijn er een aantal ontwikkelingsrichtingen onderzocht. In alle gevallen betrof het hoogbouw in combinatie met appartementen. In de Hoogbouwvisie is Bachplein als één van de drie locaties aangewezen die geschikt is voor hoogbouw. Op zichzelf leent de locatie zich voor ontwikkelingen met een zekere*

schaal. Aansluiten bij de maat en schaal van de omgeving is daarbij het vertrekpunt, waarbij het zeker belangrijk is om ook aansluiting te zoeken bij de groene en open structuur van de verkaveling die daar nu aanwezig is. De schaal wordt voor een groot deel bepaald door de flats rond het plein, en deze gelden daarom als een belangrijke referentie. Toch is er in ruimtelijke zin wel aanleiding om het Bachplein te verbijzonderen. De combinatie Hof van Spaland en Bachplein geldt als een belangrijk centrum voor heel Schiedam-Noord. Het bouwen van een accent op een dergelijke plek in de vorm van een gebouw dat zich in hoogte onderscheidt van de omgeving zien wij daarom zeker als mogelijkheid. De zuidoostelijke hoek, in of vlak naast het verlengde van de Churchillweg, is daarvoor een uitgelezen locatie. Als daarbij alle eerder genoemde uitgangspunten over het aansluiten bij de schaal van de omgeving in acht worden genomen kan dit vooral een aanwinst zijn voor de omgeving.

De regeling in het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan (ontwerp) is ten opzichte van het huidige bestemmingsplan fors ingekrompen. Het thans nog vigerende bestemmingsplan laat op het Bachplein een bouwhoogte toe van 47 meter. In het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan (ontwerp) is een maximale hoogte van 34 meter toegelaten. Met deze hoogte wordt aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing. Doordat de bouwgrenzen van het Bachplein zijn aangepast, is het bebouwingsvlak van het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan (ontwerp) ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verkleind. De rooilijn ten oosten van het Bachplein is teruggelegd, en heeft nu de bestemming "Groen" en "Verkeer-Verblijfsgebied" gekregen. Ten westen van het Bachplein is een strook opgenomen, waarbinnen niet gebouwd mag worden. Op het Bachplein geldt een maximale bebouwingspercentage van 25%. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de groene en open structuur van de verkaveling die daar nu aanwezig is.

- c. Paragraaf 5.3.1 van de toelichting en het daaraan gerelateerde artikel 18.2.1 van de planregels zijn op dit punt aangepast.*
- d. Gelet op de vakantieperiode is ervoor gekozen om de informatiebijeenkomst voor bewoners en bedrijven op een later moment te laten plaatsvinden. Op 23 september 2014 is een informatiebijeenkomst gehouden, waarbij bewoners en bedrijven in de gelegenheid zijn gesteld om vragen te stellen. Hoofdstuk 8 van de toelichting is op dit punt aangepast.*

5. De heer Lemmens

6. De heer M. Westervekd

De inspraakreacties betreffen een herhaling en/of verdieping van de inspraakreactie van de Bewonersvereniging Bachplein. Korthedshalve wordt verwezen naar de reactie onder 4.

7. Huurdersbelangenvereniging Z-flats Schiedam

De inspraakreactie betreft de volgende onderdelen:

- a. Naar aanleiding van de rapportage van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond wordt afgevraagd of de deuren, ramen en ventilatieopeningen in de complexen wel afsluitbaar zijn en of het luchtverversingssysteem wel uitschakelbaar is. Aanvullend wordt gevraagd of er bijzondere voorwaarden gelden (bijvoorbeeld op grond van het Bouwbesluit) waaraan de woningen dienen te voldoen.
- b. Gelden er bijzondere voorwaarden (in bijvoorbeeld het Bouwbesluit) waaraan onze woningen dienen te voldoen vanwege de aanwezigheid van hogedruk aardgastransportleidingen.
- c. Verzocht wordt paragraaf 4.5 (geluid) en 4.6 (luchtkwaliteit) van de toelichting aan te vullen gelet op de aanvliegroutes naar Rotterdam The Hague Airport.
- d. Op pagina 10 van de toelichting wordt de Heijermansflat genoemd. Dit moet de Van Beethovenflat zijn.

- e. Op pagina 21 van de toelichting wordt gesproken over “Polderman”. Dit bedrijf is al enige tijd geleden verhuisd, maar op die locatie is nog wel een garagebedrijf en tankstation aanwezig.
- f. In de toelichting wordt gesproken over bestemmingsplan "Groenoord 2003", maar duidelijk is dat hier zou gaan om het in 2004 vastgestelde bestemmingsplan 'Groenoord 2004'.
- g. Verzocht wordt om de zinsnede “elke woning goed bereikbaar is” op pagina 12 van de toelichting aan te passen.
- h. Op pagina 10 van de toelichting wordt gesproken over ‘beperkte nieuwbouw’. Verzocht wordt te verduidelijken wat hier wordt bedoeld.
- i. Onduidelijkheid bestaat over de toegelaten snelheid op de Van Beethovenlaan en de Vivaldilaan. Verzocht wordt te verduidelijken wel verkeersregime hier geldt.
- j. Verzocht wordt om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden binnen de bestemming “Verkeer - Verblijfsgebied”.
- k. In paragraaf 4.6 wordt ingegaan op de luchtkwaliteit bij een voorgenomen herontwikkeling. Van herontwikkeling is in dit gebied niet tot nauwelijks sprake.
- l. Verzocht wordt aandacht te besteden aan de gevolgen (geluid- en luchtkwaliteit) van de verbindingsweg A20-A4.
- m. In de toelichting bij het ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan ontbreekt bijlage 6 “Akoestisch onderzoek concept”. De resultaten van de gevolgde inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro ontbreekt in hoofdstuk 8 “Maatschappelijke uitbaarheid”.

Reactie gemeente

- a. *Voor nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen 120 meter van de snelweg A20 geldt dat deze dienen te voldoen aan de geadviseerde maatregelen van de VRR. Dit geldt niet voor de bestaande bebouwing. De Z-flats betreffen bestaande bebouwing en zijn gelegen op een afstand van ongeveer 200 meter vanaf de snelweg A20, waardoor deze maatregelen niet vereist zijn. In aanvulling geldt dat alle woningen dienen te voldoen aan het Bouwbesluit. Ook bestaande woningen. Als gemeente hebben wij geen reden om aan te nemen dat niet wordt voldaan aan het Bouwbesluit. Indien u van mening bent dat niet wordt voldaan aan het Bouwbesluit dan dient u de eigenaar hierop te wijzen. Deze is verplicht om de woningen in overeenstemming te brengen en te houden met het Bouwbesluit.*
- b. *Bijzondere voorwaarden gelden voor nieuwe ontwikkelingen op een afstand van maximaal 15 meter van een aardgastransportleiding. Voor de Z-flats gelden geen bijzondere voorwaarden omdat de leidingen op meer dan 15 meter van de flats liggen.*
- c. *Paragraaf 4.5 (geluid) en 4.6 (luchtkwaliteit) van de toelichting zijn naar aanleiding van het rapport van de VRR aangepast.*
- d. *De toelichting is naar aanleiding van uw opmerking aangepast.*
- e. *Deze locatie staat, gelet op de door u genoemde gebruiker, bekend als de “Polderman-locatie” en wordt om deze reden op een zodanige wijze aangeduid.*
- f. *Hoewel het vorige bestemmingsplan pas in 2004 is vastgesteld wordt dit plan aangeduid als “Groenoord 2003”.*
- g. *Het bestemmingsplan geeft uitsluitend een beschrijving van het openbaar vervoer in de wijk. Zoals in de toelichting wordt genoemd bevinden zich op korte afstand van de woningen bushaltes welke het plangebied bereikbaar maken. Op basis hiervan is elke woning in beginsel goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Dat de bereikbaarheid zou kunnen worden*

verbeterd door een verhoging van de frequentie is een discussie de buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan valt.

- h. De verwijzing betreft de nog niet gerealiseerde nieuwbouw op het Bachplein (Woongebied-1) en op de locatie Elvis/Elton (Woongebied-2) op de hoek van de Vivaldilaan en de Eduard van Beinumlaan. In paragraaf 5.3 van de toelichting wordt nader ingegaan op deze ontwikkelingen.*
- i. De buurtwegen in Groenoord (Van Beethovenlaan, Vivaldilaan en Borodinlaan) zijn op dit moment erftoegangswegen (30 km/u). Als gevolg van de komst van de A4 vervalt de aansluiting Schiedam-Noord van/naar Vlaardingen op de A20. Dit betekent een herrotering van het autoverkeer over het gemeentelijke wegennet. Verkeer vanuit Schiedam-Noord richting Vlaardingen zal daarom weer gebruik gaan maken van de route via de van Beethovenlaan naar de Zwanensingel in Vlaardingen. Onderzocht zal worden of, als gevolg van deze rerouting, de buurtwegen in Groenoord dusdanig druk zijn dat dit niet past bij een 30 km/u-zonering.*
- j. Het bestemmingsplan zegt uitsluitend iets over het toegelaten gebruik van gronden en niets over de feitelijke inrichting. De door u genoemde gronden mogen worden gebruikt voor het parkeren. De wijze waarop het gebied ten behoeve van het parkeren is ingericht en of daarbij ruimte is voor extra parkeergelegenheid betreft de inrichting van het gebied en valt daarmee buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan staat een door u genoemde herinrichting daarbij niet in de weg.*
- k. De herontwikkelingen die worden bedoeld betreffen de nog niet uitgevoerde onderdelen van de herstructurering van Groenoord (zie paragraaf 5.3 van de toelichting). Om de herstructurering af te ronden worden de mogelijkheden die het voorgaande bestemmingsplan bood in het kader van de herstructurering, voor zover nog niet gerealiseerd, meegenomen in dit bestemmingsplan.*
- l. Op 2 september 2010 heeft de minister van Verkeer en Waterstaat, in overeenstemming met de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, het Tracébesluit A4 Delft-Schiedam genomen voor de aanleg van de rijksweg A4 van Schiedam naar Delft en de aansluiting van de weg op de A20. In het kader van het proces dat heeft geleid tot vaststelling van het Tracébesluit is vastgesteld dat rond het tracé wordt voldaan aan de geldende normen met betrekking tot geluid en luchtkwaliteit. Aangezien de weg niet wijzigt ten opzichte van het Tracébesluit is er in het kader van dit bestemmingsplan geen aanleiding de effecten van de snelweg op de omgeving nogmaals te onderzoeken. Dit neemt overigens niet weg dat in het kader van het bestemmingsplan wel is gekeken naar de algemene situatie met betrekking tot geluid en luchtkwaliteit in het plangebied (paragraaf 4.5 en 4.6 van de toelichting). Vastgesteld is dat binnen het plangebied wordt voldaan aan de geldende normen. Deze normen zijn de minimale normen waaraan op grond van de wet moet worden voldaan. Als gemeente hebben wij een hoger ambitieniveau dan wat wettelijk wordt gevraagd. Via andere middelen dan het bestemmingsplan streven wij waar mogelijk een verdere vermindering van de geluidsoverlast en een verbetering van de luchtkwaliteit na.*
- m. Het door u genoemde akoestisch onderzoek was nog niet afgerond op het moment dat het plan als voorontwerp bekend werd gemaakt. Het onderzoek is toegevoegd aan het ontwerp van het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de resultaten van het bestuurlijk vooroverleg en de inspraak, waarvan u gebruik heeft gemaakt en welke resultaten verwerkt zijn in dit document.*

8. De heer R. Bakker

De inspraakreactie betreft de volgende onderdelen:

- a. Om te voorkomen dat de vele kortparkeerders op de stoep van de Valeriusstraat bezoekers van de supermarkt opwachten, wordt verzocht om het eerste stukje van de Valeriusstraat (vanaf de Laan van Bol'es) anders in te delen; te weten eenrichtingsverkeer, met eventueel een fietspad zodat er een veilige fietsdoorgang in de Valeriusstraat wordt gerealiseerd;
- b. Verzocht wordt om naar aanleiding van geluidsoverschrijdingen van winkelkarren de gratis parkeerplaatsen in de Valeriusstraat weg te halen, dan wel in particulier gebruik of als vergunning parkeren voor omwonenden te realiseren.
- c. De bedrijfsparkerplaats ten zuiden van de Valeriusstraat is als openbaar gebied opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan "Groenord 2014". In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming "Wonen".

Reactie gemeente

- a. *Wij zijn bekend met uw klachten met betrekking tot de parkeersituatie bij u in de omgeving en de overlast die u ervaart van de winkelende mensen. Dit neemt niet weg dat hetgeen u in uw inspraakreactie benoemt buiten de reikwijdte valt van hetgeen wat met een bestemmingsplan wordt gereguleerd. Het bestemmingsplan zegt uitsluitend iets over het toegelaten gebruik van gronden in algemene zin en niets over de feitelijke inrichting of het gebruik van het gebied. Het bestemmen van het gebied als verkeer- en verblijfsgebied bepaald dan ook alleen dat het gebied ten behoeve van deze gebruiksvormen gebruikt moet worden. De wijze waarop het gebied vervolgens wordt ingericht valt buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan.*
- b. *In aanvulling op voornoemde valt de wijze van parkeren evenmin onder de reikwijdte van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan laat ter plekke parkeren toe, maar kan gelet op de wet niets bepalen over de wijze van parkeren / parkeerregulering.*
- c. *De wijze van bestemmen dient een weergaven te zijn van de bestaande of de beoogde situatie. Het door u genoemde gebied betreft een parkeerplaats. Gelet op het feitelijk gebruik en er geen aanleiding is te veronderstellen dat dit gebruik binnen de planperiode van 10 jaar wijzigt is het gebied overeenkomstig dit gebruik bestemd als "Verkeer - Verblijfsgebied".*

Ambtelijke wijzigingen

Nadat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is het voorontwerp in aanvulling op voornoemde aanpassingen op de navolgende wijze ambtelijk gewijzigd.

Verbeelding

- Boerderij Landvreugd met bijgebouwen, gevestigd aan Sweelincksingel 3, 5, en 7 is een gemeentelijk monument. Bij controle van het voorontwerp-bestemmingsplan is geconstateerd dat de panden abusievelijk niet zijn bestemd als gemeentelijk monument. Aan de panden Sweelincksingel 3, 5, en 7 wordt de dubbelbestemming “Waarde - Cultuurhistorie” alsnog toegevoegd.
- Geconstateerd is dat het feitelijk gebruik van een aantal locaties niet (geheel) overeenkomt met het voorontwerp-bestemmingsplan. Om deze reden zijn de volgende bestemmingen gewijzigd:
 - de bestemming van de school en het gymlokaal aan het Bachplein 578-584 is gewijzigd van “Gemengd” naar “Maatschappelijk”.
 - de bestemming van het medisch centrum aan de Laan van Bol’Es 3 is gewijzigd van “Kantoor” naar “Maatschappelijk”.
 - De bestemming van het transformatorstation aan het Sibeliusplein is gewijzigd van “Maatschappelijk” naar “Bedrijf – Nutsvoorziening”.
- In het winkelpand Borodinlaan 60 vindt rond de jaarwisseling de verkoop van consumentenvuurwerk plaats. Gelet hierop en het gemeentelijk beleid inzake de verkoop van vuurwerk is in artikel 6.4 bepaald dat het verbod tot het verkopen van brand- en explosiegevaarlijke goederen niet geldt voor dit pand, en dat hier de verkoop van consumentenvuurwerk is toegelaten.
- Op 1 november 2014 is de regeling met betrekking tot het omgevingsvergunningvrij bouwen gewijzigd. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming gebracht door de maximaal toegelaten bouwdiepte van aanbouwen in te verruimen van 3,0 naar 4,0 meter. Deze wijziging betreft de artikelen 16.2.2.c, 17.2.2.c, 18.2.2.c en 19.2.2.c.