

Nota inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan Zenderpark

Gemeente IJsselstein



Nota inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan

Zenderpark

Gemeente IJsselstein

Datum:

12 januari 2012

Projectgegevens:

INS04-IJS00002-01D

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Vooroverleg	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Vooroverlegreacties	4
3	Inspraak	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Inspraakreacties	7
4	Ambtshalve aanpassingen	33

1 Inleiding

Voor u ligt de Nota inspraak en vooroverleg behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' van de gemeente IJsselstein. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 19 mei 2011 tot en met 29 juni 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in vooroverleg toegezonden aan betrokken instanties.

Op 31 mei 2011 heeft er een inspraakavond plaatsgevonden en na deze avond zijn er nog 3 inloophmomenten geweest.

Er zijn 25 inspraakreacties en 2 vooroverlegreactie binnengekomen. De vooroverlegreactie is in hoofdstuk 2 samengevat en beantwoord en de inspraakreacties in hoofdstuk 3.

Bijna alle reacties zijn ingediend binnen de termijn en zijn ontvankelijk. Eén reactie is buiten de termijn ingediend, maar gezien de nog voorbereidende fase waarin het bestemmingsplan zich bevindt, kan deze reactie toch in behandeling worden genomen. De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De inspraak- en vooroverlegreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

2 Vooroverleg

2.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar:

- Provincie Utrecht;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
- Gemeente Lopik;
- Novec;
- Kamer van Koophandel Midden Nederland;
- Vereniging voor Industrie en Handel IJsselstein.

De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
- Provincie Utrecht, afdeling Ruimte.

De binnengekomen vooroverlegreactie is hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

2.2 Vooroverlegreacties

2.2.1 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 8 juni 2011 (ontvangen op 10 juni 2011) haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden geeft een positief wateradvies.

Het plan voldoet de belangrijkste minimale voorwaarde: 'het standstil beginsel'. Het hoogheemraadschap heeft nog wel enkele opmerkingen op de verbeelding en regels:

- a Op de verbeelding ontbreekt een klein deel van de waterstaatswerkzone van de regionale waterkering langs de Benschopperwetering. Verzocht wordt deze zone op de verbeelding aan te geven met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en in de regels de bijbehorende regels voor de dubbelbestemming op te nemen.
- b In artikel 13.2.4 zijn gedetailleerde bepalingen opgenomen voor het bouwen van een steiger of vlonder. Het opnemen van deze gedetailleerde bepalingen is dubbelop met het Keurbeleid. Verzocht wordt de gedetailleerde bepalingen ten aanzien van het bouwen van vlonders en steigers te schrappen en hiervoor in de plaats een verwijzing naar het Keurbeleid opnemen.

Beantwoording

De waterstaatswerkzone zal worden opgenomen door middel van een dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels.

In artikel 13.2.4 zullen de regels worden aangepast.

Aanpassing

De ingebrachte reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.2 Provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft op 22 mei 2011 (ontvangen 23 juni 2011) haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

De provincie geeft aan dat het voorontwerpplan niet strijdig is met de provinciale belangen, zoals opgenomen in de 'Beleidslijn nieuwe Wro'. Wel worden nog enkele opmerkingen en aanbevelingen gegeven:

- a De verkeersbestemming ten behoeve van het Basiliëkpad sluit direct aan op de verkeersbestemming van de provinciale weg N210, waarmee dit suggereert dat het pad hierop aangesloten gaat worden, wat niet het geval is. De provincie verzoekt de plankaart hierop aan te passen.
- b Cultuurhistorie speelt in algemene zin geen rol in het plan, maar er is wel een overzicht opgenomen van een aantal beeldbepalende panden. Hiervoor is echter geen regeling opgenomen. Ook al raakt dit geen provinciaal belang, is een regeling wel aanbevelingswaardig.

- c In het voorontwerpplan is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen voor het gehele plangebied. De hierin opgenomen vrijstellingsregels zijn voor een dergelijk hoge en middelhoge verwachting vrij streng. Geadviseerd wordt de vrijstellingsregel voor dit gebied uit de concept archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente IJsselstein over te nemen.

Beantwoording

a De verbeelding zal hierop worden aangepast.

- b Op de verbeelding zullende beeldbepalende panden worden aangeduid en in de regels zal aan deze aanduiding een regeling voor een omgevingvergunning voor het slopen worden gekoppeld.
- c De regeling in de concept archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente IJsselstein betreft een iets verouderde regeling, waarin nog een bouwverbod met afwijkingsregeling is staat. Dit betreft een zeer planschadegevoelige regeling. In de regels van het voorontwerp bestemmingsplan 'Zenderpark' is al een regeling opgenomen waarin geen bouwverbod en afwijkingsmogelijkheid zijn opgenomen, maar dat voor een omgevingsvergunning voor het bouwen een archeologisch rapport moet worden overlegd en dat op grond van dat rapport voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden. Eén en ander conform artikel 40 van de Monumentenwet 1988. De regeling in het voorontwerpplan is derhalve juist minder streng dan de regeling in de concept archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente IJsselstein en biedt toch de zelfde waarborgen voor het beschermen van de potentiële archeologische waarden. Om deze reden wordt het advies niet overgenomen.

Aanpassing

De ingebrachte reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Inspraak

3.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' heeft conform het besluit van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 15 maart 2011, 6 weken ter inzage gelegen.

Binnen de termijn van ter inzage legging zijn 25 inspraakreacties ontvangen.

De binnengekomen inspraakreacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

3.2 Inspraakreacties

3.2.1 Inspreker 1

Inspreker heeft op 1 juli 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

Inspreker verzoekt om de bouwmogelijkheid van een derde verdieping op zijn huis aan de Kaboulstraat te IJsselstein. Inspreker geeft aan dan meerdere buurtgenoten dit ook graag zouden willen.

Beantwoording

De woning van inspreker is gelegen in een lager gedeelte van de wijk. Stedenbouwkundige gezien is het niet wenselijk in dit gedeelte een 3^e bouwlaag toe te staan. Verder betreft het bestemmingsplan een actualisatieplan, waarin in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.2 Inspreker 2

Inspreker heeft op 29 juni 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

- a Bezwaar wordt gemaakt tegen verdere bebouwing aan de Floridalaan en op het Groene Balkon. Oorspronkelijk waren in Zenderpark 3800 woningen gepland en dit zijn er al 300 meer geworden door verdichting en bebouwing Groene Balkon. Het Groene Balkon zou volgens vroegere brochures worden ingericht met tennisbanen en andere recreatieve voorzieningen. Toen de woningen op het Groene Balkon werden gebouwd is aangegeven dat dit het laatste stukje Zenderpark zou zijn.

- b Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet doortrekken van de sloot ten zuiden van de Boomgaard. Deze sloot was in eerdere tekeningen altijd doorgetrokken en vormt een logische scheiding met het industrieterrein de Corridor. De sloot verbinden met het overige oppervlaktewater maakt de wijk aantrekkelijker en geeft kinderen de mogelijkheid om met een bootje de sloot uit te kunnen varen naar andere stukken.
- c Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet doortrekken van de fietsroute (Basiliepad). De verkeerssituatie rond de Daccastraat is momenteel ongewenst en de fietsroute was ook ingetekend op de plattegrond van het Groene Balkon.
- d Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet realiseren van fietsbruggen tussen de Boomgaard en het Groene Balkon. Met fietsbruggen worden de parken op het Groene Balkon ook voor bewoners van de Boomgaard bereikbaar gemaakt. Op platte gronden van het Groene Balkon stonden twee bruggen ingetekend en kunnen deel uitmaken van een goede en veilige fietsroute.
- e De informatieavond van 31 mei 2011 is onder een foutieve kop aangekondigd in de Zenderstreeknieuws, wat de opkomst kan hebben beïnvloed.
- f De gemeente heeft geen initiatief genomen voor overleg met de commissie Floridalaan (ondanks de voorgeschiedenis en hun voornemen ten aanzien van communicatie).

Beantwoording

- Ad a Het moederplan voorzag inderdaad in 3800 woningen. Echter, meer vraag en voorschrijdende inzichten hebben ertoe geleid meer woningen te realiseren. Voor al deze extra woningen is een aparte procedure doorlopen ex artikel 19, lid 2 WRO (oud). Het vigerende bestemmingsplan voorziet in een uit te werken bestemming wonen voor de gronden aan de Floridalaan. Binnen deze uit te werken bestemming is het mogelijk om hogere bebouwing (bijvoorbeeld gestapelde woningbouw) te realiseren. Het nieuwe bestemmingsplan 'Zenderpark' betreft een actualisatie en geen ontwikkelingsbestemmingsplan. Dit betekent dat bestaand beleid in principe wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Alleen plannen die volledig zijn uitgewerkt, kunnen direct worden opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de Floridalaan zijn nog geen plannen uitgewerkt. Om die reden is de globale uit te werken bestemming voor de gronden aan de Floridalaan overgenomen.
- Vanwege de reacties van de omwonenden vinden wij dat de uitwerkingsregels voor de bestemming aangescherpt moeten worden en hebben we gekozen om alleen grondgebonden woningen mogelijk te maken. In de uitwerkingsregels zijn de stedenbouwkundige voorwaarden voor deze locatie verwerkt. Wij vinden deze voorwaarden acceptabel.
- Ad b De sloot ten zuiden van de Boomgaard zal op de verbeelding worden doorgetrokken.
- Ad c Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet al in een verkeersbestemming in het verlengde van het bestaande Basiliepad, waarmee het doortrekken van het Basiliepad planologisch dus mogelijk wordt gemaakt.
- Ad d In de stedenbouwkundige opzetten zijn inderdaad twee bruggen gepland.

In verband met de uit te werken woonbestemming kan op dit moment nog niet gezegd worden waar deze dan het beste kunnen komen en wanneer. Eén en ander hangt uiteraard ook samen met de plannen binnen de uit te werken woonbestemming aan de Floridalaan.

Echter, binnen de bestemming 'Water' en de bestemming 'Wonen - Uit te werken' zijn bruggen en paden voor langzaam verkeer al toegestaan, waarmee eventuele bruggen dus planologisch op elke plaats kunnen worden aangelegd.

Ad e De publicatie van 31 mei 2011 is inderdaad onder een verkeerde kop geplaatst. In verband hiermee heeft op 15 juni een tweede publicatie plaatsgevonden en zijn er 3 extra inloopmomenten geweest. Van deze 3 inloopmomenten hebben in totaal 4 extra personen gebruik gemaakt. Hiermee kan worden geoordeeld dat de inwoners voldoende in de gelegenheid zijn gebracht het plan in te zien en hun vragen hierover te stellen.

Ad f Dat klopt. De wethouder heeft gesproken met de voorzitter van de commissie Floridalaan. Uit dit overleg is niet gebleken dat een overleg met de voltallige commissie Floridalaan noodzakelijk was.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op verbeelding wordt de sloot ten zuiden van de Boomgaard doorgetrokken tot de dwars daarop liggende watergang.

3.2.3 Inspreker 3

Inspreker heeft op 29 juni 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

- a Bezwaar wordt gemaakt tegen verdere bebouwing aan de Floridalaan en op het Groene Balkon. Oorspronkelijk waren in Zenderpark 3800 woningen gepland en dit zijn er al 300 meer geworden door verdichting en bebouwing Groene Balkon. Het Groene Balkon zou volgens vroegere brochures worden ingericht met tennisbanen en andere recreatieve voorzieningen. Voor de woningen op het Groene Balkon werden gebouwd is aangegeven dat dit het laatste stukje Zenderpark zou zijn.
- b Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet doortrekken van de sloot ten zuiden van de Boomgaard. Deze sloot was in eerdere tekeningen altijd doorgetrokken en vormt een logische scheiding met het industrieterrein de Corridor. De sloot verbinden met het overige oppervlaktewater maakt de wijk aantrekkelijker en geeft kinderen de mogelijkheid om met een bootje de sloot uit te kunnen varen naar andere stukken.
- c Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet doortrekken van de fietsroute (Basiliekpad). De verkeerssituatie rond de Daccastraat is momenteel ongewenst en de fietsroute was ook ingetekend op de plattegrond van het Groene Balkon.
- d Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet realiseren van fietsbruggen tussen de Boomgaard en het Groene Balkon. Met fietsbruggen worden de parken op het Groene Balkon ook voor bewoners van de Boomgaard bereikbaar gemaakt.

- Op platte gronden van het Groene balkon stonden twee bruggen ingetekend en kunnen deel uitmaken van een goede en veilige fietsroute.
- e De informatieavond van 31 mei 2011 is onder een foutieve kop aangekondigd in de Zenderstreeknieuws, wat de opkomst kan hebben beïnvloed.
 - f De gemeente heeft geen initiatief genomen voor overleg met de commissie Floridalaan (ondanks de voorgeschiedenis en hun voornemen ten aanzien van communicatie).

Beantwoording

- Ad a Het moederplan voorzag inderdaad in 3800 woningen. Echter, meer vraag en voorschrijdende inzichten hebben ertoe geleid meer woningen te realiseren. Voor al deze extra woningen is een aparte procedure doorlopen ex artikel 19, lid 2 WRO (oud). Het vigerende bestemmingsplan voorziet in een uit te werken bestemming wonen voor de gronden aan de Floridalaan. Binnen deze uit te werken bestemming is het mogelijk om hogere bebouwing (bijvoorbeeld gestapelde woningbouw) te realiseren. Het nieuwe bestemmingsplan 'Zenderpark' betreft een actualisatie en geen ontwikkelingsbestemmingsplan. Dit betekent dat bestaand beleid in principe wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Alleen plannen die volledig zijn uitgewerkt, kunnen direct worden opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de Floridalaan zijn nog geen plannen uitgewerkt. Om die reden is de globale uit te werken bestemming voor de gronden aan de Floridalaan overgenomen.
- Vanwege de reacties van de omwonenden vinden wij dat de uitwerkingsregels voor de bestemming aangescherpt moeten worden en hebben we gekozen om alleen grondgebonden woningen mogelijk te maken. In de uitwerkingsregels zijn de stedenbouwkundige voorwaarden voor deze locatie verwerkt. Wij vinden deze voorwaarden acceptabel.
- Ad b De sloot ten zuiden van de Boomgaard zal op de verbeelding worden doorgetrokken.
- Ad c Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet al in een verkeersbestemming in het verlengde van het bestaande Basiliëpad, waarmee het doortrekken van het Basiliëpad planologisch dus mogelijk wordt gemaakt.
- Ad d In de stedenbouwkundige opzetten zijn inderdaad twee bruggen gepland. In verband met de uit te werken woonbestemming kan op dit moment nog niet gezegd worden waar deze dan het beste kunnen komen en wanneer. Eén en ander hangt uiteraard ook samen met de plannen binnen de uit te werken woonbestemming aan de Floridalaan. Echter, binnen de bestemming 'Water' en de bestemming 'Wonen - Uit te werken' zijn bruggen en paden voor langzaam verkeer al toegestaan, waarmee eventuele bruggen dus planologisch op elke plaats kunnen worden aangelegd.
- Ad e De publicatie van 31 mei 2011 is inderdaad onder een verkeerde kop geplaatst. In verband hiermee heeft op 15 juni een tweede publicatie plaatsgevonden en zijn er 3 extra inloophmomenten geweest. Van deze 3 inloophmomenten hebben in totaal 4 extra personen gebruik gemaakt.

Hiermee kan worden geoordeeld dat de inwoners voldoende in de gelegenheid zijn gebracht het plan in te zien en hun vragen hierover te stellen.

Ad f Dat klopt. De wethouder heeft gesproken met de voorzitter van de commissie Floridalaan. Uit dit overleg is niet gebleken dat een overleg met de voltallige commissie Floridalaan noodzakelijk was.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op verbeelding wordt de sloot ten zuiden van de Boomgaard doorgetrokken tot de dwars daarop liggende watergang.

3.2.4 Inspreker 4

Inspreker heeft op 29 juni 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

- a Bezwaar wordt gemaakt tegen verdere bebouwing aan de Floridalaan en op het Groene Balkon. Oorspronkelijk waren in Zenderpark 3800 woningen gepland en dit zijn er al 300 meer geworden door verdichting en bebouwing Groene Balkon. Het Groene Balkon zou volgens vroegere brochures worden ingericht met tennisbanen en andere recreatieve voorzieningen. Voor de woningen op het Groene Balkon werden gebouwd is aangegeven dat dit het laatste stukje Zenderpark zou zijn.
- b Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet doortrekken van de sloot ten zuiden van de Boomgaard. Deze sloot was in eerdere tekeningen altijd doorgetrokken en vormt een logische scheiding met het industrieterrein de Corridor. De sloot verbinden met het overige oppervlaktewater maakt de wijk aantrekkelijker en geeft kinderen de mogelijkheid om met een bootje de sloot uit te kunnen varen naar andere stukken.
- c Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet doortrekken van de fietsroute (Basiliekpad). De verkeerssituatie rond de Daccastraat is momenteel ongewenst en de fietsroute was ook ingetekend op de plattegrond van het Groene Balkon.
- d Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet realiseren van fietsbruggen tussen de Boomgaard en het Groene Balkon. Met fietsbruggen worden de parken op het Groene Balkon ook voor bewoners van de Boomgaard bereikbaar gemaakt. Op plattegronden van het Groene Balkon stonden twee bruggen ingetekend en kunnen deel uitmaken van een goede en veilige fietsroute.
- e De informatieavond van 31 mei 2011 is onder een foutieve kop aangekondigd in de Zenderstreeknieuws, wat de opkomst kan hebben beïnvloed.
- f De gemeente heeft geen initiatief genomen voor overleg met de commissie Floridalaan (ondanks de voorgeschiedenis en hun voornemen ten aanzien van communicatie).

Beantwoording

Ad a Het moederplan voorzag inderdaad in 3800 woningen. Echter, meer vraag en voorschrijdende inzichten hebben ertoe geleid meer woningen te realiseren. Voor al deze extra woningen is een aparte procedure doorlopen ex artikel 19, lid 2 WRO (oud). Het vigerende bestemmingsplan voorziet in een uit te werken bestemming wonen voor de gronden aan de Floridalaan. Binnen deze uit te werken bestemming is het mogelijk om hogere bebouwing (bijvoorbeeld gestapelde woningbouw) te realiseren. Het nieuwe bestemmingsplan 'Zenderpark' betreft een actualisatie en geen ontwikkelingsbestemmingsplan. Dit betekent dat bestaand beleid in principe wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Alleen plannen die volledig zijn uitgewerkt, kunnen direct worden opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de Floridalaan zijn nog geen plannen uitgewerkt. Om die reden is de globale uit te werken bestemming voor de gronden aan de Floridalaan overgenomen.

Vanwege de reacties van de omwonenden vinden wij dat de uitwerkingsregels voor de bestemming aangescherpt moeten worden en hebben we gekozen om alleen grondgebonden woningen mogelijk te maken. In de uitwerkingsregels zijn de stedenbouwkundige voorwaarden voor deze locatie verwerkt. Wij vinden deze voorwaarden acceptabel.

Ad b De sloot ten zuiden van de Boomgaard zal op de verbeelding worden doorgetrokken.

Ad c Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet al in een verkeersbestemming in het verlengde van het bestaande Basileekpad, waarmee het doortrekken van het Basileekpad planologisch dus mogelijk wordt gemaakt.

Ad d In de stedenbouwkundige opzetten zijn inderdaad twee bruggen gepland. In verband met de uit te werken woonbestemming kan op dit moment nog niet gezegd worden waar deze dan het beste kunnen komen en wanneer. Eén en ander hangt uiteraard ook samen met de plannen binnen de uit te werken woonbestemming aan de Floridalaan. Echter, binnen de bestemming 'Water' en de bestemming 'Wonen - Uit te werken' zijn bruggen en paden voor langzaam verkeer al toegestaan, waarmee eventuele bruggen dus planologisch op elke plaats kunnen worden aangelegd.

Ad e De publicatie van 31 mei 2011 is inderdaad onder een verkeerde kop geplaatst. In verband hiermee heeft op 15 juni een tweede publicatie plaatsgevonden en zijn er 3 extra inloopmomenten geweest. Van deze 3 inloopmomenten hebben in totaal 4 extra personen gebruik gemaakt. Hiermee kan worden geoordeeld dat de inwoners voldoende in de gelegenheid zijn gebracht het plan in te zien en hun vragen hierover te stellen.

Ad f Dat klopt. De wethouder heeft gesproken met de voorzitter van de commissie Floridalaan. Uit dit overleg is niet gebleken dat een overleg met de voltallige commissie Floridalaan noodzakelijk was.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op verbeelding wordt de sloot ten zuiden van de Boomgaard doorgetrokken tot de dwars daarop liggende watergang.

3.2.5 Inspreker 5

Inspreker heeft op 28 juni 2011 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

Inspreker zou op het perceel Schepenensingel 33 graag een centrum voor vrijetijdsbesteding (cursussen/workshops op gebied van muziek, dans en gerelateerde kunstvormen, etc.) beginnen en verzoekt om een bestemmingswijziging voor dit perceel om dit mogelijk te maken.

Beantwoording

In het bestemmingsplan zijn voor de betreffende gronden de mogelijkheden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatieplan, waar in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen in worden meegenomen. Daarbij zijn de plannen niet duidelijk en concreet genoeg om een bestemmingsplan voor te wijzigen. Zodra de plannen duidelijker zijn, kan inspreker contact opnemen met de gemeente om de mogelijkheden voor een omgevingsvergunning te bespreken.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.6 Inspreker 6

Inspreker heeft op 29 juni 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

- a Bezwaar wordt gemaakt tegen verdere bebouwing aan de Floridalaan en op het Groene Balkon. Oorspronkelijk waren in Zenderpark 3.800 woningen gepland en dit zijn er al 300 meer geworden door verdichting en bebouwing Groene Balkon. Het Groene Balkon zou volgens vroegere brochures worden ingericht met tennisbanen en andere recreatieve voorzieningen. Voor de woningen op het Groene Balkon werden gebouwd is aangegeven dat dit het laatste stukje Zenderpark zou zijn.
- b Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet doortrekken van de sloot ten zuiden van de Boomgaard. Deze sloot was in eerdere tekeningen altijd doorgetrokken en vormt een logische scheiding met het industrieterrein de Corridor. De sloot verbinden met het overige oppervlaktewater maakt de wijk aantrekkelijker en geeft kinderen de mogelijkheid om met een bootje de sloot uit te kunnen varen naar andere stukken.

- c Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet doortrekken van de fietsroute (Basilieepad). De verkeerssituatie rond de Daccastraat is momenteel ongewenst en de fietsroute was ook ingetekend op de plattegrond van het Groene Balkon.
- d Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet realiseren van fietsbruggen tussen de Boomgaard en het Groene Balkon. Met fietsbruggen worden de parken op het Groene Balkon ook voor bewoners van de Boomgaard bereikbaar gemaakt. Op platte gronden van het Groene Balkon stonden twee bruggen ingetekend en kunnen deel uitmaken van een goede en veilige fietsroute.
- e De informatieavond van 31 mei 2011 is onder een foutieve kop aangekondigd in de Zenderstreeknieuws, wat de opkomst kan hebben beïnvloed.
- f De gemeente heeft geen initiatief genomen voor overleg met de commissie Floridalaan (ondanks de voorgeschiedenis en hun voornemen ten aanzien van communicatie).

Beantwoording

- Ad a Het moederplan voorzag inderdaad in 3800 woningen. Echter, meer vraag en voorschrijdende inzichten hebben ertoe geleid meer woningen te realiseren. Voor al deze extra woningen is een aparte procedure doorlopen ex artikel 19, lid 2 WRO (oud). Het vigerende bestemmingsplan voorziet in een uit te werken bestemming wonen voor de gronden aan de Floridalaan. Binnen deze uit te werken bestemming is het mogelijk om hogere bebouwing (bijvoorbeeld gestapelde woningbouw) te realiseren. Het nieuwe bestemmingsplan 'Zenderpark' betreft een actualisatie en geen ontwikkelingsbestemmingsplan. Dit betekent dat bestaand beleid in principe wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Alleen plannen die volledig zijn uitgewerkt, kunnen direct worden opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de Floridalaan zijn nog geen plannen uitgewerkt. Om die reden is de globale uit te werken bestemming voor de gronden aan de Floridalaan overgenomen.
- Vanwege de reacties van de omwonenden vinden wij dat de uitwerkingsregels voor de bestemming aangescherpt moeten worden en hebben we gekozen om alleen grondgebonden woningen mogelijk te maken. In de uitwerkingsregels zijn de stedenbouwkundige voorwaarden voor deze locatie verwerkt. Wij vinden deze voorwaarden acceptabel.
- Ad b De sloot ten zuiden van de Boomgaard zal op de verbeelding worden doorgetrokken.
- Ad c Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet al in een verkeersbestemming in het verlengde van het bestaande Basilieepad, waarmee het doortrekken van het Basilieepad planologisch dus mogelijk wordt gemaakt.
- Ad d In de stedenbouwkundige opzetten zijn inderdaad twee bruggen gepland. In verband met de uit te werken woonbestemming kan op dit moment nog niet gezegd worden waar deze dan het beste kunnen komen en wanneer. Eén en ander hangt uiteraard ook samen met de plannen binnen de uit te werken woonbestemming aan de Floridalaan.

Echter, binnen de bestemming 'Water' en de bestemming 'Wonen - Uit te werken' zijn bruggen en paden voor langzaam verkeer al toegestaan, waarmee eventuele bruggen dus planologisch op elke plaats kunnen worden aangelegd.

Ad e De publicatie van 31 mei 2011 is inderdaad onder een verkeerde kop geplaatst. In verband hiermee heeft op 15 juni een tweede publicatie plaatsgevonden en zijn er 3 extra inloophmomenten geweest. Van deze 3 inloophmomenten hebben in totaal 4 extra personen gebruik gemaakt.

Hiermee kan worden geoordeeld dat de inwoners voldoende in de gelegenheid zijn gebracht het plan in te zien en hun vragen hierover te stellen.

Ad f Dat klopt. De wethouder heeft gesproken met de voorzitter van de commissie Floridalaan. Uit dit overleg is niet gebleken dat een overleg met de voltallige commissie Floridalaan noodzakelijk was.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op verbeelding wordt de sloot ten zuiden van de Boomgaard doorgetrokken tot de dwars daarop liggende watergang.

3.2.7 Inspreker 7

Inspreker heeft op 29 juni 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

- a Bezwaar wordt gemaakt tegen verdere bebouwing aan de Floridalaan en op het Groene Balkon. Oorspronkelijk waren in Zenderpark 3800 woningen gepland en dit zijn er al 300 meer geworden door verdichting en bebouwing Groene Balkon. Het Groene Balkon zou volgens vroegere brochures worden ingericht met tennisbanen en andere recreatieve voorzieningen. Voor de woningen op het Groene Balkon werden gebouwd is aangegeven dat dit het laatste stukje Zenderpark zou zijn.
- b Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet doortrekken van de sloot ten zuiden van de Boomgaard. Deze sloot was in eerdere tekeningen altijd doorgetrokken en vormt een logische scheiding met het industrieterrein de Corridor.
De sloot verbinden met het overige oppervlaktewater maakt de wijk aantrekkelijker en geeft kinderen de mogelijkheid om met een bootje de sloot uit te kunnen varen naar andere stukken.
- c Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet doortrekken van de fietsroute (Basiliëpad). De verkeerssituatie rond de Daccastraat is momenteel ongewenst en de fietsroute was ook ingetekend op de plattegrond van het Groene Balkon.
- d Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet realiseren van fietsbruggen tussen de Boomgaard en het Groene Balkon. Met fietsbruggen worden de parken op het Groene Balkon ook voor bewoners van de Boomgaard bereikbaar gemaakt. Op platte gronden van het Groene Balkon stonden twee bruggen ingetekend en kunnen deel uitmaken van een goede en veilige fietsroute.
- e De informatieavond van 31 mei 2011 is onder een foutieve kop aangekondigd in de Zenderstreeknieuws, wat de opkomst kan hebben beïnvloed.

- f De gemeente heeft geen initiatief genomen voor overleg met de commissie Floridalaan (ondanks de voorgeschiedenis en hun voornemen ten aanzien van communicatie).

Beantwoording

- Ad a Het moederplan voorzag inderdaad in 3800 woningen.
Echter, meer vraag en voorschrijdende inzichten hebben ertoe geleid meer woningen te realiseren. Voor al deze extra woningen is een aparte procedure doorlopen ex artikel 19, lid 2 WRO (oud). Het vigerende bestemmingsplan voorziet in een uit te werken bestemming wonen voor de gronden aan de Floridalaan. Binnen deze uit te werken bestemming is het mogelijk om hogere bebouwing (bijvoorbeeld gestapelde woningbouw) te realiseren. Het nieuwe bestemmingsplan 'Zenderpark' betreft een actualisatie en geen ontwikkelingsbestemmingsplan. Dit betekent dat bestaand beleid in principe wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Alleen plannen die volledig zijn uitgewerkt, kunnen direct worden opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de Floridalaan zijn nog geen plannen uitgewerkt. Om die reden is de globale uit te werken bestemming voor de gronden aan de Floridalaan overgenomen.
Vanwege de reacties van de omwonenden vinden wij dat de uitwerkingsregels voor de bestemming aangescherpt moeten worden en hebben we gekozen om alleen grondgebonden woningen mogelijk te maken. In de uitwerkingsregels zijn de stedenbouwkundige voorwaarden voor deze locatie verwerkt. Wij vinden deze voorwaarden acceptabel.
- Ad b De sloot ten zuiden van de Boomgaard zal op de verbeelding worden doorgetrokken.
- Ad c Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet al in een verkeersbestemming in het verlengde van het bestaande Basiliekkpad, waarmee het doortrekken van het Basiliekkpad planologisch dus mogelijk wordt gemaakt.
- Ad d In de stedenbouwkundige opzetten zijn inderdaad twee bruggen gepland. In verband met de uit te werken woonbestemming kan op dit moment nog niet gezegd worden waar deze dan het beste kunnen komen en wanneer. Eén en ander hangt uiteraard ook samen met de plannen binnen de uit te werken woonbestemming aan de Floridalaan.
Echter, binnen de bestemming 'Water' en de bestemming 'Wonen - Uit te werken' zijn bruggen en paden voor langzaam verkeer al toegestaan, waarmee eventuele bruggen dus planologisch op elke plaats kunnen worden aangelegd.
- Ad e De publicatie van 31 mei 2011 is inderdaad onder een verkeerde kop geplaatst. In verband hiermee heeft op 15 juni een tweede publicatie plaatsgevonden en zijn er 3 extra inloopmomenten geweest. Van deze 3 inloopmomenten hebben in totaal 4 extra personen gebruik gemaakt. Hiermee kan worden geoordeeld dat de inwoners voldoende in de gelegenheid zijn gebracht het plan in te zien en hun vragen hierover te stellen.
- Ad f Dat klopt. De wethouder heeft gesproken met de voorzitter van de commissie Floridalaan. Uit dit overleg is niet gebleken dat een overleg met de voltallige commissie Floridalaan noodzakelijk was.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op verbeelding wordt de sloot ten zuiden van de Boomgaard doorgetrokken tot de dwars daarop liggende watergang.

3.2.8 Inspreker 8

Inspreker heeft op 29 juni 2011 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

- a Bezwaar wordt gemaakt tegen verdere bebouwing aan de Floridalaan en op het Groene Balkon. Oorspronkelijk waren in Zenderpark 3800 woningen gepland en dit zijn er al 300 meer geworden door verdichting en bebouwing Groene Balkon. Het Groene Balkon zou volgens vroegere brochures worden ingericht met tennisbanen en andere recreatieve voorzieningen. Voor de woningen op het Groene Balkon werden gebouwd is aangegeven dat dit het laatste stukje Zenderpark zou zijn.
- b Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet doortrekken van de sloot ten zuiden van de Boomgaard. Deze sloot was in eerdere tekeningen altijd doorgetrokken en vormt een logische scheiding met het industrieterrein de Corridor. De sloot verbinden met het overige oppervlaktewater maakt de wijk aantrekkelijker en geeft kinderen de mogelijkheid om met een bootje de sloot uit te kunnen varen naar andere stukken.
- c Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet doortrekken van de fietsroute (Basiliëkpad). De verkeerssituatie rond de Daccastraat is momenteel ongewenst en de fietsroute was ook ingetekend op de plattegrond van het Groene Balkon.
- d Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet realiseren van fietsbruggen tussen de Boomgaard en het Groene Balkon. Met fietsbruggen worden de parken op het Groene Balkon ook voor bewoners van de Boomgaard bereikbaar gemaakt. Op platte gronden van het Groene Balkon stonden twee bruggen ingetekend en kunnen deel uitmaken van een goede en veilige fietsroute.
- e De informatieavond van 31 mei 2011 is onder een foutieve kop aangekondigd in de Zenderstreeknieuws, wat de opkomst kan hebben beïnvloed.
- f De gemeente heeft geen initiatief genomen voor overleg met de commissie Floridalaan (ondanks de voorgeschiedenis en hun voornemen ten aanzien van communicatie).

Beantwoording

- Ad a Het moederplan voorzag inderdaad in 3800 woningen. Echter, meer vraag en voorschrijdende inzichten hebben ertoe geleid meer woningen te realiseren. Voor al deze extra woningen is een aparte procedure doorlopen ex artikel 19, lid 2 WRO (oud). Het vigerende bestemmingsplan voorziet in een uit te werken bestemming wonen voor de gronden aan de Floridalaan. Binnen deze uit te werken bestemming is het mogelijk om hogere bebouwing (bijvoorbeeld gestapelde woningbouw) te realiseren. Het nieuwe bestemmingsplan 'Zenderpark' betreft een actualisatie en geen ontwikkelingsbestemmingsplan.

Dit betekent dat bestaand beleid in principe wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Alleen plannen die volledig zijn uitgewerkt, kunnen direct worden opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de Floridalaan zijn nog geen plannen uitgewerkt. Om die reden is de globale uit te werken bestemming voor de gronden aan de Floridalaan overgenomen.

Vanwege de reacties van de omwonenden vinden wij dat de uitwerkingsregels voor de bestemming aangescherpt moeten worden en hebben we gekozen om alleen grondgebonden woningen mogelijk te maken. In de uitwerkingsregels zijn de stedenbouwkundige voorwaarden voor deze locatie verwerkt. Wij vinden deze voorwaarden acceptabel.

- Ad b De sloot ten zuiden van de Boomgaard zal op de verbeelding worden doorgetrokken.
- Ad c Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet al in een verkeersbestemming in het verlengde van het bestaande Basiliëpad, waarmee het doortrekken van het Basiliëpad planologisch dus mogelijk wordt gemaakt.
- Ad d In de stedenbouwkundige opzetten zijn inderdaad twee bruggen gepland. In verband met de uit te werken woonbestemming kan op dit moment nog niet gezegd worden waar deze dan het beste kunnen komen en wanneer. Eén en ander hangt uiteraard ook samen met de plannen binnen de uit te werken woonbestemming aan de Floridalaan. Echter, binnen de bestemming 'Water' en de bestemming 'Wonen - Uit te werken' zijn bruggen en paden voor langzaam verkeer al toegestaan, waarmee eventuele bruggen dus planologisch op elke plaats kunnen worden aangelegd.
- Ad e De publicatie van 31 mei 2011 is inderdaad onder een verkeerde kop geplaatst. In verband hiermee heeft op 15 juni een tweede publicatie plaatsgevonden en zijn er 3 extra inloophomenten geweest. Van deze 3 inloophomenten hebben in totaal 4 extra personen gebruik gemaakt. Hiermee kan worden geoordeeld dat de inwoners voldoende in de gelegenheid zijn gebracht het plan in te zien en hun vragen hierover te stellen.
- Ad f Dat klopt. De wethouder heeft gesproken met de voorzitter van de commissie Floridalaan. Uit dit overleg is niet gebleken dat een overleg met de voltallige commissie Floridalaan noodzakelijk was.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op verbeelding wordt de sloot ten zuiden van de Boomgaard doorgetrokken tot de dwars daarop liggende watergang.

3.2.9 Inspreker 9

Inspreker heeft op 31 mei 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de realisatie van nieuwe woningen tegenover zijn woning. In de wijk staan al woningen meer dan 1,5 jaar te koop. Inspreker vraagt zich af in welke prijsklasse de geplande woningbouw komt.

Beantwoording

Het vigerende bestemmingsplan voorziet in een uit te werken bestemming wonen voor de gronden aan de Floridalaan.

Binnen deze uit te werken bestemming is het mogelijk om hogere bebouwing (bijvoorbeeld gestapelde woningbouw) te realiseren. Het nieuwe bestemmingsplan 'Zenderpark' is een actualisatie van het bestaande beleid. Om die reden is de globale uit te werken bestemming voor de gronden aan de Floridalaan overgenomen.

Vanwege de reacties van de omwonenden vinden wij dat de uitwerkingsregels voor de bestemming aangescherpt moeten worden en hebben we gekozen om alleen grondgebonden woningen mogelijk te maken. In de uitwerkingsregels zijn de stedenbouwkundige voorwaarden voor deze locatie verwerkt. Wij vinden deze voorwaarden acceptabel. Het bestemmingsplan schept de voorwaarden voor het realiseren van nieuwe woningen. Dit betekent echter niet dat de realisatie van deze locatie op korte termijn plaatsvindt.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.10 Inspreker 10

Inspreker heeft op 31 mei 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de realisatie van nieuwe woningen in Zenderpark. In de wijk zijn al meer woningen gebouwd dan gepland en gebouwd op plaatse die volgens de eerdere verkoopbrochure voor de wijk groen zouden blijven. Meer woningen betekend minder groen en een grotere aanslag op de buurt en haar woongenot.

Beantwoording

Het moederplan voorzag inderdaad in 3800 woningen. Echter, meer vraag en voorschrijdende inzichten hebben ertoe geleid meer woningen te realiseren. Voor al deze extra woningen is een aparte procedure doorlopen ex artikel 19, lid 2 WRO (oud). Het vigerende bestemmingsplan voorziet in een uit te werken bestemming wonen voor de gronden aan de Floridalaan. Binnen deze uit te werken bestemming is het mogelijk om hogere bebouwing (bijvoorbeeld gestapelde woningbouw) te realiseren. Het nieuwe bestemmingsplan 'Zenderpark' betreft een actualisatie en geen ontwikkelingsbestemmingsplan. Dit betekent dat bestaand beleid in principe wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Alleen plannen die volledig zijn uitgewerkt, kunnen direct worden opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de Floridalaan zijn nog geen plannen uitgewerkt. Om die reden is de globale uit te werken bestemming voor de gronden aan de Floridalaan overgenomen.

Vanwege de reacties van de omwonenden vinden wij dat de uitwerkingsregels voor de bestemming aangescherpt moeten worden en hebben we gekozen om alleen grondgebonden woningen mogelijk te maken. In de uitwerkingsregels zijn de stedenbouwkundige voorwaarden voor deze locatie verwerkt. Wij vinden deze voorwaarden acceptabel.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.11 Inspreker 11

Insprekers hebben op 28 juni 2011 hun reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

Insprekers maken bezwaar tegen de mogelijkheid van bebouwing/wijziging van de bestemming van het Podium-terrein. Het Podium-terrein heeft als evenemententerrein een grote meerwaarde voor de gemeenschap. De aanwezige gymzaal is uitdrukkelijk een tijdelijke voorziening, zoals is bevestigd in de uitspraak van de bestuursrechter d.d. 24 april 2009, zaaknummer SBR 09/670 VV. Het getuigd niet van behoorlijk bestuur indien door wijziging van het bestemmingsplan het podiumterrein alsnog bestemd wordt voor het vestigen van permanente sportvoorzieningen, waardoor bebouwing mogelijk wordt gemaakt ten nadele van omwonenden en de zichtlijnen en het open karakter van dit deel van de wijk.

Beantwoording

Het podiumterrein betreft inderdaad in eerste instantie een evenemententerrein, wat door het jaar heen ook recreatief sportief wordt gebruikt (hardlopen, schaatsen). Een sportbestemming kan daarmee inderdaad verwarrend zijn. De bestemming 'Sport' zal ter plaatse worden gewijzigd in de bestemming 'Cultuur en ontspanning'.

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in slechts maximaal 100 m² aan gebouwen met een bouwhoogte van maximaal 3 m. Deze oppervlakte en bouwhoogte is bij lange na niet voldoende voor de bouw van grootschalige sportvoorzieningen. De regels geven ook aan dat deze oppervlakte is bedoeld voor kleine gebouwtjes voor opslag van materialen. Binnen de regels zal lid 9.2.1 onder b (gebouwen in de vorm van tribunes en dug-outs) komen te vervallen.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- De bestemming 'Sport' ter plaatse van het Podiumterrein zal worden gewijzigd in de bestemming 'Cultuur en ontspanning'.
- Lid 9.2.1 onder b van de regels zal komen te vervallen.

3.2.12 Inspreker 12

Inspreker heeft op 23 juni 2011 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

Inspreker geeft aan dat op het perceel tussen Hogebiezendijk 80 en 80a in het voorontwerpplan een bestemming 'Wonen' is opgenomen met een aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

Stedenbouwkundig is er door de gemeente al positief gereageerd over de mogelijkheid van bouw van twee vrijstaande woningen met bijgebouwen. Ook alle onderzoeken hiervoor zijn al in het bezit van de gemeente, waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen met bijgebouwen. Inspreker verzoekt dan ook de wijzigingsbevoegdheid van het kavel af te halen en de twee woningen direct te bestemmen met een ruim bouwvlak en met de benodigde stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals ook opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden.

Beantwoording

Aangezien alle onderzoeken zijn verricht en er alleen nog enkele formaliteiten tussen de initiatiefnemer en de gemeente hoeven plaats te vinden, zullen de bouwmogelijkheden voor twee woningen direct bestemd worden.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op het perceel tussen Hogebiezendijk 80 en 80a zal op de verbeelding de wijzigingsbevoegdheid worden omgezet in directe bouwrechten voor twee woningen met tuin, waarbij wordt gekeken naar de stedenbouwkundig meest wenselijke situatie.

3.2.13 Inspreker 13

Inspreker heeft op 28 juni 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

In het voorontwerpplan wordt de mogelijkheid geboden om aan de achterzijde van de woningen aan de Parklaan en Floridalaan een uitbouw te bouwen met een bouwhoogte tot 9 meter. Inspreker snapt dat aan de achterzijde soepeler wordt omgegaan met bebouwing dan aan de voorzijde, maar is wel van mening dat dit niet ongebreideld kan. Inspreker is van mening dat het hier een bepaald ontwerp betreft, wat goed past in de wijk en dat het toestaan van een omschreven uitbouw het oorspronkelijke ontwerp aantast en een rommelig karakter geeft, doordat aan de achterzijde verschillende uitbouwen kunnen worden gerealiseerd (geen opbouw, opbouw met één verdieping, opbouw met twee verdiepingen). Bewoners die besluiten geen opbouw te realiseren kunnen te maken krijgen met een ingesloten balkon aan de achterzijde tussen twee hoge muren van de burens, die wel voor een opbouw hebben gekozen. Dit heeft gevolgen voor het nu weidse uitzicht en de lichtinval in de woningen.

In hoeksituatie zal een uitbouw ook het straatbeeld behoorlijk kunnen beïnvloeden en het type 'boekensteunwoning' teniet doen.

Beantwoording

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bouwvlakken overgenomen uit het vigerende plan. Echter, de regeling die bepaalt dat, daar waar bij de oorspronkelijke woning op basis van de eerste afgifte van een bouwvergunning geen gebruik is gemaakt van de maximale hoogte, de gerealiseerde hoogte het maximum betreft, is niet overgenomen.

In het ontwerpplan zal voor het achterste gedeelte van het bouwvlak een aparte hoogte worden geregeld. De mogelijkheid van dakopbouwen zal via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid worden geregeld, waarmee van geval tot geval een nader afweging kan plaatsvinden.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt in de specifieke bouwvlakken voor het achterste gedeelte een aparte hoogte matrix opgenomen met een lagere maximale bouwhoogte.
- In de regels wordt voor deze bouwvlakken een afwijkingsregeling opgenomen, waarmee via omgevingsvergunning onder voorwaarden een dakopbouw kan worden toegestaan.

3.2.14 Inspreker 14

Inspreker heeft op 28 juni 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' mondeling gegeven.

Reactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de in het voorontwerpplan voorgestelde bestemming Sport ter plaatse van het Podiumterrein en vreest dat de bestemming uitnodigt tot de realisatie van grootschalige sportvoorzieningen, zoals een sporthal. Het Podiumterrein wordt al regelmatig gebruikt (misbruikt) voor voorzieningen waar elders in IJsselstein geen plaats voor is. Inspreker geeft aan in het verleden al meer bezwaar te hebben aangetekend tegen de voorzieningen die er nu toch zijn gerealiseerd (gymlokaal, jongerenontmoetingsplek) en vreest voor meer van dergelijke voorzieningen in de toekomst met deze bestemming.

Beantwoording

Het podiumterrein betreft inderdaad in eerste instantie een evenemententerrein, wat door het jaar heen ook recreatief sportief wordt gebruikt (hardlopen, schaatsen). Een sportbestemming kan daarmee inderdaad verwarrend zijn. De bestemming 'Sport' zal ter plaatse worden gewijzigd in de bestemming 'Cultuur en ontspanning'.

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in slechts maximaal 100 m² aan gebouwen met een bouwhoogte van maximaal 3 m. Deze oppervlakte en bouwhoogte is bij lange na niet voldoende voor de bouw van grootschalige sportvoorzieningen.

De regels geven ook aan dat deze oppervlakte is bedoeld voor kleine gebouwtjes voor opslag van materialen. Binnen de regels zal lid 9.2.1 onder b (gebouwen in de vorm van tribunes en dug-outs) komen te vervallen.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- De bestemming 'Sport' ter plaatse van het Podiumterrein zal worden gewijzigd in de bestemming 'Cultuur en ontspanning'.
- Lid 9.2.1 onder b van de regels zal komen te vervallen.

3.2.15 Inspreker 15

Insprekers hebben op 15 juni 2011 hun reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' mondeling gegeven.

Reactie

Inspreker maken bezwaar tegen de nu opgenomen tuinbestemming op het perceel Hoge Biezen 68, waardoor de bouw van een extra woning niet mogelijk is. In het verleden zijn verschillende percelen door de gemeente van de familie aangekocht, waarbij destijds (1990) is bedongen en afgesproken dat aan de Hoge Biezen twee vrijstaande woningen mochten worden gebouwd bij de bestaande woning. Eén woning hiervan is gerealiseerd (Hoge Biezen 66 (voorheen 60A). De familie wil de mogelijkheid behouden de tweede woning op termijn te kunnen bouwen en verzoekt de bouwmogelijkheid hiervoor op te nemen in het bestemmingsplan, conform de tekeningen behorende bij het raadsbesluit uit 1990. De huisnummer 66 en 68 zijn in het verleden ook al toegekend voor de nieuwe woningen. Ook de riolering is destijds dusdanig aangepast en geschikt gemaakt voor meerdere woningen.

Beantwoording

Deze nog ongebruikte bouwmogelijkheid is abusievelijk niet in het bestemmingsplan opgenomen en zal in het ontwerpbestemmingsplan wel worden opgenomen.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op het perceel tussen Hoge Biezen 66 en 70 zal op de verbeelding de bouwmogelijkheid voor een woning weer worden opgenomen.

3.2.16 Inspreker 16

Inspreker heeft op 23 juni 2011 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

- a Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemmingsregeling voor de panden aan het Surinamehof 19 en de Statensingel 8. De panden zijn als geheel verkocht met de functie wonen voor Surinamehof 19 en wonen en/of werken voor Statensingel 8.

Op Statensingel 8 is een vergunning verleend voor een bedrijfsgebouw van twee verdiepingen met een bedrijf met personeel.

- b Inspreker is van mening dat zij als ondernemer niet voldoende is geïnformeerd over de wijzigingen in het bestemmingsplan en is van mening dat alle ondernemers vooraf geïnformeerd hadden moeten worden.

Beantwoording

- Ad a De opgenomen regeling in het voorontwerpbestemmingsplan doet inderdaad niet helemaal recht aan de aanwezige situatie van de percelen Surinamhof 13-19/Statensingel 2-8. De verbeelding en regels zullen hierop aangepast worden.
- Ad b Over de procedure kan gezegd worden dat het bestemmingsplan zich pas in de voorontwerpfase bevindt en dat dit dus de pas de eerste versie van het bestemmingsplan is die naar buiten kan worden gebracht. De inspraakprocedure is juist bedoeld om inwoners/belanghebbende een kans te geven iets te zeggen over het plan voordat het plan de formele wettelijke procedure gaat doorlopen. Na het voorontwerpbestemmingsplan volgen immers nog een ontwerpbestemmingsplan en een vastgesteld bestemmingsplan, welke ook nog ter inzage worden gelegd. Via het huis aan huis blad hebben wij de inwoners/belanghebbende op de gebruikelijke manier zo goed mogelijk geïnformeerd en er heeft een informatieavond plaats gevonden. Hiermee achten wij alle inwoners en belanghebbende voldoende te hebben geïnformeerd.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het perceelsgedeelte aan de Statensingel zal ook worden voorzien van een bouwvlak met een hoogtematrix en dit gedeelte zal worden voorzien van een aanduiding 'bedrijf'.

3.2.17 Inspreker 17

Insprekers hebben op 20 juni 2011 hun reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' mondeling gegeven.

Reactie

- a Insprekers maken bezwaar tegen de bestemmingsregeling voor de panden aan het Surinamhof 17 en de Statensingel 6. De panden zijn als geheel verkocht met de functie wonen voor Surinamhof 19 en wonen en/of werken voor Statensingel 8. Op Statensingel 8 is een vergunning verleend voor een bedrijfsgebouw van twee verdiepingen met een bedrijf met personeel.
- b Inspreker hebben een verzoek om splitsing van de percelen Surinamhof 17 en Statensingel 6 gevraagd, zodat beide op een los kavel zijn gesitueerd.
- c Inspreker is van mening dat zij als ondernemer niet voldoende is geïnformeerd over de wijzigingen in het bestemmingsplan en is van mening dat alle ondernemers vooraf geïnformeerd hadden moeten worden.

Beantwoording

- Ad a De opgenomen regeling in het voorontwerpbestemmingsplan doet inderdaad niet helemaal recht aan de aanwezige situatie van de percelen Surinamhof 13-19/Statensingel 2-8. De verbeelding en regels zullen hierop aangepast worden.
- Ad b Het splitsen van percelen valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en gaat via een omgevingsvergunning.
- Ad c Over de procedure kan gezegd worden dat het bestemmingsplan zich pas in de voorontwerpfase bevindt en dat dit dus de pas de eerste versie van het bestemmingsplan is die naar buiten kan worden gebracht. De inspraakprocedure is juist bedoeld om inwoners/belanghebbende een kans te geven iets te zeggen over het plan voordat het plan de formele wettelijke procedure gaat doorlopen.
- Na het voorontwerpbestemmingsplan volgen immers nog een ontwerpbestemmingsplan en een vastgesteld bestemmingsplan, welke ook nog ter inzage worden gelegd. Via het huis aan huis blad hebben wij de inwoners/belanghebbende op de gebruikelijke manier zo goed mogelijk geïnformeerd en er heeft een informatieavond plaats gevonden. Hiermee achten wij alle inwoners en belanghebbende voldoende te hebben geïnformeerd.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het perceelsgedeelte aan de Statensingel zal ook worden voorzien van een bouwvlak met een hoogtematrix en dit gedeelte zal worden voorzien van een aanduiding 'bedrijf'.

3.2.18 Inspreker 18

Inspreker heeft op 6 juni 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de gevolgde procedure voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark'.

- a De bekendmaking van 18 mei 2011 is onder een verkeerde kop vermeld, van een ander bestemmingsplan.
- b Het plangebied is opgerekt, zodat ook bebouwing langs de Benschopperweg en Ho-gebiezendijk erbinnen vallen. De bewoners van deze straten zullen zich niet aangesproken voelen als bewoners van het Zenderpark.
- c Inspreker is van mening dat één voorlichtingsavond in het WOC voor de bewoners niet voldoende is en dat een tweede avond in het gemeentehuis hier op zijn [plaats was geweest.

Beantwoording

- Ad a De publicatie van 31 mei 2011 is inderdaad onder een verkeerde kop geplaatst. In verband hiermee heeft op 15 juni een tweede publicatie plaatsgevonden en zijn er 3 extra inloophomenten geweest. Van deze 3 inloophomenten hebben in totaal 4 extra personen gebruik gemaakt.

Hiermee kan worden geoordeeld dat de inwoners voldoende in de gelegenheid zijn gebracht het plan in te zien en hun vragen hierover te stellen.

Ad b De begrenzing van het plangebied heeft in de publicaties gestaan. Een ieder kon dus weten welk gebied binnen het bestemmingsplan 'Zenderpark' valt.

Ad c Naast de formele inspraakavond zijn er nog 3 inloophmomenten geweest . vier momenten lijkt de gemeente meer dan voldoende.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.19 Inspreker 19

Inspreker heeft op 6 juni 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' ten aanzien van de volgende punten:

- a Het fietspad van het Basiliekkpad is voorzien van een groenbestemming terwijl dit een essentiële verbinding is. Inspreker vraagt zich af of het pad geen verkeersbestemming moet krijgen.
- b De doortrekking van het Basiliekkfietspad naar het Groene Balkon en vandaar naar de wijk Boomgaard/Floridalaan is niet vastgelegd.
- c De verbinding Statensingel-Daccastraat is niet duidelijk aangegeven. Inspreker vraagt zich af waarom niet is gekozen voor aansluiting op de Zuiderparkweg.
- d Het tracé van de rioolpersleiding tussen pompputten Aalbersestraat en Statensingel staat op de verbeelding aangegeven, maar het vervolgtracé vanaf de put Statensingel staat er niet meer op. Ook in de toelichting wordt hierover niets gezegd.
- e Het elektromagnetische veld met EMC-grens is in het plan niet aangegeven.
- f De watergang aan de westzijde van het plan, langs de Statensingel is opgenomen binnen de groenbestemming, terwijl het een hoofdwatgang is van het poldergebied.
- g De winterfoto's op de kaft geven geen representatief beeld van de wijk.
- h Op p.16 van de toelichting is aangegeven dat de Boedapestlaan de centrale ontsluitingsweg van Het Hart is. In de praktijk hebben de Praagsingel, St-Peterburglaan en tramovergang naar de Tuinensingel deze functie.
- i Op p. 18 van de toelichting, bij Corridor, staat 'een tiental.....naar het bedrijventerrein'. Deze tekst komt vreemd over aangezien dit maar geldt voor een klein deel van de grens Corridor-Boomgaard.
- j Op p. 19 e.v. van de toelichting staat 'De Tuinensingel biedt.... Die aansluit op de N210'. Deze tekst klopt niet en gaat voorbij aan de in het verleden gevoeder discussie over afsluiting van de Tuinensingel en handhaving van de aansluiting Statensingel-Daccastraat.
- k In de milieuparagraaf is niets gezegd over de invloed van de zendmast (in Lopik) en de sterkte van het elektromagnetische veld in het Groene Balkon.

- l In de milieuparagraaf is niets gezegd over de licht verontreinigde bodem en het feit dat ontgraven grond alleen binnen het plan verwerkt mag worden. (in iedere koopakte staat een bepaling over de aanwezige bodemverontreiniging.
- m In de waterhuishoudingsparagraaf staat niets vermeld over de waterkerende functie van de Hogebeezendijk.
- n De uitbreiding van het WOC-gebouw met gymzaal is niet weergegeven in de tekst en op de kaart.
- o Op p. 25 van de toelichting staat 'In de grote groenstroken.....niet in deze ontwikkeling'. Bewoners van omliggende woningen zullen hiertegen in verweer komen. Inspreker adviseert duidelijkheid zonder open einde te geven.

Beantwoording

- Ad a Voor het bestemmen van een fietspad kan gekozen worden voor een verkeersbestemming of voor een groenbestemming. Vaak worden paden binnen structurele groenvoorzieningen binnen de groenbestemming opgenomen, zodat het ter plaatse ook geen wegen voor auto's kunnen worden. Een standaard verkeersbestemming op een fietspad leggen heeft immer ook tot gevolg dat het fietspad bij een autoweg kan worden getrokken. Voor het Basiliëpad is afwisselend gekozen voor de verkeersbestemming en de groenbestemming. Binnen beide bestemmingen is het fietspad mogelijk.
- Ad b In het verlengde van het huidige Basiliëpad is een verkeersbestemming gelegd tot aan de N210 waarbinnen het fietspad zou kunnen worden gerealiseerd. Planologisch gezien kan het fietspad dus worden doorgetrokken. Over de feitelijke uitvoering zegt een bestemmingsplan niets.
- Ad c Het formele verkeersbesluit moet nog worden genomen. De verbinding Statensingel - Daccastraat is helemaal voorzien van een ruime verkeersbestemming, zodat verschillende mogelijkheden open staan. Hoe een verbinding daadwerkelijk wordt uitgevoerd kan niet in een bestemmingsplan geregeld worden.
- Ad d Klopt, de leiding zal in het ontwerpplan worden doorgetrokken.
- Ad e Klopt, maar binnen dit veld is geen nieuwe bebouwing direct mogelijk en om die reden in de zone niet opgenomen. Binnen de uit te werken woonbestemming zal wel een voorwaarde worden opgenomen dat de woningen dusdanig moeten worden uitgevoerd dat het elektromagnetische veld geen belemmering is.
- Ad f Er wordt niet begrepen wat inspreker bedoeld, aangezien de gehele watergang langs de Statensingel is voorzien van een waterbestemming.
- Ad g Deze opmerking is niet ruimtelijk relevant.
- Ad h Feitelijk worden inderdaad andere wegen gebruikt als centrale ontsluiting. In de toelichting zal hierover een aanvulling worden opgenomen.
- Ad i In de toelichting is beschreven hoe het plan is bedacht en gerealiseerd.
- Ad j Een formeel verkeersbesluit volgt nog en de Tuinensingel is inderdaad nu afgesloten. De tekst in de toelichting zal hierop worden aangepast.
- Ad k Klopt, maar binnen dit plangebied is in beginsel geen nieuwe bebouwing direct mogelijk en om die reden zijn de zones niet opgenomen of genoemd. In de toelichting zou echter wel iets moeten worden opgenomen over de zendmast en het elektromagnetische veld. De toelichting zal hierop worden aangevuld.

- Ad l De toelichting zal hierop worden aangevuld.
- Ad m Het plan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. Zij hebben hier geen opmerkingen op gemaakt, dus wij gaan uit dat een regeling niet nodig is.
- Ad n De uitbreiding van het WOC-gebouw met gymzaal is inderdaad abusievelijk niet opgenomen, maar zal in het uitwerkingsplan wel worden verwerkt op de verbeelding.
- Ad o In de noordelijke grote groenstrook zal geen bebouwing komen. Voor de zuidelijke grote groenstrook, tussen het verlengde van het Basiliëpad en de Zuiderparklaan, zijn nog geen plannen voor woningbouw, maar de gemeente wil niet uitsluiten dat daar bebouwing gaat komen.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op verbeelding de dubbelbestemming voor de rioolpersleiding doortrekken.
- In de regels binnen de bestemming 'Wonen - Uit te werken' de voorwaarde opnemen dat de woningen dusdanig moeten worden uitgevoerd dat het elektromagnetische veld geen belemmering vormt.
- De toelichting zal op verschillende punten worden gewijzigd of worden aangevuld.
- Op de verbeelding wordt de uitbreiding van het WOC-gebouw met gymzaal opgenomen binnen het bouwvlak.

3.2.20 Inspreker 20

Inspreker heeft op 31 mei 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

- a Inspreker wil namens de bewonersgroep 'Poort van Zuid' de aandacht vestigen op de problemen rond het verkeerspunt Baronieweg-Boedapestlaan, waar het verkeer vaak stil staat om de vrachtwagens naar de Plus en de scholen door te laten. Inspreker geeft aan dat is toegezegd dat dit vrachtverkeer aan de andere zijde van de weg zou gaan rijden. Inspreker geeft aan overlast te hebben (drukke, lawaai, stank) van het vrachtverkeer.
- b Ook wordt door inspreker aandacht gevraagd voor de overlast van het uitlaten van honden.

Beantwoording

De door inspreker aangehaalde problemen betreffen problemen rondom de uitvoering van een verkeerssituatie of van handhavend optreden tegen hondenbezitters, die niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld. De reactie zal bij betreffende afdeling van de gemeente worden uitgezet.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.21 Inspreker 21

Inspreker heeft op 31 mei 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

- a Inspreker wil de aandacht vestigen op de problemen met de verkeerssituatie op de Baronieweg, hoek Boedapestlaan. Hier rijdt veel te zwaar verkeer, wat levensgevaarlijk is in een kinderrijke buurt. Ook over de Tuinensingel en hoek Baronieweg is al vaak iets gezegd en betreft een uitzichtloze situatie.
- b Verder vraagt inspreker aandacht voor het hondenbeleid. Mensen houden zich niet aan gemaakte afspraken en er wordt niets opgeruimd door eigenaren.

Beantwoording

De door inspreker aangehaalde problemen betreffen problemen rondom de uitvoering van een verkeerssituatie of van handhavend optreden tegen hondenbezitters, die niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld. De reactie zal bij betreffende afdeling van de gemeente worden uitgezet.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.22 Inspreker 22

Inspreker heeft op 31 mei 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

- a Inspreker vraagt zich af of het Basiliëpad richting de N210 een fietspad wordt, zoals eerder is gecommuniceerd.
- b Inspreker geeft aan zich zorgen te maken over de verkeerssituatie Daccastraat/Schepenensingel en hoopt op een spoedige definitieve oplossing.

Beantwoording

- Ad a Het bestemmingsplan voorziet in een verkeersbestemming tot aan de N210 in het verlengde van het bestaande Basiliëpad, waarmee een doortrekking van het fietspad tot de planologische mogelijkheden behoort.
- Ad b De situatie Daccastraat/Schepenensingel is geheel voorzien van een verkeersbestemming. Zodra het mogelijk is zal de verkeerssituatie ter plaatse worden opgelost.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.23 Inspreker 23

Inspreker heeft op 31 mei 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

- a Inspreker vraagt aandacht voor de verkeerssituatie Baronieweg – Boedapestlaan vanaf beide kanten. Inspreker stelt voorsorteervakken voor, waardoor het doorgaande verkeer wel kan doorstromen.
- b Inspreker vraagt aandacht voor de kruising Tuinensingel – Baronieweg. Het verkeer stagneert daar steeds omdat het 'wachtvlak' tussen beide wegen te klein is. Inspreker adviseert een rotonde;
- c Er zijn toezeggingen gedaan dat vrachtverkeer de rondweg zouden nemen en aan de zuidwestkant binnen de wijk zouden rijden.

Beantwoording

De door inspreker aangehaalde problemen betreffen problemen rondom de uitvoering van verkeerssituaties, die niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.24 Inspreker 24

Inspreker heeft op 20 juli 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de directe bouwmogelijkheid van dakopbouwen (volledige 2^e verdieping) in de Schaepmanstraat en de Kuiperstraat. Hij heeft tegen een omgevingsvergunning voor een dergelijke dakopbouw al bezwaar en beroep ingesteld, waarvan de bodemprocedure nog loopt.

Beantwoording

In genoemde straten kunnen via een vrijstellingsprocedure al dakopbouwen mogelijk worden gemaakt. Om die reden is voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan er voor gekozen de dakopbouwen wederom uitsluitend toe te staan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, waarmee de vigerende mogelijkheden worden overgenomen.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt voor betreffende bouwvlakken een lagere maximale bouwhoogte opgenomen in de matrix.

- In de regels en op de verbeelding wordt voor deze bouwvlakken een afwijkingsregeling opgenomen, waarmee via omgevingsvergunning onder voorwaarden een dakopbouw kan worden toegestaan.

3.2.25 Inspreker 25

Inspreker heeft op 1 juli 2011 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Zenderpark' gegeven.

Reactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de directe bouwbaarheid van dakopbouwen (volledige 2^e verdieping) in de Schaepmanstraat en de Kuiperstraat. Hij heeft tegen een omgevingsvergunning voor een dergelijke dakopbouw al bezwaar en beroep ingesteld, waarvan de bodemprocedure nog loopt.

Beantwoording

In genoemde straten kunnen via een vrijstellingsprocedure al dakopbouwen mogelijk worden gemaakt. Om die reden is voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan er voor gekozen de dakopbouwen wederom uitsluitend toe te staan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, waarmee de vigerende mogelijkheden worden overgenomen.

Aanpassing

De ingebrachte inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt voor betreffende bouwvlakken een lagere maximale bouwhoogte opgenomen in de matrix.
- In de regels en op de verbeelding wordt voor deze bouwvlakken een afwijkingsregeling opgenomen, waarmee via omgevingsvergunning onder voorwaarden een dakopbouw kan worden toegestaan.

4 Ambtshalve aanpassingen

Na nadere bestudering van het voorontwerpplan zijn nog verschillende aandachtspunten en aanpassingen voor het bestemmingsplan wenselijk. De belangrijkste ambtshalve aanpassingen worden hieronder beschreven. Deze lijst is echter niet limitatief en in het plan kunnen dus ook nog ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd zijn.

- In de regels wordt een mantelzorgregeling opgenomen, conform het bestemmingsplan 'Achterveld'.
- Op de verbeelding wordt voor het object aan de Schepenensingel 29-35 de aanduiding 'kantoor' vervangen door de aanduiding 'dienstverlening', conform de regeling in het vigerende uitwerkingsplan.
- In de regels wordt lid 14.2.1 dusdanig gewijzigd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' per bouwperceel voor 50% van het aanduidingsvlak de goothoogte maximaal 7 m en bouwhoogte maximaal 11 m bedragen.