

Nota beantwoording inspraakreacties en aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan “VRIEZENVEEN WOONGEBIED EN BEDRIJVEN PH WILHELMINASTRAAT 4-6”

Tegen het **“VRIEZENVEEN WOONGEBIED EN BEDRIJVEN PH WILHELMINASTRAAT 4-6”** zijn drie inspraakreacties ingekomen. De ingediende inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven. Dit houdt echter niet in dat onderdelen van de inspraakreacties die niet expliciet genoemd worden niet bij de beoordeling worden betrokken. De binnengekomen inspraakreacties worden in het geheel beoordeeld. Hieronder worden de inspraakreacties per perceel waarop de inspraakreactie betrekking heeft benoemd. De nummering onder de kopjes ‘beoordeling’ correspondeert met de nummering die is gehanteerd onder de kopjes ‘samenvatting’.

Vanaf 9 maart 2018 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ‘Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Wilhelminastraat 4-6’ vier weken ter inzage gelegen.

INSPRAAKREACTIE 1

Samenvatting inspraakreactie

1. Inspreker geeft aan dat door een medewerker van de gemeente Twenterand via de mail is bevestigd dat de bestemming het perceel "groen" is en ook zou blijven, omdat geen wijziging van het bestemmingsplan had plaatsgevonden op het perceel ten oosten van Wilhelminastraat 4 in Vriezenveen. Ze zijn van mening dat gemeente Twenterand zich aan deze toezegging moet houden.
2. Inspreker geeft aan dat niet voldoende aandacht is besteed aan parkeren. Er bestaan al veel parkeerproblemen in deze wijk. Ook zal door nieuwe inritten bij de te realiseren woningen openbare parkeerplekken verdwijnen langs de weg.
3. Inspreker geeft aan het niet ten goede komt dat het kleine beetje groen in de wijk vol gebouwd wordt.
4. Inspreker geeft aan dat bij hevige regenbuien er sprake is van overlast in de buurt. Men is bang dat de sloot en vijver op het perceel gedempt zal worden bij wijziging van het bestemmingsplan naar bestemming wonen. In de koopakte van de omliggende woningen staat opgenomen dat de sloot niet gedempt mag worden. Het gebied met groenbestemming vangt veel water op voor de buurt. Ook denkt inspreker dat bij de nieuwbouw van de woningen het grondpeil verhoogd zal worden. Dit heeft volgens hen effect op de hoeveelheid water in aangrenzende tuinen.
5. Inspreker is van mening dat geen waardeoordeel getrokken kan worden uit het fauna- en floraonderzoek, omdat deze in de verkeerde periode is uitgevoerd en niet volledig heeft gekeken naar de verschillende soorten in het gebied. Ook geeft inspreker aan dat verschillende dieren als ratten, steenmarters en vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn. Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing.
6. Inspreker geeft aan dat door de bouw van woningen hun privacy aangetast wordt en uitzicht wordt belemmerd.
7. Inspreker heeft bezwaar tegen de regel in het bestemmingsplan waar de mogelijkheid bestaat om af te wijken van de bouwregels en een niet-vrijstaand bijgebouw een maximale hoogte mag hebben van 7,5m.
8. Inspreker vraagt of bij het afgeven van een sloopvergunning voor het perceel rekening gehouden kan worden en verplichte maatregelen opgelegd kunnen worden om de gezondheid niet in gevaar te laten komen.

Beoordeling inspraakreactie

1. Inspreker geeft aan dat door een medewerker van de gemeente Twenterand per mail is aangegeven dat de bestemming 'groen' was en ook zou blijven. Deze informatie was wellicht destijds correct, maar stedenbouwkundige opvattingen en beleidsvisies kunnen over tijd wijzigen. De mail is geen concrete toezegging die afkomstig is van een bevoegd bestuursorgaan. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is nader gekeken naar het gemeentelijk afwegingskader. Er is geconstateerd dat op basis van de beleidsregel Bouwen op open groene plekken Twenterand de gronden met een groenbestemming niet in aanmerking komen voor woonbebouwing. Op deze gronden waren in het voorontwerp twee half-vrijstaande woningen geprojecteerd. In nader overleg met initiatiefnemer is besloten om het plangebied te verkleinen tot enkel het gebied waarop in het geldend bestemmingsplan een bedrijfsbestemming ligt. Het ontwerpbestemmingsplan "Vriezenveen Woongebied en Bedrijven PH Wilhelminastraat 4-6", zal het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning en het toevoegen van een vrijstaande woning behelzen.

Deze gronden zullen geen onderdeel uitmaken van het voorliggende bestemmingsplan.

2. In de parkeernota Twenterand staat in paragraaf 3.10 dat er bij een nieuwe ontwikkeling de bestaande parkeertekorten niet opgelost hoeven te worden. De huidige situatie is een gegeven. Het oplossen van een eventuele bestaande parkeerdrukproblemen leggen we niet bij een initiatiefnemer neer. In het voorliggende verzoek gaat het om het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning en het toevoegen van een vrijstaande woning. Wanneer de parkeernorm gevolgd wordt dan is deze opgebouwd uit; "functie Wonen" / "Rest

bebouwde kom" / "Het gemiddelde tussen minimum en maximum". Voor de vrijstaande woning geldt dan 2,3 parkeerplaatsen. In paragraaf 3.11 is beschreven dat 1 decimaal achter de komma tot en met 5 naar beneden kan worden afgerond. Er zullen dus 2 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op eigen erf. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is reeds aangegeven dat er een garage aanwezig is en er voldoende ruimte op het erf is voor verwezenlijking van 2 parkeerplaatsen. Op dit juridisch te borgen wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

3. Stedenbouwkundig is een afweging gemaakt over de herinvulling van het gebied. Dit wordt passend bevonden in het woongebied en doet geen onevenredige afbreuk van woon-werksituaties, straat- en bebouwingsbeeld, verkeerveiligheid, sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Met betrekking tot het perceel met een groenbestemming, wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie onder 1. Deze gronden zullen geen onderdeel uitmaken van het voorliggende bestemmingsplan. Dit terrein zal geen onderdeel vormen van het ontwerpbestemmingsplan. Zie de gemeentelijke reactie onder 1.

Naar aanleiding van de inspraakreacties blijft het deel van terrein met de groenbestemming ongewijzigd. Het plangebied is verkleind. Vervolgens is de Natuurbank Overijssel om een reactie gevraagd. De reactie is als volgt:

"Het is correct dat het plangebied mogelijk tot het functionele leefgebied van de bruine rat en de steenmarter behoort. De bruine rat is niet beschermd, de steenmarter wel. Mogelijk benut de steenmarter het plangebied als foerageergebied. Dit als onderdeel van een veel groter foerageergebied. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteit worden bestaande rust- en voortplantingslocaties niet negatief aangetast. Daarvoor is de ingreep te gering. Dit heeft geen wettelijke consequenties tot gevolg." Dit geldt ook voor vleermuizen.

"Het plangebied behoort niet tot het normale verspreidingsgebied voor zwaar beschermde soorten en het ligt te geïsoleerd t.o.v. van het normale verspreidingsgebied van zwaar beschermde soorten. Daarnaast vormt het plangebied een vrijwel ongeschikt habitat voor deze soorten amfibieën. Claim wordt niet onderbouwd met concrete waarnemingen-soorten."

Op basis van het voorgaande zijn wij van mening dat de natuurwaarden voldoende zijn onderzocht en het geen belemmering vormt voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling.

4. Dit terrein zal geen onderdeel vormen van het ontwerpbestemmingsplan. Zie de gemeentelijke reactie onder 1.
5. De regel in het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid. Dit betekent dat het niet bij recht is toegestaan. Wanneer een aanvraag binnenkomt met het verzoek om af te wijken van de bestaande regels om het realiseren van een niet-vrijstaand bijgebouw van 7,5m hoog mogelijk te maken, zal door burgermeester en wethouders bekeken of door de ontwikkeling geen onevenredige aantasting plaatsvindt van woon-werksituaties, straat- en bebouwingsbeeld, verkeerveiligheid, sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Hiertegen staan voor inspreker de geëigende rechtsmiddelen ter beschikking. De afwijkingsregel maakt onderdeel uit van de gemeentelijke standaard bij afwijkingen van bouwhoogten.
6. Van een sloopvergunning is geen sprake. Slopen kan via een melding worden afgedaan. Wanneer gesloopt gaat worden, en asbest aanwezig is op het perceel, zal hier door initiatiefnemer voldaan moeten worden aan de eisen en maatregelen die gesteld worden in de daarvoor geldende wet- en regelgeving. Slopen betreft een uitvoeringsaspect en het niet aannemelijk is dat dit de uitvoering van het bestemmingsplan belemmert.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen door 2 parkeerplaatsen te realiseren. In hoofdstuk "Aanpassingen" is specifiek omschreven op welke wijze het plan aangepast dient te worden.

INSPRAAKREACTIE 2

Samenvatting inspraakreactie

1. Inspreker geeft aan dat ook wanneer de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is, wel gemotiveerd moet worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is. Verzocht wordt om vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de behoefte aangetoond wordt en dat kritisch gekeken zal worden naar deze ontwikkeling. Volgens inspreker is dit niet voldoende gedaan.
2. Inspreker geeft aan dat bij de Vormvrije m.e.r.-beoordeling, het juridisch kader is in het voorontwerp bestemmingsplan op juiste wijze is geschetst. De toets die echter dient plaats te vinden, heeft volgens inspreker niet plaatsgevonden. Althans, deze is niet opgenomen in het plan of de toelichting en deze is geenszins te controleren. Verzocht wordt dat dit alsnog wordt gedaan. Er kan niet slechts worden volstaan met de opmerking dat de toets aan de hand van de selectiecriteria heeft plaatsgevonden, zonder daarbij de inhoudelijke overwegingen en uitkomsten te delen.
3. Volgens Inspreker wordt de verhoogde gehalten aan PAK, barium en lood in de bodem weggeschreven onder noemer van 'natuurlijke aanwezigheid' en kan alleen door aanvullend onderzoek oorzaken en gevolgen van de verontreiniging definitief wordt vastgesteld.
4. Inspreker is van mening dat de uitgevoerde QuickScan natuurwaarden niet kan worden aangemerkt als een representatief onderzoek naar de gevolgen van onderhavig plan op de flora en fauna. Dit onder andere omdat het onderzoek uitgevoerd wordt in de verkeerde tijd van het jaar.
5. Inspreker geeft aan dat als bijlage bij het voorontwerp bestemmingsplan een verkorte watertoets is uitgevoerd. Het is niet duidelijk of de provincie nadere eisen wenst te stellen aan de ontwikkelingen in dit gebied, gelet op het feit dat het plan zich bevindt in een intrekgebied voor de winning van grondstof voor de drinkwaterbereiding. Verzocht wordt dat hier wellicht alsnog een beoordeling dient plaats te vinden.
6. Inspreker geeft aan dat vaststaat dat de sloot, liggende aan de oostzijde van het perceel, in ieder geval voor de helft eigendom is van cliënten en dat in de koopakte (van de huidige eigenaren van het betreffende perceel) vermeldt staat dat de sloot open dient te blijven. De wens is om meer duidelijkheid te krijgen over de sloot en vraagt daarom nader onderzoek op dit punt.
7. Door inspreker wordt verzocht onderzoek te doen naar de geluidssituatie ter plekke van de bestaande woningen als gevolg van de komst van woningen (met bijbehorende voorzieningen) op slechts enkele meters afstand.
8. Inspreker geeft aan dat in de wijk veel verkeer- en parkeerproblemen zijn en vraagt zich af waarom bij onderhavig plan wordt uitgegaan van een situatie waarbij de bewoners meer dan één auto op hun oprit zouden parkeren en dit niet nader is toegelicht. Ook lijkt dit niet overeen te komen met de praktijk. Tevens is het niet reëel om de garage mee te rekenen. In de parkeernota van de gemeente Twenterand staat dat bij woningen van het type 'halfvrijstaand' of 'vrijstaand' er vanuit wordt gegaan dat *"één auto op de oprit geparkeerd kan worden."*
9. Inspreker is van mening dat wanneer uitgegaan is van de komst van 3 woningen een onjuist uitgangspunt is. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming zorgt ervoor dat er 4 reguliere woningen komen. Op grond van het voorontwerp is er veel meer mogelijk dan een drietal c.q. viertal nieuwe woningen. Inspreker doelt daarmee op de lijst aan gebruiksmogelijkheden. Verzocht wordt om deze mogelijkheden ook mee te nemen in de alle benodigde onderzoeken en toelichting van het plan.

10. Inspreker geeft aan dat de privacy in ernstige mate wordt aangetast. Door nieuwbouw op een, nu nog lege kavel, zal het uitzicht belemmert worden door nieuwbouw. Ook is niet onderzocht wat de bouwplannen voor gevolgen hebben op de bezonning (middels bezonningsstudie) en de daglichttoetreding in de woning en op het perceel van cliënten.

Beantwoording inspraakreactie

1. De toelichting als onderdeel van het bestemmingsplan toont aan dat het verzoek voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hier wordt ingegaan op de verschillende aspecten die van toepassing zijn voor de omgeving om het perceel Wilhelminastraat 4-6 in Vriezenveen. Geenzins is niet onderbouwd dat het plan niet uitvoerbaar is. De behoefte is passend binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma. Dit woningbouwprogramma is regionaal afgestemd. In paragraaf 3.3.2. is dit toegelicht. Dit in tegenstelling tot de gronden met een groenbestemming. Het gemeentelijk beleid biedt hiervoor geen ruimte om medewerking aan te verlenen. Zie ook de gemeentelijke beantwoording op inspreker 1 onder inspraakreactie 1.
2. In de toelichting van het plan wordt onder 4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling toegelicht op welke wijze de conclusie tot stand gekomen is. Hierin wordt verwezen naar de drempelwaarde bij een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor zo'n stedelijk ontwikkelingsproject geldt namelijk een formele mer-beoordelingsprocedure (art. 7.16 e.v. Wm) als het gaat om een oppervlakte van 100 hectare of meer, minimaal 2.000 woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 200.000 m². Zo blijkt uit jurisprudentie kan er ook sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject wanneer het bouwplan onder de drempelwaarde ligt. Zie uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201404713/1/R3) waarin 95 woningen als een stedelijke ontwikkelingsproject worden beschouwd. In onderhavige situatie gaat het om het toevoegen van één woning, waarbij onderbouwd is dat uitgesloten is dat de betrokken ontwikkeling aanzienlijke gevolgen heeft voor het milieu. Uit het voorgaande blijkt dat verwijzen naar de drempelwaarden onvolledig is. Als gevolg dient de toelichting erop aangepast te worden, zodat de richtlijn uit jurisprudentie hierin verwerkt wordt.
3. De gehalten PAK en lood zijn niet weggeschreven als natuurlijk verhoogde gehalten, maar toegeschreven aan het jarenlange gebruik van de locatie (dus waarschijnlijk een menselijke oorzaak). Het gaat om zeer licht verhoogde gehalten in de grond, dus er is geen reden voor nader onderzoek. De gemeente heeft al eerder beoordeeld dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft een bodemdeskundige verzocht om op de inspraakreactie te reageren. Dit is bij mail gebeurd. De mail wordt in de toelichting opgenomen. Zijn reactie luidt als volgt:
“De gehalten in het grondwater betreffen (zeer) licht verhoogde bariumgehalten en 1x een zeer licht verhoogd kopergehalte. Deze worden wel toegeschreven aan mogelijk verhoogde achtergrondgehalten. Zeker voor barium geldt. Ik schat dat we bij 90% van de bodemonderzoeken (zeer) licht verhoogde bariumgehalten vinden. Bij koper is dit minder vaak, maar er is geen relatie tussen de (bedrijfs-)activiteiten op de locatie en de aanwezigheid van koper. Verder is koper niet aangetroffen in de ondergrond, waardoor er geen verklaring op basis van menselijke activiteiten of bedrijfsactiviteiten is te geven. Wel is in boring 1 op circa 1.0 meter diepte een oerlaag aangetroffen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen. Dit zou dus ook het koper kunnen verklaren. Maar mede omdat het kopergehalte maar zeer licht verhoogd is, is er zeker geen reden voor een nader onderzoek.”
4. Dit terrein zal geen onderdeel vormen van het ontwerpbestemmingsplan. Zie de gemeentelijke beantwoording op inspreker 1 onder inspraakreactie 1.
5. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

In het bestemmingsplan “Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied, facetplan intrekgebied” zijn regels opgenomen ter voorkoming van aantasting van de kwaliteit van het (grond)water. De regels zien toe op ontwikkelingen als aanleg van nieuwe autowegen, bedrijventerreinen, buisleidingen voor gas, olie(producten) of chemicaliën, rioolwaterzuiveringsinstallaties en diepteontginningen, dan wel verplaatsen of verleggen van bestaande functies. Hoewel het plangebied niet binnen dit bestemmingsplan is gelegen, kan er in de motivering aansluiting bij worden gevonden, gezien dit plan specifiek tot stand is gekomen voor bescherming van het intrekgebied. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling wordt getoetst aan de aangehaalde regels, dan wordt voldaan aan de geldende specifieke gebruiksregels.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Wij zien hier geen aanleiding om extra onderzoek te doen.

Verder zal de sloop van de bedrijfsgebouwen de verharding afnemen, wat de infiltratiecapaciteit zal doen toenemen. Daarnaast zal het plangebied zich enkel beperken op de gronden met een bedrijfsbestemming.

6. Dit terrein zal geen onderdeel vormen van het ontwerpbestemmingsplan. Zie de gemeentelijke beantwoording op inspreker 1 onder inspraakreactie 1.
7. Het plangebied wordt verkleind. Vanuit goede ruimtelijke ordening is overwogen dat een bedrijfsbestemming met een maximaal toegestane categorie 2 naar een woonbestemming een verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit. Een hinderveroorzakend object wordt uit een overwegend woongebied verwijderd.
8. Voor beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar inspreker 1, punt 2 van dit document.
9. De planologische gebruiksmogelijkheden naast wonen, zijn niet allen noodzakelijk voor verwezenlijking van het plan. Voor de realisatie van een JOP of een hondenuitlaatplaats is geen ruimte op het perceel en heeft initiatiefnemer ook geen behoefte aan om te ontwikkelen. Als gevolg zijn de gebruiksmogelijkheden in de doeleindeomschrijving beperkt. Voor de overige gebruiksmogelijkheden, zoals aan huis verbonden beroep is in de afweging tot medewerking meegenomen. Daarnaast dienen de gebruiksmogelijkheden naast wonen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebruik, zodat niet, zoals reclamant aandraagt, één grote parkeerplaats kan komen.
10. Dit terrein zal geen onderdeel vormen van het ontwerpbestemmingsplan. Zie de gemeentelijke beantwoording op inspreker 1 onder inspraakreactie 1.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen door 2 parkeerplaatsen te realiseren. Bovendien worden de gebruiksmogelijkheden beperkt, zodat in de bestemmingsomschrijving onderscheid wordt gemaakt in de hoofdactiviteit en de daaraan ondergeschikte activiteiten. Ook zullen JOP's en hondenuitlaatplaatsen worden verwijderd uit de bestemmingsomschrijving. De toelichting van het bestemmingsplan dient met betrekking tot jurisprudentie inzake stedelijk ontwikkelingsproject te worden aangevuld. In hoofdstuk “Aanpassingen” is specifiek omschreven op welke wijze het plan aangepast dient te worden.

INSPRAAKREACTIE 3

Samenvatting inspraakreactie

1. Inspreker geeft aan dat door de nieuwe ontwikkeling het uitzicht uit het raam aan de zijkant van het huis belemmerd wordt.
2. Inspreker geeft aan dat er parkeerproblemen in de buurt zijn en door de bouw op de 'dierenweide' er een parkeerplaats minder zal zijn op de openbare weg. Ook kunnen

hulpverleningsvoertuigen slecht door de straten. Verzocht wordt om een parkeerverbod in te stellen om de problemen te tackelen.

Beantwoording inspraakreactie

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan staat gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) een goede ruimtelijke ordening centraal. Bij de beoordeling van de vraag of een plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, moeten ook de belangen van omwonenden worden meegenomen. Bijvoorbeeld het aspect privacy kan daarbij een rol spelen.

In het kader van privacy is afgewogen dat door de ontwikkeling geen onevenredige aantasting plaatsvindt van woon-werksituaties, straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. De ontwikkeling is passend in de stedenbouwkundige opbouw van de wijk. Het plangebied is gelegen in een binnenstedelijk gebied. Woonbebouwing is passend in het karakter van het gebied. De bebouwing valt in de rooilijn en zal qua horizontale diepte niet voorbij de woning van inspreker kunnen worden gerealiseerd.

De afstand van bestaande hoofdbebouwing op Wilhelminastraat 10 tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt circa 2 meter. In de regels van het voorliggende bestemmingsplan is geregeld dat het hoofdgebouw 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens dient te blijven. Dit resulteert dat de nieuwbouwwoning op circa 5 meter afstand zal worden gerealiseerd. Hieruit concluderen wij dat er sprake is van voldoende afstand tussen de woningen.

In het Burgerlijk Wetboek staat in boek 5, artikel 50 dat binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven, niet geoorloofd is. Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om binnen het bouwvlak het hoofdgebouw te realiseren. Dit bouwvlak ligt op een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens, deze schending met de privaatrechtelijke regelgeving zal niet plaatsvinden. Op basis hiervan is er geen sprake van evidente private belemmering.

2. Initiatiefnemer moet voorzien in eigen parkeerbehoefte, hierin hoeft hij niet te voorzien in de parkeerproblemen die in de omgeving al aanwezig zijn. Wel moet hierbij rekening gehouden worden dat wanneer er parkeerplekken verdwijnen deze ook weer toegevoegd worden. Voor de overige beantwoording wordt verwezen naar inspreker 1, punt 2.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen door 2 parkeerplaatsen te realiseren. In hoofdstuk "Aanpassingen" is specifiek omschreven op welke wijze het plan aangepast dient te worden.

AANPASSINGEN

Toelichting

- De toelichting van het bestemmingsplan dient met betrekking tot jurisprudentie inzake stedelijk ontwikkelingsproject te worden aangevuld.

Regels

- Artikel 3.5 “Specifieke gebruiksregels”. Voorwaardelijke verplichting opnemen om 2 parkeerplaatsen per woning te vereisen, door de volgende regels op te nemen;
 - “e. gronden mogen niet worden gebruikt behoeve van de functies zoals bedoeld in artikel 3 zonder dat er per woning 2 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en/of in stand worden gehouden;
 - “f. de onder e bedoelde parkeerplaatsen dienen tenminste 2,50 meter bij 5,00 meter te zijn;”
- Artikel 3.1 tussen ‘a.’ en ‘b’ de volgende tekst toe te voegen: ”Met daaraan ondergeschikt”;
- Artikel 3.1 verwijderen van “g. JOP’s” en “h. hondenuitlaatplaatsen”.

Verbeelding

Het plangebied wordt verkleind. Het gebied met de huidige geldende groenbestemming valt buiten het plangebied.