

COMMENTAARNOTA INSPRAAKREACTIES KERN RAALTE

GEMEENTE RAALTE

mei 2009

B01033.177.301

Inhoud

Samenvatting en reactie	3
1.1 1. Inspraakreactie H.H.M oosterlaar (de Leeren Lampe)	3
1.2 2. Inspraakreactie Aman-Rentmeesters	4
1.3 3. Inspraakreactie familie Aa	5
1.4 4. Inspraakreactie Bosch Makelaardij	5
1.5 5. Inspraakreactie A. Ahlers	5
1.6 6. Inspraakreactie Meijerink	6
1.7 7. Inspraakreactie B.S. Gijsberts	7
1.8 8. Inspraakreactie Y. Diender- van Rossum	7
1.9 9. Inspraakreactie G. Jansen	8
1.10 10. Inspraakreactie Hotel de Zwaan	8
1.11 11. Inspraakreactie Kerkbestuur H. Kruisverheffing	9
1.12 12. Inspraakreactie J.J.M Rodijk	9
1.13 13. Inspraakreactie Karwei	10
1.14 14. Inspraakreactie Firma Hoekman	10
1.15 15. Inspraakreactie Tepe	11
1.16 16. Inspraakreactie J.M.A Tutert	11
1.17 17. Inspraakreactie B. Knopert	12
1.18 18. Inspraakreactie H. van Rossum	12
1.19 19. Inspraakreactie G.B.J Halman	13
1.20 20. Inspraakreactie Beekman elektro	14
1.21 21. Inspraakreactie H. Westenenk	14
1.22 22. Inspraakreactie J. Beens	15
1.23 23. Inspraakreactie namens Albers mode (grotestraat 19)	15
1.24 24. Inspraakreactie J. Westerhof	16
1.25 25. Inspraakreactie parochie H. Paulus	16
1.26 26. Inspraakreactie Lupack	16
1.27 27. Inspraakreactie Bouwbedrijf Vosman	17
1.28 28. Inspraakreactie G. Boijink	17

Samenvatting en reactie

1.1

1. INSPRAAKREACTIE H.H.M OOSTERLAAR (DE LEEREN LAMPE)

(p/a Almelsestraat 2, 8102 HD, Raalte)

- a. Volgens inspreker hebben bepaalde percelen drastische bestemmingveranderingen gekregen. Betreft het een visie of strategie voor de toekomst, of een actualisatie?
- b. Inspreker wijst erop dat milieucirkels moeten worden meegenomen in bestemmingsplannen. De milieucirkel van tankstation Shell is teruggebracht van 80 naar 45 meter.
- c. Veranderingen van het bestemmen van wonen 1,2,3 en/of woonwerken zijn niet geheel duidelijk.
- d. Het gasvulpunt van het Shell tankstation heeft een gevarezone. De vergunning verloopt in 2010, het lijkt inspreker logisch dit mee te nemen.
- e. De begrippenlijst is volgens inspreker onduidelijk en gebaseerd op eigen interpretatie.
- f. Het bestemmen van een evenemententerrein en onbeperkt laten exploiteren door vrijwilligers is volgens inspreker oneerlijke concurrentie. Inspreker maakt bezwaar tegen het grote aantal evenementen binnen de gemeente, met name omdat het evenemententerrein in de kern ligt.
- g. Inspreker vraagt zich af waarom een strook van Kanaalzone Oostzijde ineens valt onder Centrum-Kern.
- h. Inspreker vraagt zich af waarom de Kanaalzone Structuurvisie niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Inspreker gaat er vanuit dat alle mondelinge en/of schriftelijke toezeggingen van het college in dit bestemmingsplan zijn verwerkt.
- i. Volgens inspreker is ook het perceel van de Leeren Lampe niet meegenomen in deze bestemmingsronde. Het perceel valt ook niet onder de Zegge, waaronder dan wel?

Reactie

Ad a

Het gaat om een actualisatie en de aard hiervan is in hoofdzaak conserverend. Het is mogelijk dat door de nieuwe Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP), waaraan dit plan van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening moet voldoen, bestemmingen een andere benaming hebben gekregen of dat bepaalde functies niet meer passen binnen de vigerende bestemmingen. Daar waar de wijzigingen ten opzichte van het vigerende plan toch verder gaan dan puur systematiek worden deze wijzigingen expliciet toegelicht in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad b

De milieucirkels staan wel degelijk op de plankaart. Door nieuwe wetgeving is de milieucirkel teruggebracht van 80 naar 40 meter.

Ad c

De onderverdeling in wonen 1, 2 en 3 is door de gemeente gekozen om gebouwen met een verschillend aantal verdiepingen te kunnen onderscheiden. Dit laatste betekent dus dat voor woningen binnen de bestemming wonen 1 andere maximale goot- en bouwhoogtes gelden dan voor woningen binnen de bestemming wonen 2 en/of wonen 3. Uit flexibiliteitsoverwegingen worden binnen de diverse woonbestemmingen onder voorwaarden ook bepaalde bedrijfs- en beroepsfuncties mogelijk gemaakt, mits de woonfunctie als hoofdfunctie wordt behouden.

Ad d

Het gaat hier om een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan, wat inhoudt dat uitgangspunt is om de huidige situatie vast te leggen, en niet de toekomstige situatie.

Ad e

De begrippen zijn deels standaardbegrippen uit de SVBP (voor heel Nederland hetzelfde) en deels standaardbegrippen van de gemeente, afkomstig uit het gemeentelijke handboek.

Ad f

Het grote aantal evenementen en de verlening van de vergunning kan via een bezwaarprocedure worden aangevochten. Het bestemmingsplan maakt de evenementen ruimtelijk mogelijk en bepaalt niets over het aantal evenementen. Door deze koppeling aan de vergunning is de rechtsbescherming niet in het geding wanneer binnen bestemmingen evenementen mogelijk worden gemaakt. Daarnaast worden deze gronden reeds benut voor evenementen. Het betreft hier geen nieuwe ontwikkelingen.

Ad g

Het bestemmingsplan Raalte kern heeft betrekking op de woonwijken en het centrum van Raalte. De bedrijventerreinen blijven buiten beschouwing. Voor de plangrens wordt aangesloten op de plangrens van het bedrijventerrein Zegge.

Ad h.

Dit bestemmingsplan heeft een in hoofdzaak conserverende functie en toekomstige ontwikkelingen worden daarom niet meegenomen. In de toelichting wordt aandacht besteed aan dit beleid.

Ad i.

De locatie Leeren Lampe ligt buiten het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan Raalte kern. Het ligt meer voor de hand dat deze locatie wordt meegenomen in de actualisering van het bedrijventerrein. Gelet op de recente ontwikkelingen rond De Leeren Lampe is het overigens goed mogelijk dat voor dit perceel een apart bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Overigens staat het de gemeenteraad uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening vrij de plangrenzen te bepalen.

Conclusie: inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

1.2

2. INSPRAAKREACTIE AMAN-RENTMEESTERS

Ingediend namens mevr. M. Westenenk en dhr. H.J. Groote Schaarsberg (p/a grutto 43, Raalte) en dhr. M.J Westenenk (p/a Buizerd 1, Raalte)

- a. Dhr. Westenenk is in 2004 een deel van het perceel gemeentegroen aangeboden. Hij heeft daar destijds vanaf gezien. Nu zijn persoonlijke situatie is gewijzigd wil hij graag alsnog een deel van het gemeentegroen aankopen. Hij wil namelijk deze grond met een gedeelte van zijn tuin verkopen aan zijn dochter om daar een vrijstaande woning op te bouwen, zodat zijn dochter in de toekomst haar ouders kan verzorgen.
- b. De inspreker verzoekt het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat bovenstaande mogelijk wordt gemaakt.

Reactie

Ad a.

De gemeente heeft al eerder in een brief (van 7 mei 2008) aangegeven dat het bedoelde gemeentegroen onderdeel uitmaakt van de groene hoofdstructuur en daarom niet voor verkoop in aanmerking komt.

In dezelfde brief is reeds aangegeven dat de gemeente de bouw van een woning tussen buizerd 1 en 3 niet wenselijk acht uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt.

Ad b.

Nu er sinds de verzending van deze brief (7 mei 2008) geen sprake is van gewijzigde omstandigheden die een ander standpunt rechtvaardigen, komt de gemeente aan deze opmerking niet tegemoet. De gewenste wijziging wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Conclusie: inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

1.3

3. INSpraakREACTIE FAMILIE AA

(p/a Burgemeester Kerssemakerstaat 53, 8101AM Raalte)

- a. Inspreker wil bestemmingsplan wijzigen voor uitbreiding van zijn kantoor aan huis.

Reactie

Ad a.

In het kader van dit actualiseringplan wordt deze door inspreker gewenste uitbreiding van zijn kantoor niet meegenomen. Hiervoor zijn de wensen van inspreker niet concreet genoeg. Er dient hiervoor een afzonderlijk en concreet verzoek ingediend te worden bij de gemeente. Tijdens de behandeling van een dergelijk verzoek kan vervolgens worden beoordeeld in hoeverre het mogelijk is om reeds in het kader van de actualisering dit verzoek mogelijk te maken.

Conclusie: inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

1.4

4. INSpraakREACTIE BOSCH MAKELAARDIJ

(p/a de Plas 6, 8102CS Raalte)

- a. Inspreker wijst erop dat er voor zijn pand (de Plas 6) een vrijstelling is verleend om de begane grond te gebruiken als kantoorruimte, en wil dit laten aanpassen in het ontwerp-bestemmingsplan.
- b. Ook geeft inspreker aan dat gemeente kenbaar heeft gemaakt medewerking te willen verlenen aan wonen op de verdieping van dit pand. Inspreker wil ook dit laten aanpassen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Reactie

Ad a.

Zoals eerder aangegeven in de brief van de gemeente (12 april 2006) verleent de gemeente hieraan medewerking, de bestemming maatschappelijk is gewijzigd in bestemming “kantoor” op de plankaart.

Ad b.

In dezelfde brief heeft de gemeente aangegeven ook hier in principe medewerking aan te verlenen, maar dan moet hiervoor wel een bouwplan worden ingediend. De bestemming wordt niet gewijzigd voordat er een vergunning is verleend. De gemeente heeft alsnog besloten de bestemming verder aan te passen. Gekozen is voor de bestemming “kantoor” gekoppeld aan een functieaanduiding “wonen” voor het toestaan van wonen op de verdieping). Dit is aangepast op de plankaart.

Conclusie: inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan in bovengenoemde zin.

1.5

5. INSpraakREACTIE A. AHLERS

(p/a deventerstraat 22, 8102GC, Raalte)

- a. Inspreker geeft aan dat zijn winkel in het bestemmingsplan aangemerkt wordt als bedrijf met de aanduiding rijwielhandel, terwijl het woord “detailhandel” welke in de vorige bestemming nog voorkwam nu geheel is verdwenen.
- b. Gelet op de omschrijving op bladzijde 70 art 26, is er volgens inspreker hier sprake van detailhandel.

- c. Inspreker verzoekt de bestemming aan te passen zodat er invulling gegeven kan worden aan de leegstaande ruimte.

Reactie:

Ad a, b en c.

Aan deze opmerking is tegemoet gekomen in die zin dat de redactie van de bestemmingsomschrijving onder b. is aangepast in die zin dat de zinsnede “en de daarmee verbonden detailhandel” is toegevoegd, waardoor inspreker dezelfde rechten behoudt als in het vorige bestemmingsplan “Olykampen 1996”.

Gelet op het in hoofdzaak conserverende karakter van de actualisering en in verband daarmee het aanhouden van de regeling van het perceel in het voorgaande plan acht de gemeente het niet wenselijk het perceel van inspreker een ruimere detailhandels- en/of bedrijfsbestemming te geven. Voorts merkt de gemeente nog op dat inspreker bij de vorige planherziening reeds een planschadevergoeding heeft verkregen. Inspreker zal de invulling van de leegstaande ruimte moeten zoeken binnen de voor zijn perceel toegekende specifieke bestemming die onverkort is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan “Olykampen 1996”.

Conclusie: Inspraakreactie onder punt b leidt tot aanpassing van planregels.

1.6

6. INSpraakREACTIE MEIJERINK

(p/a Ekster 42, 8103EH, Raalte)

- a. Volgens inspreker is de garage op het naastliggende perceel (Kwartel 3) conform het vigerende bestemmingsplan 25 cm voor de gevel van inspreker gebouwd.
- b. Vigerend bestemmingsplan laat verdere bebouwing tot aan het trottoir niet toe op dit perceel.
- c. Inspreker merkt op dat het concept-ontwerpbestemmingsplan uitbreiding van de garage/het bijgebouw tot aan het trottoir wel toelaat.
- d. Inspreker maakt hier tegen bezwaar omdat zijn woning ruimtelijk wordt weggedrukt, de verkeersveiligheid in het geding komt en het uitzicht van inspreker hierdoor wordt beperkt.
- e. Het concept ontwerp bestemmingsplan geeft in artikel 21.2.2 aan dat bijgebouwen tenminste 3 meter achter de voorgevel dienen te worden gebouwd. Inspreker verzoekt van de standaard regels af te wijken omdat de garage van Kwartel 3, ongeveer 0,25 meter voor zijn voorgevel ligt en de bijgebouwen van Ekster 44 en 50 ook voor zijn voorgevel liggen.
- f. Inspreker verzoekt hem de mogelijkheid te geven om tot 1 meter achter de voorgevel te mogen bouwen om zijn woning uit te kunnen breiden.
- g. Op het perceel Ekster 76 is destijds medewerking verleend aan het vergroten van de garage middels een 19.3 procedure.

Reactie:

Ad a, b, c en d.

Deze constatering van inspreker zijn juist. Het gedeelte voor de garage van het perceel kwartel 3 is nu op de plankaart is nu op de plankaart bestemd als tuin.

Ad e.

De gemeente heeft er vanuit stedenbouwkundige overwegingen voor gekozen de bouw van bijgebouwen op 3 meter achter de voorgevel toe te staan. Dat er al bijgebouwen aanwezig zijn op kortere afstand doet daar niet aan af. Dit zijn immers bestaande situaties. Voor nieuwe situaties houdt de gemeente vast aan de regel in de planregels dat aan- en bijgebouwen op tenminste 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. In dit geval wordt bebouwing voor de garage van inspreker niet wenselijk geacht. Het afwijken van de regels is om deze reden niet mogelijk.

Ad f.

Omdat bebouwing voor de garage uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk wordt geacht, is de uitbreiding van de woning tot 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw in dit bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt.

Ad g.

Bij Ekster 76 gaat het om een bestaande situatie, deze situatie is in het bestemmingsplan conform bestemd.

Conclusie: inspraakreactie leidt deels tot aanpassing van het plan. N.a.v. inspraakreactie onder punt a,b,c en d wordt de plankaart aangepast.

1.7

7. INSPRAAKREACTIE B.S. GIJSBERTS

(p/a het Erf 54 8102KG, Raalte)

- a. Inspreker geeft aan in zijn uitbreidingsmogelijkheden te worden beperkt. Het huidige bestemmingsplan biedt volgens inspreker mogelijkheden voor de bouw van een garage en uitbreiding van de woning in een onbenut bouwvlak en in de tuin.
- b. De uitbreidingsmogelijkheden maken de woning bovendien beter verkoopbaar, en inspreker lijdt schade door het nieuwe bestemmingsplan.
- c. Inspreker wijst op een schriftelijke toezegging van B&W(1988) om aangekochte grond om te zetten in tuin.
- d. Inspreker verzoekt het oorspronkelijke bouwvlak te handhaven
- e. Inspreker verzoekt het gedeelte van de tuin, gecorrigeerd met de toezegging de bestemming W-1 te geven en de rest bestemming T.
- f. Tevens verzoekt inspreker de noordzijde als voorgevel aan te merken.

Reactie:

Ad a.

De mogelijkheden die er binnen het vigerende plan zijn, worden opgenomen in het onderhavige plan.

Ad b.

De bestemmingen van het vigerende plan worden aangehouden en zodoende is er geen sprake van schade.

Ad c.

Het gedeelte voor de voorgevel wordt aangeduid als tuin in onderhavig plan.

Ad d.

Zoals reeds aangegeven worden de mogelijkheden die er binnen het vigerende plan zijn opgenomen in het onderhavige plan. Dit geldt ook voor het bouwvlak.

Ad e.

Het gedeelte dat achter de tuin ligt, behoudt zijn bestemming groen, conform het vigerende plan.

Ad f.

De plankaart wordt aangepast naar aanleiding van deze opmerking.

Conclusie: inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

1.8

8. INSPRAAKREACTIE Y. DIENDER- VAN ROSSUM

(p/a Haverstraat 1 ,8102 AN,Raalte)

- a. Inspreker verzoekt de bestemming detailhandel van het pand aan de Haverstraat 3 niet te wijzigen. Momenteel wordt het pand gebruikt als kantoor, maar te zijner tijd zal dit weer detailhandel worden.

Reactie:

Ad a.

Naar aanleiding van deze opmerking wordt de bestemming op de plankaart aangepast naar “wonen” met een functieaanduiding “detailhandel”

Conclusie: inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan in voornoemde zin.

1.9**9. INSPRAAKREACTIE G. JANSEN**

(p/a kamilie 42, 8101HP, Raalte)

- a. Inspreker wijst erop dat in artikel 21.2.1 onder f verwezen zou moeten worden naar “e”.
- b. Inspreker wijst op de planregels, waarin staat dat de minimale goothoogte 3,5 meter moet bedragen. Inspreker vraagt of indien bestaande goothoogte minder is dan de aangegeven dit problematisch is als de voorgevel verbreed zou worden en dezelfde goothoogte wordt aangehouden.

Reactie:

Ad a en b.

Deze opmerkingen zijn juist. De planregels worden op beide punten aangepast in die zin dat ook de verwijzing naar e. wordt opgenomen. Verder is het door inspreker gesignaleerde probleem dat indien de bestaande goothoogte minder is dan de aangegeven goothoogte opgelost door in lid f het woordje “grotere” te vervangen door het woordje “afwijkende”.

Conclusie: inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan in voornoemde zin.

1.10**10. INSPRAAKREACTIE HOTEL DE ZWAAN**

(t.a.v. B. Poppe, p/a Kerkstraat 2, 8102EA, Raalte)

- a. Inspreker geeft aan dat plankaarten slecht op elkaar zijn afgestemd, en er weinig afstemming is tussen plannen. Tevens geeft inspreker aan dat er geen overkoepelende visie is en dat bestaande visies niet worden meegenomen.
- b. Inspreker geeft aan te vrezen voor beknelling op eigen locatie.
- c. Inspreker geeft aan graag te willen uitbreiden, maar hiervoor weinig mogelijkheden te zien door verschillende visies.

Reactie:

Ad a.

Het gaat hier om een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan, wat inhoudt dat de huidige situatie (die is vastgelegd in talloze bestemmingsplannen) wordt vastgelegd in één bestemmingsplan. Er is dus globaal één plan voor heel Raalte uitgezonderd de spoorzone en de bedrijventerreinen, waarvoor afzonderlijke bestemmingsplannen gelden waarvoor afzonderlijke bestemmingsplannen gelden..

Ad b.

Omdat het hier gaat om een in hoofdzaak conserverend plan is er geen sprake van verlies van mogelijkheden of een beperking door dit plan. Uitgangspunt is dat er niets verandert aan de situatie van inspreker. Veranderingen die voorkomen zijn hoofdzakelijk van systematische aard. Mocht inspreker desondanks van mening zijn dat er wel iets verandert dan kan dit met de gemeente worden gecommuniceerd zodat dit alsnog kan worden aangepast.

Ad c.

Het gaat hier om een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan waarbij de huidige situatie als uitgangspunt geldt. Zolang de uitbreiding past binnen het vigerende (en onderhavige) bestemmingsplan zal de gemeente hieraan

meewerken. Mocht de uitbreiding hierin niet passen, dan zal dit afzonderlijk beoordeeld moeten worden. Vanwege de in hoofdzaak conserverende aard van het plan, houden we in dit plan geen rekening met de in ontwikkeling zijnde visies binnen de gemeente. Het gaat hier om een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan waarbij de huidige situatie als uitgangspunt geldt. Zolang de uitbreiding past binnen het vigerende (en onderhavige) bestemmingsplan zal de gemeente hieraan meewerken. Mocht de uitbreiding hierin niet passen, dan zal dit afzonderlijk beoordeeld moeten worden. Vanwege de in hoofdzaak conserverende aard van het plan, houden we in dit plan geen rekening met de in ontwikkeling zijnde visies binnen de gemeente.

Conclusie: inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

1.11

11. INSPRAAKREACTIE KERKBESTUUR H. KRUISVERHEFFING

(p/a kerkstraat 8 8102 EA, Raalte)

- a. Inspreker geeft aan het bouwblok van de kerk aan de Kerkstraat 6/8 te willen vergroten aan de achterzijde in verband met een toekomstige ontwikkeling en stelt t voor de goothoogte en bouwhoogte ter plekke aan te passen.
- b. Inspreker vraagt om de bestemming van het parochiecentrum aan de Kerkstraat 13 te wijzigen in wonen en kantoren, en tegelijk de huidige bestemming te handhaven.
- c. Inspreker wil daarnaast het bouwblok van dit parochiecentrum aan de voorzijde 6 meter verlengen en de zijuitbouw meenemen in het bouwblok.

Reactie:

Ad a.

De ontwikkelingen die het kerkbestuur voor ogen heeft vallen buiten dit plan, omdat hierin enkel de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het bouwvlak wordt niet vergroot in dit bestemmingsplan, hiervoor moet een aparte procedure doorlopen worden. Dit hangt mede samen met het feit dat de kerk een monument is.

Ad b.

Zie ad a. Ook de bestemmingen worden niet gewijzigd, hiervoor dient een aparte procedure doorlopen te worden.

Ad c.

Deze opmerking met betrekking tot de zijuitbouw is terecht, deze wordt meegenomen in het bouwblok. Voor de rest blijft het bouwblok gehandhaafd.

Conclusie: Inspraakreactie leidt deels tot aanpassing van het plan in die zin dat op de plankaart het bouwblok voor wat betreft de zijuitbouw wordt aangepast.

1.12

12. INSPRAAKREACTIE J.J.M RODIJK

(p/a Koestraat 6)

- a. Inspreker geeft aan dat een gedeelte van zijn kavel is bestemd als tuin.
- b. Inspreker geeft aan dat in de legenda de aanduiding waardevolle boom staat, maar deze niet op de kaart terug zijn te vinden.

Reactie:

Ad a en b.

De bestemming ‘tuin’ is wel correct en sluit aan bij het geldende plan. Daarnaast is in voorkomende gevallen op de plankaart binnen de bestemmingen “tuin” en “verkeer-verblijf” de aanduiding “waardevolle boom” opgenomen.

Zo komt deze aanduiding “wm” (waardevolle boom) nabij het perceel van inspreker op de hoek Koestraat – Kerkstraat voor op de plankaart.

De betreffende gronden zijn opgenomen in het groenbeleidsplan, en bovendien is de bescherming voldoende geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Conclusie: inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

1.13

13. INSPRAAKREACTIE KARWEI

(t.a.v. dhr. B. Hackert Acacialaan, Raalte)

- a. Inspreker geeft aan dat de Karwei aan de Acacialaan momenteel de bestemming bouwmarkt heeft.
- b. Inspreker geeft aan dat de exploitant van de Karwei elders in Raalte bezig is met de ontwikkeling van een bouwmarkt, en het pand aan de Acacialaan daardoor zijn functie verliest.
- c. Inspreker stelt voor deze ontwikkeling mee te nemen in de bestemmingsplanprocedure en het perceel een ruimere bestemming te geven dan bouwmarkt.

Reactie:

Ad a, b en c.

Het perceel van inspreker heeft momenteel de bestemming “Bedrijf” met functieaanduiding “detailhandel volumineus”. Dat betekent volgens de bijbehorende regels dat ter plaatse de gronden uitsluitend zijn bestemd voor volumineuze detailhandel I en voor een bouwmarkt. Volgens de begripsomschrijvingen valt onder volumineuze detailhandel I: detailhandel in keukens, badkamers en sanitair en woninginrichting, waaronder meubelen. Dat betekent dat de mogelijkheden voor zijn perceel ruimer zijn dan inspreker doet voorkomen.

Omdat het bij de actualisatie gaat om een in hoofdzaak conserverend plan worden nieuwe initiatieven die nog niet in concrete bouwplannen zijn uitgewerkt niet meegenomen. De mogelijkheden uit het vigerende plan zijn overgenomen, inclusief de mogelijkheid voor een bouwmarkt. De gemeente heeft vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen een bouwlocatie op deze locatie. De gemeente is op zich wel bereid om de mogelijkheid voor een bouwmarkt uit het plan te schrappen, maar dat kan pas nadat is aangetoond dat het door de eigenaar bij verkoop op te nemen kettingbeding, waarmee privaatrechtelijk de vestiging van een nieuwe bouwmarkt op de oude locatie wordt uitgesloten, onherroepelijk is. Immers, anders zou het kunnen dat de gronden en gebouwen worden verkocht in de veronderstelling dat de mogelijkheid van de bouwmarkt nog is gehandhaafd. Vervolgens wordt het nieuwe bestemmingsplan vastgesteld en blijkt dat de bouwmarkt wordt geschrapt en volgt een planschadeclaim van de nieuwe eigenaar. Voorts wil de gemeente wanneer de gronden nog niet zijn verkocht ook een afspraak maken met de huidige eigenaar, dat er indien de bouwmarkt wordt geschrapt ook door die partij geen planschadeclaim wordt ingediend. Zolang dergelijke afspraken niet zijn gemaakt zal de gemeente vasthouden aan het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie: inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

1.14

14. INSPRAAKREACTIE FIRMA HOEKMAN

(p/a Muntersestraat 4, 8102CB, Raalte)

- a. Inspreker geeft aan dat “de Stoppeltjes” aan de Muntersestraat niet meer in gebruik is, en het perceel niet meer onderhouden wordt. Inspreker vraagt hier aandacht voor.

Reactie:

Ad a.

Voor dit pand is inmiddels een sloopvergunning aangevraagd. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen en heeft verder geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Conclusie: inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

1.15

15. INSPRAAKREACTIE TEPE

(p/a Nieuwe Markt 8a, 8102CG, Raalte)

- a. Inspreker geeft aan dat de feitelijke bebouwing aan de Nieuwe Markt 7, 8a, 8c en 8d niet correct is weergegeven op de plankaart.
- b. Inspreker geeft aan dat de openbare ruimte de percelen 4028 (Tepe) en 4056 (Holterman) overlapt.
- c. Inspreker geeft aan dat de mogelijke bebouwing door de actualisatie een straatbreedte van minder dan zes meter als gevolg heeft.
- d. Inspreker geeft aan dat de benummering van de panden 8 en 8d is omgewisseld op de plankaart.

Reactie:

Ad a.

De feitelijke bebouwing en het bouwvlak zijn niet hetzelfde. Binnen het bouwvlak zijn aan de voorzijde nog mogelijkheden om te bouwen. Het bouwvlak is weergegeven op de plankaart.

Ad b.

Er is hier uitgegaan van de feitelijke planologische situatie en niet van eigendomsverhoudingen.

Ad c.

Omdat het hier een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan betreft, is de bestaande planologische situatie overgenomen. Naar aanleiding van de opmerking van inspreker heeft de gemeente een meting verricht en is gebleken dat er in de nieuwe situatie sprake is van een straatbreedte van 7.03 meter. Hierover is met inspreker gecorrespondeerd.

Ad d.

De huisnummering is niet omgewisseld. Daarnaast is de huisnummering in de ondergrond van het plan niet leidend. Aanpassing van het plan wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Conclusie: inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

1.16

16. INSPRAAKREACTIE J.M.A TUTERT

(p/a Schapenstraat 17, 8102CM, Raalte)

- a. Inspreker geeft aan dat op de plankaart (kaart 5) de garage en serre op het perceel aan de Schapenstraat 17 niet aangegeven zijn, waardoor deze een bestemming tuin hebben.
- b. Inspreker vraagt de bestemming te wijzigen, zodat de bebouwing buiten de bestemming tuin komt te liggen.
- c. Inspreker vraagt of er voor het perceel aan de Schapenstraat 22 een bouwhoogte aangegeven kan worden.

Reactie:

Ad a. en b.

Op het perceel Schapenstraat 17 staat een bijgebouw (garage) en aan de woning is een serre gebouwd. Beiden vallen overigens in de woonbestemming. In het nieuwe plan komt de serre niet in de bestemming "tuin" te liggen, in tegenstelling tot het vigerende plan en valt dus onder de bijgebouwenregeling. De schuur viel in het vigerende plan al deels onder het overgangsrecht en in het nieuwe plan ook, maar al een stuk minder. Dit komt door de systematiek/stedenbouwkundige uitgangspunten om de ligging van de bestemming tuin te bepalen. Het overgangsrecht geeft in zekere zin een verruiming van de mogelijkheden. Ook is er sprake van verruiming van de

mogelijkheden met betrekking tot bijgebouwen in het nieuwe plan. Hierdoor ontstaat een voordelige situatie voor inspreker. Inspreker gaat door nieuwe systematiek erop vooruit in nieuw plan.

Ad c.

De planregels zijn voor wat betreft de bestemming “Centrum” aangepast conform de regeling in het voorgaande plan. Dat wil zeggen dat de hoogte van een bouwlaag nu is opgenomen in de planregels.

Conclusie: inspraakreactie leidt tot gedeeltelijke aanpassing van het plan in die zin dat in de planregels de hoogte van een bouwlaag is opgenomen.

1.17

17. INSPRAAKREACTIE B. KNOPERT

(p/a Schoolstraat 18, 8102 EM, Raalte)

- a. Inspreker vraagt of er op het perceel een dubbele woning mag worden gezet
- b. Inspreker ziet graag de bestemming detailhandel terugkeren.

Reactie:

Ad a.

Het perceel Schoolstraat 18 kent een bestemming “Bedrijf” met de functieaanduiding “bedrijfswoning”. Ter plaatse mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij op het moment van tervisielegging van het ontwerpplan sprake is van meerdere bedrijfswoningen. Dit is conform het vigerende plan. Op het perceel wordt een bouwvlak aangegeven, zoals dat ook aanwezig is in het vigerende plan. Het bouwvlak geeft bouwmogelijkheden aan. De vraag van inspreker of er op het perceel een dubbele woning mag worden gebouwd moet ontkennend worden beantwoord. Het plan wordt op dit punt niet aangepast.

Ad b.

In het vigerende plan is er geen sprake van detailhandel, gezien de in hoofdzaak conserverende aard zal dit in het onderhavige plan zo blijven. Het plan wordt op dit punt niet aangepast.

Conclusie: inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

1.18

18. INSPRAAKREACTIE H. VAN ROSSUM

(p/a Schoolstraat 28, 8102 EM, Raalte)

- a. Inspreker stelt voor om voor het perceel van de watertoren aan de Korenstraat 25, behalve de bestemming maatschappelijk tevens de bestemming wonen toe te kennen.
- b. Inspreker stelt voor om het perceel Schoolstraat 34, behalve de bestemming kantoor tevens de bestemming detailhandel toe te kennen, zoals in het vigerende plan.

Reactie:

Ad a..

Gezien de in hoofdzaak conserverende aard van het plan, worden de vigerende bestemmingen aangehouden.

Aangezien er nu geen concrete bouwplannen bestaan, dient er voor eventuele toekomstige ontwikkelingen die niet passen binnen de een afzonderlijke procedure te worden gevolgd. De wijzigingsbevoegdheid die van toepassing was in het vigerende plan wordt opnieuw opgenomen. Met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen in de watertoren appartementen worden gerealiseerd.

Ad b.

Uit vergelijking met het vigerende bestemmingsplan Raalte Centrum is gebleken dat het betreffende pand in dit bestemmingsplan een detailhandelsbestemming kent. Voorts is er in het verleden een vrijstelling verleend voor het

gebruik van het pand als kantoor. Aangezien het beleid van de gemeente er bij dit in hoofdzaak conserverende plan op gericht is zoveel mogelijk de vigerende bestemmingen aan te houden bestaat er een grond voor aanpassing van het plan. Op de plankaart wordt de bestemming detailhandel opgenomen met een functieaanduiding “kantoor”..

Conclusie: Inspraak leidt tot een gedeeltelijke aanpassing van het plan. De inspraakreactie onder b leidt tot aanpassing van de plankaart.

1.19

19. INSPRAAKREACTIE G.B.J HALMAN

(p/a Stationstraat 14, 8102 EC Raalte)

Namens bewoners Stationsstraat, Korenstraat, Brinkerstraat, de Vereniging Behoud Watertoren Raalte en de werkgroep Raalte tegen Straling.

- a. Inspreker vraagt of de straten aan de noordzijde van het centrum niet bij het bestemmingsplan centrum behoren.
- b. Volgens inspreker heeft de regel “er zijn plannen voor appartementen in de watertoren” geen toegevoegde waarde en kan daarom verwijderd worden.
- c. Inspreker geeft aan dat volgens de omschrijving van maatschappelijke dienstverlening wonen is toegestaan, en is bang dat het om wonen zonder zorg gaat.
- d. Inspreker vraagt hoe de zone van het straalpad is ontstaan, en hoe het kan dat alleen deze zone is aangemerkt.
- e. Inspreker geeft aan dat er zich veel meer antennes bevinden in Raalte en dat de hele kern als stralingszone aangemerkt zou moeten worden.
- f. Inspreker geeft aan dat antennes ook op een lager niveau stralen dan 25 meter en vraagt zich af waarom hier wel gebouwd mag worden.
- g. Inspreker vraagt zich af waarom alleen de mast van KPN gevaarlijk zou zijn, en die van andere providers niet.
- h. In het plan is volgens inspreker niets opgenomen over installaties en de gevolgen van straling van antennes voor mobiele netwerken.

Reactie:

Ad a.

Het gaat hier niet om een plan centrum zoals in het vigerende plan. Het bestemmingsplan geldt voor de gehele kern Raalte (exclusief bedrijventerrein en spoorzone). Wel is er op sommige panden /percelen de bestemming centrum gelegd. Eén en ander zal in de toelichting worden verduidelijkt.

Ad b.

Er zijn plannen geweest, tijdens een overleg met de eigenaar is wel aangegeven dat deze er nog zijn, maar deze zijn nog niet onderbouwd door bijvoorbeeld het indienen van een nieuw verzoek. Wanneer de plannen concreet zijn zal de gemeente omwonenden informeren.

Ad c.

Deze constatering is niet juist. De bestemmingsomschrijving voor maatschappelijk laat uitsluitend een bedrijfswoning en een zorgwoning toe voor zover ter plaatse een aanduiding op de plankaart voorkomt. Uitsluitend wonen is dus bij recht niet toegestaan.

Ad d.

Voor het straalpad dat loopt tussen twee KPN-torens wordt een zone aangehouden van 100 meter aan beide zijden van het ‘echte’ straalpad. De straalpadzone bedraagt dus 200 meter. Deze zone is opgenomen om hoge bebouwing op deze plaatsen te voorkomen.. Overigens is de straalpadzone over de wijk van insprekers komen te vervallen en dus niet meer op de plankaart opgenomen.

Ad e.

Bij een straalpadzone gaat het om een straalverbinding tbv het (vaste) telefoonnetwerk van KPN. De masten leggen verbinding tussen verschillende plaatsen in Nederland. Er wordt hier een bestaande situatie vastgelegd in dit bestemmingsplan. Zoals eerder aangegeven is deze zone opgenomen om hoge bebouwing op deze plaatsen te voorkomen. Dat is wat anders dan de GSM masten in het dorp, waarbij over straling kan worden gesproken.

Ad f.

De vrijwaringszone voor het straalpad heeft betrekking op het vrij houden van bebouwing die te hoog wordt waardoor de straalverbinding wordt gedwarsboemd. Deze zone heeft dan ook niets te maken met eventuele milieu-effecten/straling en het daarom vrijhouden van woonbebouwing etc. Bij betreffende antennes gaat het om de rechtstreekse verbinding, waarvoor de straling horizontaal gebundeld is in de richting van de andere antenne, weliswaar gaat er ook straling verticaal, maar deze is vele malen zwakker, en daarom niet relevant.

Ad g.

De beperking van de bebouwingshoogte is niet voor 'gevaar' vastgesteld, maar om de verbinding tussen de straalmasten te verzekeren omdat gebouwen het signaal kunnen blokkeren of verstoren.

Ad h.

Mobiele telefoonmasten zijn planologisch/ ruimtelijk niet relevant, in die zin dat deze via een bestemmingsplan moeten worden geregeld, en daarom niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie: inspraak reactie leidt niet tot aanpassing van het plan. Wel is inmiddels de door inspreker bedoelde straalverbinding komen te vervallen en is de hiervoor opgenomen "vrijwaringszone straalpad" van de plankaart verwijderd.

1.20

20. INSPRAAKREACTIE BEEKMAN ELEKTRO

(t.a.v E. Beekman, p/a Stationsstraat 40, postbus 97, 8100 AB, Raalte)

- a. Volgens inspreker is het bouwblok op zijn perceel te klein getekend t.o.v werkelijk bebouwing.
- b. Inspreker verzoekt de bestemming detailhandel toe te kennen aan zijn bouwblok.
- c. Inspreker wijst er op dat het bouwblok van stationsstraat 42 niet geheel als detailhandel is bestemd, terwijl hier momenteel wel een winkel is.

Reactie:

Ad a,b en c.

Het winkeloppervlak en de hierbij behorende bedrijfsruimte heeft op de plankaart de bestemming detailhandel gekregen. Conclusie: inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan in bovengenoemde zin.

1.21

21. INSPRAAKREACTIE H. WESTENENK

(p/a Steege 6, 8102 SP, Raalte)

- a. Inspreker verzoekt de percelen aan de Kwartel 66/68/70 naast de bestemming medisch ook de bestemming detailhandel toe te kennen.
- b. Inspreker verzoekt de uitbouw aan de voorzijde in het bouwblok op te nemen.

Reactie:

Ad a.

Geldende bestemming is sociaal-maatschappelijke doeleinden. Binnen de bestemming maatschappelijk is volgens begripsbepaling ondergeschikte detailhandel mogelijk. Een bestemming detailhandel is niet wenselijk met het oog

op concentratiegedachte voor winkelvoorzieningen in bestaande centrumstructuur zoals omschreven in de ontwerp- detailhandelsstructuurvisie. De plankaart wordt dus niet aangepast.

Ad b.

De plankaart wordt aangepast conform het gerealiseerde bouwplan.

Conclusie: inspraakreactie onder b leidt tot aanpassing van de plankaart.

1.22

22. INSPRAAKREACTIE J. BEENS

(p/a Twickel 67, 8103HJ, Raalte)

- a. Inspreker geeft aan in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid te hebben om kantoor of praktijkruimte te realiseren aan huis en daarvoor een oppervlakte voor bijgebouwen heeft tot 70 m2. Deze mogelijkheid is in het nieuwe plan vervallen en moet worden hersteld.
- b. Inspreker verzoekt deze mogelijkheid op de hele kavel te leggen en niet op een gedeelte zoals in het vigerende plan (gevolg van samenvoegen van 3 kavels tot 2).
- c. Inspreker geeft aan dat hetzelfde geldt voor Twickel 65.

Reactie:

Ad a, b

Plan is aangepast in die zin dat er een aparte aanduiding “beroep aan huis” is opgenomen binnen de bestemming “Wonen 2”. Bij de gronden met de specifieke aanduiding beroep aan huis is 70m2 toegestaan.

Ad c.

Op Kavel Twickel 65 wordt ook een aparte aanduiding “beroep aan huis” opgenomen.

Conclusie: inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

1.23

23. INSPRAAKREACTIE NAMENS ALBERS MODE (GROTESTRAAT 19)

(t.a.v dhr Jan Deunk, Publiekrechtelijk adviesbureau Deunk, De Wesenberg 2, 8131 TH Wijhe)

- a. Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om de achterzijde van de winkel aan de Grotestraat 19 volledig in te bouwen, waardoor de bereikbaarheid van leveranciers en de vluchtroute ophouden te bestaan.
- b. Inspreker geeft ook aan dat in de planregels is opgenomen dat het college nadere eisen kan stellen met betrekking tot de situering van gebouwen en daarmee de uitgang kan garanderen.
- c. Inspreker verzoekt te garanderen dat er een achteruitgang zal komen c.q. zal blijven.
- d. Inspreker verzoekt daarbij de planregel over het stellen van nadere eisen te behouden.

Reactie:

Ad a,b,c en d

De opmerkingen van de inspreker worden overgenomen door de gemeente. De gemeente garandeert bij deze de bedoelde achteruitgang. Voorts wordt het opgenomen stelsel van nadere eisen in de bestemming “centrum” gehandhaafd.

Conclusie: inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

1.24**24. INSPRAAKREACTIE J. WESTERHOF**

(p/a Westdorplaan 73, 8101BC, Raalte)

- a. Inspreker verzoekt de bomen aan de Lifgerusstraat en de hoek Deventerstraat/Lifgerusstraat de bestemming waardevolle boom te geven.
- b. Inspreker verzoekt tevens de bestemming groen aan te brengen tussen de grens Gemeente Raalte- Rabobank en van de Lifgerusstraat tot Domineeskamp.

Reactie:

Ad a.

De betreffende bomen zijn beschermd dmv de algemene plaatselijke verordening (apv). Het plan wordt dus niet aangepast.

Ad b.

Aan dit verzoek wordt voldaan. De plankaart wordt conform het voorstel van inspreker aangepast.

Conclusie: inspraakreactie leidt deels tot een aanpassing van het plan. De inspraakreactie onder b leidt tot aanpassing van de plankaart.

1.25**25. INSPRAAKREACTIE PAROCHIE H. PAULUS**

(p/a Westdorplaan 122 8101BJ Raalte)

- a. Inspreker geeft aan dat de brede school Raalte-dorp (hoewel onzeker) gebouwd gaat worden op de locatie pauluskerk, perceel 5426.
- b. Inspreker geeft aan dat dit perceel de bestemming groen heeft gekregen terwijl de naastliggende percelen wel de bestemming ‘maatschappelijke doeleinden uit te werken’ hebben behouden.
- c. Volgens inspreker heeft bestemmen met groen voor het perceel 5426 negatieve gevolgen voor de taxatiewaarde/ verkoopprijs van de grond.
- d. Inspreker wijst erop dat, mochten de plannen voor de brede school niet doorgaan, en de bestemming groen gehandhaafd worden, dit de verkoop van grond bemoeilijkt.
- e. Inspreker wijst erop dat, mochten de plannen wel doorgaan, de gemeente een nieuwe bouwhoogte vast kan stellen. Deze is nu niet vastgesteld.
- f. Inspreker geeft aan nog geen harde toezegging te hebben gehad over het handhaven van de bestemming ‘maatschappelijke doeleinden uit te werken’.

Reactie:

Ad a t/m f.

Naar aanleiding van deze opmerkingen wordt de vigerende situatie weer in het bestemmingsplan opgenomen. Dat wil zeggen dat ter plaatse de bestemming “maatschappelijk uit te werken” is opgenomen voor het realiseren van de bestemming maatschappelijk.

Conclusie: Inspraakreactie leidt tot aanpassing plankaart in bovengenoemde zin.

1.26**26. INSPRAAKREACTIE LUPACK**

(t.a.v Moolhuizen-Neut, Postbus 70 8100AB Raalte)

- a. Inspreker wenst de milieuvergunning van Lupack onveranderd in het bestemmingsplan terug te zien.
- b. Volgens inspreker is de bestemming van de percelen F4386 en 4387 kantoor, terwijl in de milieuvergunning sprake is van Industrie, de bestemming industrie moet gehandhaafd blijven.
- c. Inspreker verzoekt deze percelen ook de mogelijkheid te geven om tot een hoogte van 10 meter uit te breiden.
- d. Inspreker wijst erop dat de contouren van de bedrijfspanden zoals in de milieuvergunning vermeldt niet zijn opgenomen op de plankaart.

Reactie:

Ad a.

In een milieuvergunning worden geen bestemmingen geregeld. Wat in de milieuvergunning is geregeld kan daarom niet in alle gevallen zomaar worden overgenomen in het bestemmingsplan.

Ad b.

De gebruiksomschrijving van deze bestemming (herziening Raalte-zuid -1979-1) komt het meest overeen met de bestemming kantoor. Deze blijft gehandhaafd.

Ad c.

Voor het bedoelde gebied is geen bouwvlak opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Er mogen dus geen gebouwen worden opgericht. Aangezien het beleid van de gemeente er bij dit in hoofdzaak conserverende plan op gericht is zoveel mogelijk de vigerende bestemmingen aan te houden bestaat er nu geen grond voor aanpassing van het plan.

Ad d.

De contouren van de bestaande bedrijfspanden doen niets af aan de bestemming.

Conclusie: Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

1.27**27. INSPRAAKREACTIE BOUWBEDRIJF VOSMAN**

(t.a.v. dhr. Harink, p/a Zompstraat 14 8102HX, Raalte)

- a. Inspreker verzoekt in verband met het nieuwe bouwbesluit de volgende aanpassingen op te nemen in de planregels: een nokhoogte van 7 meter, een nokhoogte dakopbouw afgeknot dak van 6 meter, een nokhoogte van de dakopbouw van minimaal 1 meter onder nok hoofdgebouw, een dakopbouw van tenminste 2 meter achter het verlgende van de voorgevel van het hoofdgebouw en het toestaan van een dakopbouw met afgeknot dak in de zijtuin op een zichtlocatie.

Reactie:

Ad a.

De 6,5 meter is al een verruiming ten opzichte van de mogelijkheden van de nieuwe Wro. De gemeente heeft ervoor gekozen de (ruimere) maatvoering uit het oude artikel 19.3 over te nemen. Een dergelijke hoogte kan eventueel bij een toetsmoment worden toegestaan, maar wordt niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Conclusie: Inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan.

1.28**28. INSPRAAKREACTIE G. BOOIJINK**

(p/a Schoolstraat 2, 8102EM, Raalte)

- a. Inspreker verzoekt zijn woning aan de Schoolstraat 2 te bestemmen als ‘wonen’.
- b. Inspreker verzoekt tevens het perceel aan de Schoolstraat 8 te bestemmen als ‘wonen’ op de begane grond en tevens detailhandel.
- c. Inspreker geeft aan dat zijn fabriek een hoogte heeft van 36 meter, terwijl het straalpad een maximum bouwhoogte van 25 meter toestaat, en verzoekt dit aan te passen.
- d. Inspreker verzoekt de parkeerplaatsen aan de Molenhof vrij te houden van woningbouw en dit vast te leggen.
- e. Inspreker verzoekt de parkeerplaatsen aan de Schapenstraat vrij te houden van woningbouw en dit vast te leggen.

Ad a.

Volgens het geldende bestemmingsplan is wonen in de vorm van een dienstwoning toegestaan. Op de plankaart wordt de aanduiding “bedrijfswoning” opgenomen.

Ad b.

Volgens het geldende bestemmingsplan is binnen de bestemming detailhandelsdoeleinden één woning toegestaan. Volgens de planregels is wonen toegestaan, indien dit wonen reeds plaats vindt op het moment van de tervisielegging van het ontwerp-plan. Op dit moment vindt volgens de gemeentelijke basisadministratie bewoning plaats. Geen aanleiding tot aanpassing over te gaan.

Ad c.

Het straalpad is komen te vervallen. Hiermee is deze inspraakreactie achterhaald.

Ad d.

De wijzigingsbevoegdheid die er ligt op de locatie Molenhof staat geen woningbouw toe, dit blijft zo. Het was en blijft een wijzigingsbevoegdheid naar centrumvoorzieningen met alleen daar woningen waar ze reeds zitten en op dit moment is er geen sprake van woningen op dit terrein. Wel is het zo dat voor de diverse wijzigingsbevoegdheden rondom Booijink er rekening mee moet worden gehouden dat er bij de wijziging rekening wordt gehouden met de milieucontouren/situatie rondom Booijink. Zo is er bij de goedkeuring van het vigerende plan goedkeuring onthouden aan het toestaan van woningbouw binnen 50 meter van Booijink via de flexibiliteitsbepalingen. Er zal uiteraard rekening moeten worden gehouden met geluidsaspecten vanwege het bedrijf van Booijink.

Ad e.

De wijzigingsbevoegdheid aan de Schapenstraat staat wel woningbouw toe. Dit blijft in het nieuwe plan hetzelfde. Wel zijn er aan de wijzigingsbevoegdheid afwegingscriteria gekoppeld waaronder de voorwaarde dat er vanuit milieuzonering geen knelpunten mogen optreden (ivm Booijink).

Conclusie: inspraakreactie leidt tot gedeeltelijke aanpassing van het plan.