

## NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN "OOSTHAVENKADE 17-18"

Het ontwerp bestemmingsplan is in het kader van art. 3.8.1. onder b Wro naar de vooroverlegpartners gestuurd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 31 augustus 2018 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Binnen de termijn zijn reacties binnengekomen van Rijkswaterstaat en van Waterschap Zuiderzeeland. Rijkswaterstaat geeft aan geen zienswijze in te dienen. Waterschap Zuiderzeeland heeft echter wel een zienswijze ingediend. Buiten de termijn is een reactie binnengekomen van de provincie Flevoland, deze geeft aan geen zienswijze in te dienen.

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	Waterschap Zuiderzeeland, per e-mail d.d. 11 oktober 2018	<p>a. Door omstandigheden heeft het waterschap niet in het vooroverleg kunnen reageren. Daarom wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om in dit stadium een reactie te geven. Toch dient de reactie te worden gezien als een positief wateradvies.</p> <p>b. Het waterschap geeft enkele tekstsuggesties aan met betrekking tot de waterveiligheid, voldoende water en schoon water en een werkwijze met betrekking tot de initiatiefnemer.</p>	<p>a. De gemeente neemt deze reactie voor kennisgeving aan.</p> <p>b. De gemeente neemt de tekstsuggesties over en verwerkt deze in paragraaf 4.9 van de plantoelichting.</p>

## NOTA VAN WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN "OOSTHAVENKADE 17-18"

Naar aanleiding van zienswijzen wordt het bestemmingsplan als volgt gewijzigd ten opzicht van het ontwerp bestemmingsplan:

- De tekstsuggesties van Waterschap Zuiderzeeland worden overgenomen in paragraaf 4.9.

Naar aanleiding van ambtelijk voortschrijdend inzicht en informele reacties wordt het bestemmingsplan als volgt gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

Plantoelichting:

- Paragraaf 3.3.3 van de plantoelichting wordt lichtelijk gewijzigd. Duidelijk wordt gemaakt dat het beeld van de voormalige havenmeesterwoning belangrijker is dan de vraag of er sprake is van sloop/nieuwbouw.
- Paragraaf 4.1 laatste alinea; toegevoegd wordt dat het gaat om slechts 2 woningen waardoor er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling;
- Paragraaf 4.2.1 van de plantoelichting wordt gewijzigd omdat de wetgeving met betrekking tot archeologie inmiddels is gewijzigd. Nu wordt gesproken van de Erfgoedwet.
- Paragraaf 5.2.1 is enigszins gewijzigd als gevolg van het schrappen van de parkeermogelijkheid in de bestemming Tuin.
- Hoofdstuk 6 is gewijzigd omdat er inmiddels sprake is van een ondertekende anterieure overeenkomst met een ontwikkelaar.
- Paragraaf 7.3 is gewijzigd omdat het ontwerp bestemmingsplan inmiddels ter visie heeft gelegen.
- Paragraaf 7.4 is gewijzigd omdat de vaststellingsdatum van de gemeenteraad bekend is.

#### Regels:

- Artikel 1 Begripsbepalingen: verwijderd is het begrip 'mansardedak' omdat deze niet van toepassing is;
- Artikel 2 Wijze van meten: verwijderd is de meetmethodiek van mansardekappen;
- Artikel 4 Tuin: verwijderd is de mogelijkheid voor parkeren in de bestemming Tuin, de mogelijkheid is op deze locatie niet wenselijk in de tuin-bestemming. Parkeren wordt door de initiatiefnemer anders opgelost;
- Artikel 6 Wonen: lid 6.2.1 sub d en sub e zijn van plek verwisseld ten behoeve van de leesbaarheid;
- Artikel 6 Wonen: lid 6.2.1 sub e, goothoogte en bouwhoogte zijn gekoppeld aan de aanduiding 'kap';
- Artikel 6 Wonen: lid 6.2.1 sub f, de maximale bouwhoogte buiten de 'kap'-aanduiding is 3 meter, hieraan is toegevoegd dat tussen de 2 'kap'-aanduidingen in de maximale bouwhoogte 6 meter mag zijn;
- Artikel 6 Wonen: lid 6.2.3 sub c, de geluidwerende muur mag niet hoger zijn dan 4 meter, hiermee kan de bebouwing de lijn van de begane grondmuur volgen;
- Artikel 6 Wonen: lid 6.2.3 sub d, bedoeld is dat de bouwhoogte van een overkapping niet hoger mag liggen dan de vloer van de 1<sup>e</sup> verdieping van het hoofdgebouw;
- Artikel 6 Wonen: lid 6.2.3 sub e, bedoeld wordt dat de maximale hoogte van de platte delen van het gebouw alleen mag worden overschreden door een hekwerk (ten behoeve van de veiligheid).