

Zienswijze-notitie, inclusief ambtelijke aanpassingen

Kern Beuningen

Wie?	Samenvatting Zienswijze:	Gemeentelijke reactie hierop:
<p>C.H.A v.d Pol en H.J. Rutten. Augustuslaan 65 6642 AA Beuningen IN13.01715</p>	<p>Reclamant gaat niet akkoord met de vergroting van het bouwvlak op het perceel Augustuslaan 67 omdat dit bebouwing mogelijk maakt cq. legaliseert die zij onwenselijk achten.</p>	<p>In de zienswijze wordt uitgebreid ingegaan op de voorgeschiedenis van de totstandkoming van de in februari 2013 verleende vergunning voor de zijdelingse aanbouw. Het voert te ver om hier binnen het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan op in te gaan. Wij beperken ons daarom tot de zienswijze op de wijze van bestemmen, leggen van de zones, op het betreffende perceel binnen dit bestemmingsplan.</p> <p>De zones voor het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken zijn op dit perceel gelegd conform het gebruikelijke systeem zoals dat in alle kernplannen wordt toegepast binnen de woonbestemming. Het bouwvlak wordt dáár gelegd waar de hoofdmassa van de woning is gesitueerd.</p> <p>In deze specifiek situatie zijn er diverse argumenten waarom de zones gelegd zijn zoals nu ter vaststelling voorligt.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Het geheel aan zones op dit perceel weerspiegelt de bestaande cq. vergunde situatie. Dat de vergunning nog niet verleend was ten tijde van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, doet hier niets aan af. Wel is het bouwwerk reeds 13 jaar bestaand op basis van een in 1999 verleende toestemming, en is op 30 november 2012 een omgevingsvergunning aangevraagd, welke op 26 februari 2013 is verleend.;2. Het bouwvlak is gelegd op de bestaande hoofdmassa. Wellicht is correct dat de oorspronkelijke aanbouw/garage van een plat dak was voorzien. Maar nu de oorspronkelijke hoofdmassa van de woning is vergroot door de

		<p>dakopbouw, en deze ruimtelijk gezien éénwoongebouw/ hoofdmassa vormt, is het bouwvlak daaroverheen gelegd. Deze situatie is anders bij de buurwoningen in de straat, waardoor het bouwvlak daar niet vergroot is.</p> <p>Het feit dat het hier gaat om een eindwoning maakt de situatie anders. Zou het bouwvlak bij alle woningen vergroot worden dan kan er één wand aan bebouwing ontstaan in een bouwlaag met kap. Juist de geleiding in bebouwing is stedenbouwkundig aantrekkelijk.</p> <p>3. De grens van de zone voor bijbehorende bouwwerken is gelegd om de bestaande zijdelingse aanbouw. Deze aanbouw is bestaand, en in 1999 toegestaan door de gemeente door afgifte van een gedoogverklaring. Inmiddels is, zoals boven gesteld, hier ook een omgevingsvergunning voor verleend.</p> <p>4. Naast het boven gestelde zijn wij van oordeel dat hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De zijdelingse aanbouw is gesitueerd op een afstand van meer dan 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens, en op meer dan 4,5 m afstand tot de voorgevel. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens achten wij in deze specifieke situatie voldoende, omdat er voldoende ruimte overblijft een afscherpende beplanting aan te brengen. De afstand tot de voorgevel is meer dan wij standaard opnemen in het bestemmingsplan voor bijbehorende bouwwerken. Het bouwvlak behelst, zoals wij boven stelden, de hoofdmassa van de woning.</p> <p><u>Conclusie:</u> Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
--	--	---

<p>A.J.P.M Kuijer en A.A.J.M Kuijer van Elk Oude Reekstraat 1 6642 KK Beuningen IN13.01752</p>	<p>Fam. Kuijer stelt samengevat het volgende:</p> <p>1. Ten aanzien van de gevolgde procedure stelt reclamant dat onduidelijk was dat bewoners van de wijk Beuningse Plas binnen onderhavigbestemmingsplan vallen.</p> <p>2. De kennisgeving van het bestemmingsplan had ook in een huis aan huisblad of plaatselijk dagblad moeten staan ingevolge art 3:12 Awb.</p> <p>3. De doorsteek van 'De Kreek' ter plaatse van de Oude Reekstraat, incl mogelijkheid voor aanleg van een brug, is wegbestemd.</p> <p>4. Een deel van de hoofdmassa op het perceel van reclamant valt buiten het bouwvlak. Er is vergunning verleend voor een woning. Graag de</p>	<p>Ad 1: In de publicatietekst staat het volgende: Met dit bestemmingsplan wordt een actuele en uniforme regeling verkregen voor de woongebieden van de kern Beuningen exclusief het nog te ontwikkelen deel van de wijk Beuningse Plas ('Waterdorp'), maar inclusief het kleinschalige bedrijventerrein Aalsterveld. Dit is naar ons oordeel voldoende duidelijk.</p> <p>Ad 2: Het uitgangspunt van de kennisgeving van een ontwerp-besluit o.g.v. artikel 2:14 en 3:12 Awb is dat naast de elektronische weg tenminste het ontwerp-besluit op tenminste één niet elektronische wijze wordt kennisgegeven, <u>tenzij</u> bij wettelijk voorschrift anders is bepaald. Op 6 november 2012 heeft de gemeenteraad de "Verordening elektronische bekendmakingen gemeente Beuningen 2012" vastgesteld. Die is op 1 december 2012 in werking getreden. In deze verordening is geregeld dat de kennisgeving geschiedt in het elektronische gemeentebblad, waarmee voldaan wordt aan het voorgaande. De zienswijze wordt daarom niet gedeeld.</p> <p>Ad 3: De doorsteek, inclusie aanleg van een brug, is niet wegbestemd omdat binnen de bestemming groen en verkeer ook water en een brug gerealiseerd kunnen worden. Voor de duidelijkheid op de verbeelding kan dit hierop zichtbaar gemaakt worden.</p> <p>Ad 4: Deze zienswijze delen wij, omdat inderdaad een deel van de hoofdmassa waar een extra woning, vergund, gerealiseerd is, buiten het bouwvlak ligt. Dit zal worden aangepast.</p>
--	--	---

	<p>vergunde situatie regelen.</p> <p>5. De aanduiding voor een antennemast op het perceel van reclamant is vervallen. Graag herstellen.</p> <p>6. De oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken is beperkt van 80 m2 naar 50m2.</p> <p>7. Ook de hoogte is beperkt tot 3.2 m.</p> <p>8. Binnen de bestemming Water kan een aanlegsteiger worden opgericht. Er is geen referentie aangegeven voor het meten van de hoogte hiervan.</p>	<p>Ad 5: Deze zienswijze delen wij. De aanduiding is per abuis vervallen en zal worden terug gelegd.</p> <p>Ad 6: Dit is het gevolg van het uitgangspunt van de raad dat de gestreefd wordt naar een uniforme regeling voor alle woongebieden. Wel kan er aanleiding zijn om in bepaalde situaties af te wijken van de standaard regeling van 50 m2 in de zone bijbehorende bouwwerken. Er kan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen om dit te ondervangen.</p> <p>Ad 7: Het gestelde onder 6 is ook hier van toepassing.</p> <p>Ad 8: Voor de hoogtebepaling moet de wijze van meten (artikel 2) gehanteerd worden, waarin is aangegeven dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het 'peil'. Voor de definitie van peil in artikel 2.7 is aansluiting gezocht bij de regeling voor vergunningvrij bouwen in het Bor, welke daarvoor ook al als standaard werd gehanteerd. In jurisprudentie m.b.t. bepaling van het peil bij het bouwen op water is bepaald dat je niet uit moet gaan van het waterpeil, maar van het aansluitende afgewerkte terrein voor de berekening van de bouwhoogte. (ABRvS 20-1-2010 LJN BK9897). Hiervan zal de gemeente ook uitgaan bij het meten van de bouwhoogte van een aanlegsteiger.</p> <p><u>Conclusie:</u> Deze zienswijze delen wij op onderdelen. Het plan zal aangepast worden op de volgende onderdelen: Ad 3: de geldende bestemming tbv het water wordt op de verbeelding getoond. Voor de weg wordt de aanduiding 'verkeer' opgenomen.</p>
--	---	---

		<p>Ad4: Het bouwvlak wordt aangepast om de bestaande hoofdmassa en een aanduiding 'tea' toegevoegd.</p> <p>Ad 5: De mogelijkheid voor de antennemast wordt hersteld middels de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'. De bouwhoogte van deze antennemast mag niet meer bedragen dan 25 m.</p> <p>Ad 6: Er wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, en de max maat hiervoor wordt van 75 m2 verhoogd naar 80 m2.</p>
<p>Anko De heer D. Oberink Postbus 212 1270 AE Huizen IN13.01693</p>	<p>De Anko spreekt zijn zorg uit voor de in het centrum gevestigde kapsalons, en vraagt te zorgen dat de winstgevendheid en werkgelegenheid voor deze ondernemingen behouden blijft.</p>	<p>Op 14 juni 2011 zijn door de gemeenteraad uitgangspunten vastgesteld ten aanzien van aan huis verbonden activiteiten, welke uitgangspunten gehanteerd worden in de bestemmingsplanherzieningen zoals Kern Beuningen.</p> <p>Deze zienswijze biedt geen nieuwe inzichten en/of feiten die tot het innemen van een ander standpunt nopen.</p> <p>Winstgevendheid voor de gevestigde bedrijven is geen ruimtelijke argument. Ook concurrentieverhoudingen vormen bij een planologische afweging geen in aanmerking te nemen belang, tenzij er sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenpatroon.</p> <p>Naar ons oordeel leidt de bestemmingsplanregeling, waarin het door de raad gewenste beleid is uitgewerkt, hier niet toe.</p> <p>De raad heeft de wens uitgesproken om bepaalde activiteiten in, aan en/of bij een woning mogelijk te maken onder voorwaarden. Daarin voorziet de regeling in het bestemmingsplan. Er wordt in deze regeling geen onderscheid gemaakt tussen aan huis verbonden beroep en bedrijf. Voor de nieuwe regeling wordt dit onderscheid niet als maatstaf genomen, maar wél het al dan niet publiekgericht zijn van een activiteit. Indien een activiteit</p>

		<p>niet-publieksgericht is, is deze direct toegestaan, voor een publieksgerichte activiteit dient echter eerst een omgevingsvergunning aangevraagd te worden.</p> <p>Een kapsalon is een publieksgerichte activiteit (evenals een mani- of pedicure of een schoonheidssalon), en daarmee niet rechtsreeks toegelaten binnen de regeling. Hiervoor dient dus eerst een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Er zijn voorwaarden verbonden aan de verlening.</p> <p>De gemeenteraad wenst meer vrijheid te bieden aan bewoners op het gebied van activiteiten in en bij huis. Daarom is betreffend uitgangspunt voor alle kernplannen in juni 2011 vastgesteld en vertaald in onderhavig bestemmingsplan.</p> <p><u>Conclusie:</u> Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>Pieter Oosterhout, Buro voor Architectuur BNA bv, Namens Mevr. L. van der Brugge, Poldervaart 30 Beuningen. IN13.01765</p>	<p>De zienswijze stelt samengevat het volgende: 1. In het nog vigerende bestemmingsplan was meer ruimte voor bijgebouwen, zowel in oppervlakte als hoogtemaat. Het bijgebouw is aanzienlijk uitgebreid. De bouwhoogte van dit bijgebouw is ca 4,5 m en de oppervlakte ruim 80 m². Men verzoekt voor dit perceel de maatvoering voor bijgebouwen aan te passen.</p>	<p>Ad 1: In algemene zin is met de actualiseringsslag van de oude bestemmingsplannen een van de doelen om tot een meer uniforme regeling te komen. De soms hele specifieke bouwregelingen worden daardoor soms ruimer en soms wat minder ruim. Voor bestaande legale bouwwerken, die afwijken van het nieuwe bestemmingsplan, is er een regeling die voorziet in vervangende bouw en gedeeltelijke verandering of vernieuwing.</p> <p>De bewering dat het vigerende plan meer ruimte bood voor bijgebouwen is slechts ten dele waar. Voor wat betreft de hoogte van bijgebouwen klopt dit, die bedroeg voor het betreffende perceel 4 meter binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen. Een deel van het aanzienlijk uitgebreide bijgebouw ligt</p>

	<p>2. Voor het woonhuis is de goothoogte vastgesteld op 3 m. Echter de goothoogte is voor een groot deel 6 m. Men verzoekt deze hoogte aan te passen.</p>	<p>echter buiten de bebouwingsgrenzen voor bijgebouwen. Het oppervlak wordt feitelijk begrensd door de bebouwingsgrenzen op de kaart, alsmede de situering. Het oppervlak van het vlak dat door de bebouwingsgrenzen wordt begrensd is ca. 75m² groot. Het opgerichte bijgebouw bevindt zich echter voor een groot deel buiten dit vlak. In het ontwerpplan is de situeringsmogelijkheid voor bijgebouwen verruimd en wel zodanig dat het vergunde bijgebouw daar in ligt. Voor de grotere oppervlakte is een regeling getroffen, zoals voor alle, van het nu vast te stellen plan, afwijkende bijgebouwen.</p> <p>Ad 2: Met betrekking tot de goothoogte, geldt zoals voor de andere maten dat de bestaande situatie zonder meer geregeld is. Het pand heeft een zogenaamd lessenaar dak, een schuin dakvlak. De goothoogte die is vastgelegd is correct aangezien het schuine dakvlak begint op zo'n 3 m hoogte. Het mogelijk maken van een goothoogte van 6 m zou inhouden dat de woning twee volledige verdiepingen zou kunnen krijgen. Dat is gezien de eenheid die het pand vormt met nr. 28 niet wenselijk.</p>
<p>Pieter Oosterhout, Buro voor Architectuur BNA bv, Namens fam. Weijers, Oude Reekstraat 5, Beuningen IN13.01766</p>	<p>De zienswijze stelt samengevat het volgende: 1. In de boerderij is sprake van inwoning. Graag de vergunde inwoning regelen, bij voorkeur als 2 volledig zelfstandige woningen.</p>	<p>Ad 1: Binnen het bouwvlak is één vrijstaande woning toegestaan, waarvoor geldt dat bewoning plaats mag vinden door één huishouden. Het bestemmingsplan sluit inwoning niet uit, zolang er binnen de woning sprake is van één huishouden. Feitelijk is geen sprake van 2 zelfstandige woningen, noch zijn hier planologische procedures voor doorlopen. Gelet hierop wordt in het bestemmingsplan geen mogelijkheid voor 2 zelfstandige woningen opgenomen.</p>

	<p>2. Verzoek om 2^e inrit mogelijk te maken vanaf de Wolfsbossingel.</p> <p>3. Verzocht wordt om bijgebouwen toe te staan met een nokhoogte van ten minste 5 m.</p> <p>4. De begrenzing voor bijgebouwen wijkt af van de vigerende bestemming. Verzocht wordt om de begrenzing voor bijbehorende bouwwerken conform het vigerende plan op te nemen voor de nieuw te bouwen woningen in het gebied rond Oude Reekstraat 5 en Oude Reekstraat 5 zelf.</p> <p>5. Verzocht wordt het bouwvlak voor de nieuw te bouwen woning tussen Oude Reekstraat 5 en Oude Reekstraat 1 een aantal meters te verplaatsen zodat een iets ruimer erf richting nr. 5 kan worden gecreëerd.</p>	<p>Ad 2: Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid dat in- en uitritten binnen de bestemming kunnen worden gerealiseerd. Om een 2^e inrit mogelijk te maken zal een uitritvergunning aangevraagd dienen te worden op grond van de APV. Dit valt dus buiten het kader van het bestemmingsplan.</p> <p>Ad 3: Voor deze bouwhoogte is zoals reclamant al aangeeft een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen. Dit is het gevolg van het uitgangspunt van de raad dat de gestreefd wordt naar een uniforme regeling voor alle woongebieden.</p> <p>Ad 4: De systematiek die gevolgd is is een gevolg van de uniformering van de afzonderlijke vigerende plannen. Echter gezien het feit dat deze woningen nog niet gebouwd zijn en de bijgebouwen zone niet om bestaande bijgebouwen heen gelegd kan worden, wordt aan het verzoek van reclamant gehoor gegeven.</p> <p>Ad 5: Hoewel de bouwvlakken wel zoals vigerend zijn overgenomen wenst reclamant hiervan af te wijken voor wat betreft dit ene bouwvlak. Gezien het feit dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan voor een kleine verschuiving en zolang het bouwvlak grotendeels gelegen blijft op de bestaande schuur kunnen wij ons vinden in een verschuiving van het bouwvlak van 2 meter zodat deze komt te liggen op de bestaande buitenmuur van de schuur aan de zijde van het pand Oude Reekstraat 5.</p>
--	---	--

	<p>6. In besprekingen met de gemeente is er sprake van een extra bouwkavel. Deze kavel zou komen langs de nieuwe waterpartij. Verzocht wordt om dit bouwkavel op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>Ad 6: Zoals reclamant aangeeft betreft het voor deze eventuele kavel besprekingen. Dat stadium is nog niet afgerond. Bovendien is voor deze eventuele kavel geen ruimtelijke procedure doorlopen en is deze kavel planologisch dus nog niet geregeld. Aan het verzoek kan in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet worden tegemoet gekomen.</p>
<p>Pieter Oosterhout, Buro voor Architectuur BNA bv, Namens Dhr. H. Engelaar, Oude Reekstraat 6, Beuningen. IN13.01768</p>	<p>De zienswijze stelt samengevat het volgende:</p> <p>1. Bestaande schuur heeft een oppervlakte van ca. 75 m² dit is meer dan is toegestaan binnen de regels van het ontwerp bestemmingsplan.</p> <p>2. Het gebied voor bijbehorende bebouwing ligt in het ontwerp anders dan in het vigerende plan.</p> <p>3. 'De Kreek' aan weerszijden van de Oude Reekstraat zou als bovengronds doorlopende waterpartij worden gerealiseerd, waarbij dan in de Oude Reekstraat een brug zou</p>	<p>Ad 1: Om te voorkomen dat zulke bouwwerken onder het overgangsrecht vallen is in regel 29.2 een regeling opgenomen voor bestaande, legale, bouwwerken die groter zijn dan nu toegestaan op grond van het bestemmingsplan (afwijkingenregeling).</p> <p>Ad 2: De uniformering van de verschillende bestaande plannen heeft geleid tot een systematiek, waarbij bij vrijstaande woningen, waarbij geen bestaande bijgebouwen aan of naast de woning zijn gebouwd, de zone voor bijbehorende bouwwerken op de achtergevel komt te liggen. Dit om te voorkomen dat vrijstaande woningen aan elkaar gebouwd kunnen worden. De bestaande bijgebouwen van de percelen Oude Reekstraat 2, 4 en 6 staan allen achter op het perceel waardoor er een grote mate van openheid is. Deze openheid is hiermee nog een reden om de zone voor bijbehorende bouwwerken op de achtergevel te leggen. Hiermee wordt de bestaande ruimtelijke karakteristiek van de Oude Reekstraat, op de overgang tussen dorp en landschap, behouden.</p> <p>Ad 3: De brug is in het vigerende plan ook niet op de verbeelding/plankaart opgenomen. De doorsteek inclusief brug is niet wegbestemd omdat binnen de bestemming groen en verkeer ook water gerealiseerd kan worden. Voor de duidelijkheid op de verbeelding kan dit</p>

	worden geplaatst. Deze brug is in de nieuwe verbeelding niet opgenomen.	hierop zichtbaar gemaakt worden. In het vigerende plan waren binnen de bestemming 'Kreek' ook verkeers- en verblijfsvoorzieningen, fiets- en voetpaden en groenvoorzieningen mogelijk. Dus zowel in het oude vigerende als het nieuwe ontwerpplan is een brug wel mogelijk gemaakt maar is geen aanlegverplichting opgenomen. De zienswijze wordt daarom niet gedeeld.
Pieter Oosterhout, Buro voor Architectuur BNA bv, Namens Dhr. R.H.A Jansen, Oude Reekstraat 2, Beuningen. IN13.01769	De zienswijze stelt samengevat het volgende: 1. Bestaande schuur heeft een oppervlakte van ca. 60 m ² dit is meer dan is toegestaan binnen de regels van het ontwerp bestemmingsplan. 2. Het gebied voor bijbehorende bebouwing ligt in het ontwerp anders dan in het vigerende plan. Tevens wordt verzocht de bijgebouwen zone ook aan de noordkant van het perceel op te nemen.	Ad 1: Om te voorkomen dat zulke bouwwerken onder het overgangsrecht vallen is in regel 29.2 een regeling opgenomen voor bestaande, legale, bouwwerken die groter zijn dan nu toegestaan op grond van het bestemmingsplan (afwijkingenregeling). Ad 2: De uniformering van de verschillende bestaande plannen heeft geleid tot een systematiek, waarbij bij vrijstaande woningen, waarbij geen bestaande bijgebouwen aan of naast de woning zijn gebouwd, de zone voor bijbehorende bouwwerken op de achtergevel komt te liggen. Dit om te voorkomen dat vrijstaande woningen aan elkaar gebouwd kunnen worden. De bestaande bijgebouwen van de percelen Oude Reekstraat 2, 4 en 6 staan allen achter op het perceel waardoor er een grote mate van openheid is. Deze openheid is hiermee nog een reden om de zone voor bijbehorende bouwwerken op de achtergevel te leggen. Hiermee wordt de bestaande ruimtelijke karakteristiek van de Oude Reekstraat, op de overgang tussen dorp en landschap, behouden. Voor het noordelijke deel van het perceel (richting De Kreek) was vigerend al geen zone voor bijgebouwen opgenomen. Gezien de openheid van dit openbare gebied is dit ook niet wenselijk. Dit valt overigens ook te lezen in de toelichting van het vigerende plan, waarin gesteld wordt dat de zichtlijnen op onder meer de fraaie kopgevel van dit pand gevrijwaard dienen te blijven van bebouwing.

<p>Pieter Oosterhout, Buro voor Architectuur BNA bv, Poldervaart 18, mede namens Fam. Van Halen, Poldervaart 16 te Beuningen. IN13.01767</p>	<p>De zienswijze stelt samengevat het volgende:</p> <p>1. Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om over een oppervlakte van 55 m2 een bouwhoogte te realiseren van 10 m. Voor het resterende deel geldt een maximale hoogte van 6,5 m. Verzocht wordt deze mogelijkheid te handhaven.</p> <p>2. De oppervlakte voor bijgebouwen in het huidige plan is 75 m2, dit is nu teruggebracht naar 50 m2. Verzocht wordt dot weer terug te brengen naar 75 m2.</p>	<p>Ad 1: Gezien de uniformering van de plannen is de huidige hoogte overgenomen en gezien het feit dat de afgelopen 16 jaar geen gebruik is gemaakt van deze mogelijkheid maken het reëel te veronderstellen dat deze mogelijkheid niet meer benut zal worden. Nu reclamant aangeeft dat dit toch niet uitgesloten is zal deze mogelijkheid weer worden opgenomen.</p> <p>Ad 2: Dit is het gevolg van het uitgangspunt van de raad dat de gestreefd wordt naar een uniforme regeling voor alle woongebieden. Bovendien is er een afwijkingsregeling die voorziet in een grotere oppervlakte van 75 m2 in het ontwerp bestemmingsplan. Die zal worden verruimd tot 80 m2. Een afweging blijft hierdoor mogelijk. <u>Conclusie:</u> Voor de woningen aan de Poldervaart 4 t/m 18 (even) zal een bouwhoogte van 10 m. worden opgenomen.</p>
<p>Th. Christiaans en A. v. Dijk Aalsterveld 76 6641 SE Beuningen IN13.01104</p>	<p>Gevraagd wordt de bestemmingssituatie op het perceel Molenstraat 14 aan te passen.</p> <p>1. Het bouwvlak voor bijbehorende bouwwerken aanpassen omdat de oorspronkelijke achterzijde nu een voorzijde is geworden vanwege de ligging aan de Alexiastraat.</p> <p>2. Het bouwvlak voor het hoofdgebouw over de gehele bestaande bebouwing projecteren.</p> <p>3. Op de verdieping van het gewenste bouwvlak 8</p>	<p>Ad 1: Wij delen deze zienswijze voor wat betreft de situering van het perceel, en dat dit gevolgen dient te hebben voor de situering van bijbehorende bouwwerken. Deze zone zal daarom worden aangepast, zodanig dat de zone begrensd wordt bij de achtergevel van de bestaande bouw.</p> <p>Ad 2: De feitelijke situatie is inderdaad anders dan het ontwerpbouwvlak aangeeft. Daarom zal het bouwvlak over de feitelijke hoofdmasa van het pand worden geprojecteerd.</p> <p>Ad 3: Het uitgangspunt van de raad is geen nieuwe ontwikkelingen op te nemen in</p>

	<p>studio's/studentenwoningen, óf 2 woningen, mogelijk maken.</p>	<p>een actualisatieplan. Tenzij dit reeds onderzocht is op alle relevante aspecten en er bestuurlijke besluitvorming over is geweest. Dit is hier niet aan de orde. Daarom zal deze zienswijze tevens aangemerkt worden als een principeverzoek en een afzonderlijk traject doorlopen. Weliswaar zal de geldende mogelijkheid tot bewoning worden opgenomen.</p> <p><u>Conclusie:</u> De zones worden aangepast, en de geldende mogelijkheid voor bewoning van het pand wordt bestemd. Het verzoek tot splitsingen van het pand in 2 woningen of 8 woonunits zal een afzonderlijk traject doorlopen.</p>
--	---	--

Ambtelijke aanpassingen

1. De molenbiotoop: Een regeling opnemen dat bij herbouw die geen grotere massa betekent er geen toets aan de molenbiotoop hoeft plaats te vinden.
2. In de bestemming GD 1 (Koolzaadveld) de oppervlakte per winkel conform vigerend opnemen (max. 100 m2 per winkel). Ook de totale max. 600 m2 aan detailhandel zoals geldend.
3. Bedrijventerrein Aalsterveld: bedrijfswoningenregeling opnemen om de mogelijkheid (daar waar nog niet is gerealiseerd) open te houden conform vigerend een bedrijfswoning te realiseren. Hiertoe wordt op de bedrijven-bestemmingsvlakken de aanduiding "specifieke vorm van bedrijven – 1 opgenomen.
4. Wilhelminalaan 4: aanduiding bedrijfswoning opnemen (geldende mogelijkheid).
5. Wilhelminalaan 6, vanwege de begripsbepaling moet hier een aanduiding [tae] opgenomen worden in plaats van [vrij].
6. Van Heemstraweg 59: aanduiding "bedrijfswoning" opnemen (geldende mogelijkheid).
7. Begraafplaats: bestemming 'Water' opnemen ter plaatse van de bestaande A-watergangen.
8. Burgemeester van Suchtelenstraat: conform geldend tevens de mogelijkheid voor een tweekapper opnemen en de maximale goot- en bouwhoogte op 6 respectievelijk 10 meter zetten.
9. Woon-werkeenheden "De Ambachten" de regeling wordt enigszins aangepast zodat duidelijker is dat ook de niet-publieksgerichte functies ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – woon-werkeenheden" de reeds toegestane maximale oppervlakte mogen omvatten.