

Raadsvoorstel

Wageningen, 19 november 2010

Raadsvergadering : 29 november 2010
Agendanummer : 8
Afdeling : Ruimte/VG
Nummer : 10.0045745a
Portefeuillehouder : M.C. Uitdehaag

Onderwerp:
Bestemmingsplan 'DM-terrein'.

Beslispunten



1. Conform de overwegingen in de 'Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan DM-terrein', d.d. 13 oktober 2010 de zienswijzen ongegrond en deels gegrond verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'DM-terrein' gewijzigd vaststellen, zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van de 'Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan DM-terrein', d.d. 13 oktober 2010;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'DM-terrein' vaststellen.

1. **Samenvatting**

Wij hebben de bestemmingsplanprocedure gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder gedurende 6 weken (van 19 augustus t/m 29 september 2010). Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. In de 'Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan DM-terrein', d.d. 13 oktober 2010, zijn de zienswijzen weerlegd. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van één zienswijze en ambtelijke wijzigingen aangepast tot het voorliggende bestemmingsplan. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet de zienswijzennota elektronisch beschikbaar worden gesteld. De Wet bescherming persoonsgegevens bepaalt echter dat persoonsgegevens niet elektronisch beschikbaar mogen worden gesteld. Om deze reden zijn de persoonsgegevens in de zienswijzennota geanonimiseerd.

Om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen moet het bestemmingsplan gewijzigd door u worden vastgesteld. In een anterieure samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken vastgelegd die betrekking hebben op het verhaal van gemeentelijke kosten. Dit betekent dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is. Uw raad dient dit nadrukkelijk te besluiten.

2. **Rol van de raad**

Kaderstellend.

3. **Aanleiding (historie/geschiedenis)**

Op 15 november 2007 heeft uw raad het bestemmingsplan 'DMP-terrein, Churchillweg e.o.' vastgesteld. Het nu voorliggende bestemmingsplan is een herziening van het oostelijke deel van het DMP-terrein. Dit bestemmingsplan heeft de naam 'DM-terrein' gekregen. Deze herziening is noodzakelijk vanwege een afwijkend woningbouwprogramma. De reden hiertoe is tweeledig. Enerzijds vraagt de huidige economische en het eenzijdige aanbod op de Wageningse woningmarkt om een herschikking van het oorspronkelijke woningbouwprogramma. Grondgebonden rijenwoningen hebben de voorkeur boven de voorziene appartementen. Anderzijds zijn diverse partijen destijds in beroep gegaan tegen het goedkeuringsbesluit van het

bestemmingsplan. De beroepsgronden hadden betrekking op het oostelijk deel van het DMP-terrein en wel op de geplande appartementen in de vorm van hoogbouw. Deze hoogbouw zou een belemmering voor de molenbiotoop en zichtlijnen tot gevolg hebben. In verband met de ontstane situatie is overleg gevoerd tussen de initiatiefnemers van het project, de molenaar en enkele andere partijen over een alternatief bouwplan. Dit overleg is goed verlopen en heeft geresulteerd in een vaststellingsovereenkomst. In deze overeenkomst zijn een aantal uitgangspunten vastgelegd waaronder een maximale bouwhoogte van 9,9 meter voor het overgrote deel van het plangebied. Naar aanleiding van de gesloten overeenkomst hebben partijen hun beroep ingetrokken.

Het nu ter gewijzigde vaststelling voorliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk om voornamelijk woningbouw te realiseren. Daarnaast wordt mogelijkheid geboden om sportvoorzieningen te realiseren. Omdat het bestemmingsplan een herziening is van het door uw raad in november 2007 vastgestelde bestemmingsplan is het bestemmingsplan op een aantal punten getoetst aan het beleid dat in 2007 geldig was. Dit geldt onder andere voor het klimaatbeleid. In de anterieure samenwerkingsovereenkomst zijn hierover afspraken vastgelegd. Niettemin spannen wij ons in om de nieuwe beleidskaders aan de projectontwikkelaar mee te geven en voor zover mogelijk te realiseren.

4. Doelstelling en gewenst resultaat

Niet van toepassing.

5. Mogelijke oplossingen

Niet van toepassing.

6. Voorkeursoplossing en argumentatie

Niet van toepassing.

7. Draagvlak en advies

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro is het ontwerpbestemmingsplan 'DM-terrein' toegezonden aan verschillende instanties. De VROM-inspectie en het waterschap hebben in dit kader aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben.

Daarnaast zijn tijdens een informatiebijeenkomst in september 2010 de plannen gepresenteerd aan omwonenden en andere belanghebbenden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de periode 19 augustus t/m 29 september 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen kenbaar gemaakt. In de 'Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan DM-terrein' d.d. 13 oktober 2010 zijn in hoofdstuk 2 de ontvangen zienswijzen samengevat en weerlegd. Hoofdstuk 3 van de zienswijzennota bevat een overzicht van de wijzigingen die in het vast te stellen bestemmingsplan zijn doorgevoerd. Deze hebben betrekking op de diepte van het bouwvlak van de bestemming 'gemengd' en het opnemen van een mogelijkheid voor het bouwen van erkers met een maximale bouwhoogte gelijk aan de hoofdmassa.

8. Financiën

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet tegelijkertijd met het vaststellen van het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien het verhaal van kosten niet anderszins is verzekerd. In dit geval zijn in een anterieure samenwerkingsovereenkomst afspraken vastgelegd met betrekking tot het verhaal van gemeentelijke kosten. Dit betekent dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

9. Uitvoering/Communicatie

Nadat het bestemmingsplan door u is vastgesteld, wordt het plan voor de beroepstermijn 6 weken ter inzage gelegd. De ter inzagelegging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, De Stad Wageningen en op www.wageningen.nl. Voorts worden degenen die een zienswijze hebben ingediend schriftelijk op de hoogte gebracht.

Met de publicatie van het vaststellingsbesluit dient 6 weken gewacht te worden. De reden hiervoor is dat in deze periode voor de provincie en de VROM inspectie de mogelijkheid openstaat om een aanwijzing te geven, wanneer het plan gewijzigd is vastgesteld ten opzichte van het ontwerp.

De VROM inspectie kan verzocht worden om binnen een kortere termijn dan zes weken het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan te mogen publiceren, wanneer de wijzigingen, zoals in dit geval, geen betrekking hebben op nationale belangen. De provincie Gelderland daarentegen geeft in haar brief van 22 oktober 2009 aan dat voor gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen waarbij provinciale belangen -zoals in dit geval de molenbiotoop- aan de orde zijn de termijn van 6 weken tussen het vaststellingsbesluit en de publicatie ervan altijd in acht moet worden genomen.

10. Bijlagen en voorafgaande relevante besluitvorming

Inhoudelijke bijlage:

1. Bestemmingsplan 'DM-terrein' (*wordt u separaat toegezonden*)
2. Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan DM-terrein d.d. 13 oktober 2010 (zie commissieboek);
3. Officiële publicatietekst

Voorafgaande relevante besluitvorming:

4. Wettekst waarop dit voorstel is gebaseerd.
5. Kadernota Herontwikkeling Diedenoort, Mouterij, Pantarijn (DMP), raadsvergadering van 20 december 2004

11. Fatale behandeltermijn

Niet van toepassing.

12. Bezwaar, beroep, zienswijzen

Tegen het besluit van de raad tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan en het besluit geen exploitatieplan vast te stellen staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht. De mogelijkheid voor beroep staat ook open voor belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht tegen het bestemmingsplan en tegen het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen. Tenslotte staat deze mogelijkheid ook open voor belanghebbenden voor zover het wijzigingen in het bestemmingsplan betreft, waartoe de raad bij de vaststelling heeft besloten.

Eventuele opmerkingen van Commissie Stad liggen voor u bij de stukken ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wageningen,
de secretaris, de burgemeester,

M.J.F. Verstappen

G.J.M. van Rumund

Raadsbesluit

Agendanummer : 8
Afdeling : Ruimte/VG
Nummer : 10.0045745

Onderwerp:
Bestemmingsplan 'DM-terrein'

De raad van de gemeente Wageningen;

gelezen:

het voorstel van het college van burgemeester en wethouders aan de raad van 19 oktober 2010;

gelet op:

artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluit

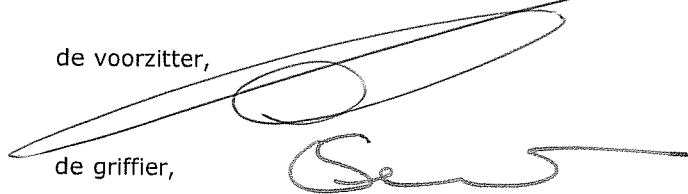


1. conform de overwegingen in de 'Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan DM-terrein', d.d. 13 oktober 2010 de zienswijzen ongegrond en deels gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'DM-terrein' gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in hoofdstuk 3 van de 'Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan DM-terrein', d.d. 13 oktober 2010;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het bestemmingsplan 'DM-terrein' vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 november 2010,

de voorzitter,

de griffier,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature is larger and more stylized, written over the text 'de voorzitter,'. The second signature is smaller and more cursive, written below the text 'de griffier,'.

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerp bestemmingsplan "DM-terrein"

13 oktober 2010
Gemeente Wageningen

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Procedure bestemmingsplan "DM-terrein"	3
2	Zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan	4
2.1	Ontvangen zienswijzen	4
2.2	Ambtshalve aanpassingen	7
3	Samenvatting aangebrachte wijzigingen	9

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan "DM-terrein" maakt de realisatie van voornamelijk woningbouw mogelijk. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om sportvoorzieningen te realiseren. Het bestemmingsplan heeft met ingang van 19 augustus 2010 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan "DM-terrein" voorziet in een herziening van het oostelijk deel van het bestemmingsplan "DMP-terrein, Churchillweg e.o.", dat zeer recent onherroepelijk is geworden. De gedeeltelijke herziening is mede op initiatief van en daardoor in overleg met enkele belanghebbende partijen tot stand gekomen. Het betreft de partijen met een bezwaar ten aanzien van het genoemde vigerend bestemmingsplan. De herziening heeft geen betrekking op een wijziging van de toegekende bestemming aan het plangebied. Enkel de uitwerking van deze bestemming, waaronder het toestaan van lagere bouwhoogten, is gewijzigd. Op basis van het wijzigende karakter van onderhavig bestemmingsplan en het feit dat diverse belanghebbende partijen actief bij de planvorming zijn betrokken, is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Om een ieder over de voorgenomen ontwikkelingen te informeren is een informatieavond georganiseerd. Tijdens deze avond is ook de gelegenheid geboden te reageren op het plan.

Voorliggende zienswijzennota maakt onderdeel uit van de voorbereiding ten behoeve van het opstellen van het vast te stellen bestemmingsplan. De nota bestaat uit twee hoofdstukken. Na deze inleiding bevat hoofdstuk 2 een overzicht van de ingekomen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Per zienswijze wordt aangegeven of deze gegrond, gedeeltelijk gegrond of ongegrond is. Hoofdstuk 3 bevat tot slot een overzicht van de wijzigingen die in het vast te stellen bestemmingsplan zijn doorgevoerd. Dit zijn ambtshalve wijzigingen.

1.2 Procedure bestemmingsplan "DM-terrein"

- Zienswijzenronde. Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening na publicatie op de website van de gemeente Wageningen, in de Staatscourant en op de gemeentelijke informatiepagina van De Stad Wageningen gedurende zes weken ter visie gelegen. Daarnaast heeft het bestemmingsplan gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn heeft iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de raad kunnen indienen.
- Vaststelling. Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden de ontvangen zienswijzen meegewogen. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan kan hiertegen direct beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De vaststelling wordt bekendgemaakt op de website van de gemeente Wageningen, in de Staatscourant en op de gemeentelijke informatiepagina van De Stad Wageningen. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter visie. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt ook gedurende deze termijn digitaal ter visie op www.ruimtelijkeplannen.nl.

2 Zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan

2.1 Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "DM-terrein" zijn drie zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en van een motivatie voorzien. De zienswijzen zijn ontvankelijk. In deze paragraaf wordt elke afzonderlijke zienswijze samengevat en van een beoordeling voorzien. Per zienswijze is in de conclusie aangegeven of er al dan niet wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan zijn aangebracht.

Zienswijze nr. 1

Samenvatting

- a In het huidige bestemmingsplan is alleen rekening gehouden met een laad- en loshaven aan de Geertjesweg, bestemd voor de supermarkt. De laad- en loshaven van de ijzerwarenhandel ligt echter aan de andere kant van het pand, te weten aan de kant van Diedenoort. Hiermee is in het bestemmingsplan geen rekening gehouden.
- b Er wordt niet voldaan aan de parkeernorm. Volgens deze norm zouden in het plangebied 67,5 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden, alleen voor de winkels en de daarboven gesitueerde appartementen. Dat is een ander aantal dan de nu geplande 44 parkeerplaatsen. Op zich kan er dubbelgebruik van de parkeerplaatsen plaatsvinden. De detailhandel heeft de parkeerplaatsen echter ook op zaterdag nodig en dan zijn juist veel mensen thuis waardoor geen dubbelgebruik kan plaatsvinden.
- c Tijdens de toekomstige sloop- en bouwperikelen dient de bereikbaarheid van de in het plangebied gevestigde winkels gewaarborgd te zijn.

Beoordeling

- a De genoemde laad- en losplaats aan de Geertjesweg maakt geen deel uit van het onderhavige bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden laad- en losplaatsen overigens niet in detail vastgelegd. Het bestemmingsplan is niet het geëigende document om dit regelen. In een bestemmingsplan, zoals ook in het onderhavige bestemmingsplan, wordt een bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor woonstraten, voet- en rijwielpaden en parkeervoorzieningen. Op welke wijze aan deze bestemming invulling wordt gegeven, zoals bijvoorbeeld waar worden parkeervoorzieningen en laad- en losplaatsen aangelegd, vindt in overleg tussen de projectontwikkelaar en de gemeente plaats. Op dit moment is er voor de ijzerwarenhandel nog geen specifieke laad- en losplaats bedacht. De gemeente zal in overleg met de ijzerwarenhandel naar een passende oplossing zoeken.
- b Het ontwerpbestemmingsplan "DM-terrein" voorziet in een herziening van het oostelijk deel van het bestemmingsplan "DMP-terrein, Churchillweg e.o.". De herziening heeft geen betrekking op een wijziging van de toegekende bestemming (gebruiksfuncties) aan het plangebied. Enkel de uitwerking van deze bestemming is gewijzigd. Ten tijde van het tot stand komen van het bestemmingsplan "DMP-terrein, Churchillweg e.o." golden niet de parkeernormen voor bedrijven zoals deze in de berekening van de zienswijze zijn gehanteerd. Deze parkeernorm is na het van kracht worden van het bestemmingsplan "DMP-terrein, Churchillweg e.o." vastgesteld. Omdat er geen gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeernormen was is in het kader van het bestemmingsplan "DMP-terrein, Churchillweg e.o." een parkeeronderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen door de bewoners en de bezoekers van de winkels. Op basis van dit onderzoek is de parkeerbalans in het gebied tot stand gekomen. Dit heeft erin geresulteerd dat

in het bestemmingsplan "DMP-terrein, Churchillweg e.o." rekening is gehouden met 44 parkeerplaatsen voor de bestaande winkels met bovenappartementen. De voor de 9 appartementen gehanteerde parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning is in artikel 10 van de voorschriften van het bestemmingsplan "DMP-terrein, Churchillweg e.o." vastgelegd. Daarnaast zijn deze parkeernormen vastgelegd in de tussen de gemeente en projectontwikkelaars gesloten samenwerkingsovereenkomst. Omdat de gebruiksfuncties in het bestemmingsplan "DM-terrein" niet zijn gewijzigd ten opzichte van de gebruiksfuncties in het bestemmingsplan "DMP-terrein, Churchillweg e.o." en de vloeroppervlakte van de winkels en het aantal daarboven gesitueerde aantal appartementen niet zijn gewijzigd is er geen aanleiding om van de in het laatst genoemde bestemmingsplan gehanteerde parkeernormen af te wijken.

- c De bereikbaarheid van de winkels zal gewaarborgd worden. In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning voor het slopen en bouwen (sinds 1 oktober 2010 heten een bouw- en sloopvergunning een omgevingsvergunning) moet ter goedkeuring aan de gemeente een indeling van het bouwterrein worden overgelegd. Bij de indeling van het bouwterrein zal met de bereikbaarheid van de winkels rekening worden gehouden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Wel zal de gemeente in overleg met de ijzerwarenhandel naar een passende oplossing voor een laad- en losplaats zoeken.

Zienswijze nr. 2

Samenvatting

Aan de Beatrixlaan worden 12 nieuwe woningen gebouwd, maar de daarbij behorende parkeerplaatsen worden niet aan de Beatrixlaan gerealiseerd. Omdat alle huidige parkeerplaatsen aan de Beatrixlaan niet in de behoefte voorzien zullen er na het realiseren van de woningen minder parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Verzocht wordt om bij het realiseren van de woningen rekening te houden met het aanleggen van extra parkeerplaatsen aan de Beatrixlaan.

Beoordeling

Voor de 12 aan de Beatrixlaan te realiseren woningen worden parkeerplaatsen binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan "DM-terrein" aangelegd. De Beatrixlaan maakt hier geen onderdeel van uit. In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning. Aan deze parkeernorm wordt voldaan. In het totaal worden minimaal 161 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervan worden circa 125 parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd en circa 36 parkeerplaatsen op eigen terrein bij de woningen. Er is dan ook geen reden tot het aanleggen van extra parkeerplaatsen aan de Beatrixlaan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Zienswijze nr. 3

Samenvatting

Op de begane grond van het te realiseren gebouw binnen de bestemming 'gemengd' zal een tafeltennisvereniging worden gevestigd. Inmiddels zijn een aantal schetsen voor mogelijke indelingen van de begane grond gemaakt. Hieruit blijkt dat de breedte van het bouwblok van de bestemming 'gemengd' te smal is, althans de binnenmaat die resteert, om op adequate en veilige wijze speelvelden in te richten. Er resteert een effectieve binnenmaat van 9,52 meter. Bovendien er een loop/zitpad komen naast de speelvelden van tenminste 1,50 meter breed, zodat naar andere speelvelden kan worden gelopen zonder over andere speelvelden te hoeven lopen. De beschikbare ruimte voor de

lengte van een speelveld komt daarmee op slechts 8,00 meter. De huidige speelveldlengte is 10,30 meter en die lengte is ook minimaal nodig.

Beoordeling

Het bouwvlak van de bestemming 'gemengd' is 14 meter diep. Zoals uit de zienswijze blijkt blijft er bij deze diepte een effectieve binnenmaat van 9,52 meter resteert. Deze binnenmaat is te klein om bruikbare speelvelden te realiseren. Om deze reden wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen door de diepte van het bouwvlak van de bestemming 'gemengd' met 1 meter in noordelijke richting te verlengen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Op de verbeelding zal de diepte van het bouwvlak van de bestemming 'gemengd' met 1 meter in noordelijke richting worden verlengd.

2.2 Ambtshalve aanpassingen

In onderstaande tabel zijn de ambtshalve aanpassingen aangegeven, behalve de ondergeschikte aanpassingen van taal- en stijlfouten.

Wat	Ontwerpbestemmingsplan	Wijziging	Opmerking
1 Toelichting	<p>Paragraaf 3.6 Molen De Vlijt</p> <p>Paragraaf 4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan</p> <p>Paragraaf 5 Procedure</p> <p>Paragraaf 5.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro</p>	<p>Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland heeft aangegeven dat op grond van de Gelderse Molenverordening en de Uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening geen vergunning nodig is.</p> <p>Onder het kopje bestemming 'Tuin' wordt de genoemde bouwhoogte van maximaal 6,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erker' vervangen door de maximale bouwhoogte van de hoofdmassa genoemd in de bestemming die grenst aan de bestemming 'tuin'.</p> <p>In de tekst wordt opgenomen dat op 8 september 2010 een informatieavond is georganiseerd voor omwonenden. Tijdens deze avond is de gelegenheid geboden te reageren op het plan.</p> <p>Er is een reactie in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) ontvangen van Vitens. Vitens geeft aan geen opmerkingen te hebben.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat een molenvergunning noodzakelijk is.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is niet de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van erkers met een maximale bouwhoogte gelijk aan de hoofdmassa.</p> <p>Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was de organisatie van een informatieavond nog niet bekend.</p> <p>Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was de reactie van Vitens nog niet ontvangen.</p>
2 Regels	Artikel 5 Tuin	In artikel 5.2.1, sub c wordt de genoemde bouwhoogte van maximaal 6,5 meter vervangen door de maximale bouwhoogte	In het ontwerpbestemmingsplan is niet de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van erkers met een maximale

		van de hoofdmassa genoemd in de bestemmingen 'wonen-1' en 'wonen-2' of 'gemengd' die grenzend aan de bestemming 'tuin'.	bouwhoogte gelijk aan de hoofdmassa.
3 Verbeelding	<p>De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erker' in de bestemming 'tuin' in het westelijke deel van het plangebied.</p> <p>De bestemming 'tuin' grenzend aan het bouwvlak met de aanduiding 'maximum 7 wooneenheden' binnen de bestemming 'Wonen - 2' gelegen ten zuiden van de bestemming 'groen'.</p> <p>De bestemming 'tuin' ten westen van de bestemming 'gemengd'.</p>	<p>De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erker' in de bestemming 'tuin' in het westelijke deel van het plangebied wordt verwijderd.</p> <p>In de bestemming 'tuin' grenzend aan het bouwvlak met de aanduiding 'maximum 7 wooneenheden' binnen de bestemming 'Wonen -2' gelegen ten zuiden van de bestemming 'groen' over de lengte van het bouwvlak de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erker' opnemen.</p> <p>In de bestemming 'tuin' ten westen van de bestemming 'gemengd' over de breedte van het bouwvlak de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erker' opnemen.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is genoemde aanduiding per abuis opgenomen.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is niet de mogelijkheid opgenomen om ter plaatse van dit bouwvlak erkers te realiseren met een maximale bouwhoogte gelijk aan de hoofdmassa.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is niet de mogelijkheid opgenomen om ter plaatse van dit bouwvlak erkers te realiseren met een maximale bouwhoogte gelijk aan de hoofdmassa.</p>

3 Samenvatting aangebrachte wijzigingen

In dit hoofdstuk worden de wijzigingen genoemd die worden doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan, behalve de wijzigingen van ondergeschikte aard, zoals taal- en typfouten.

Aanleiding	Waar	Wijziging
VERBEELDING		
Zienswijze 3	Noordelijke deel van het plangebied	De diepte van het bouwvlak van de bestemming 'gemengd' wordt met 1 meter in noordelijke richting verlengd en in samenhang hiermee de aan de westzijde van het bouwvlak van de bestemming 'gemengd' opgenomen bestemming 'tuin'.
Ambtshalve aanpassing 3	Westelijke deel van het plangebied De bestemming 'tuin' grenzend aan het bouwvlak met de aanduiding 'maximum 7 wooneenheden' binnen de bestemming 'Wonen - 2' gelegen ten zuiden van de bestemming 'groen'. De bestemming 'tuin' ten westen van de bestemming 'gemengd'.	De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erker' in de bestemming 'tuin' wordt in het westelijke deel van het plangebied verwijderd. In de bestemming 'tuin' grenzend aan het bouwvlak met de aanduiding 'maximum 7 wooneenheden' binnen de bestemming 'Wonen -2' gelegen ten zuiden van de bestemming 'groen' wordt over de lengte van het bouwvlak de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erker' opgenomen. In de bestemming 'tuin' ten westen van de bestemming 'gemengd' over de breedte van het bouwvlak de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erker' opnemen.
REGELS		
Ambtshalve aanpassing 2	Artikel 5 Tuin	<u>Artikel 5.2.1, sub c wordt als volgt gewijzigd:</u> "de bouwhoogte ten hoogste 3,00 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erker' de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan de erker gebouwd wordt."
TOELICHTING		
Ambtshalve aanpassing 1	Paragraaf 3.6 Molen De Vlijt	<u>Paragraaf 3.6</u> In de 6 ^e alinea wordt de tekst op pagina 31 na de woorden 'De Hollandsche Molen anderzijds' vervangen door:

		De provincie Gelderland geeft in haar brief d.d. 27 juli 2010 ¹ aan dat onderzoek en overleg met betrokkenen, in het kader van deze overeenkomst, heeft aangetoond dat de uitvoering van de plannen de windvang van de molen niet verslechtert. Een molenvergunning wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.
	Paragraaf 4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan	<u>Paragraaf 4.2.1</u> <u>Onder het kopje bestemming 'Tuin' wordt de één na laatste zin door de volgende tekst vervangen:</u> Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erker' mag de bouwhoogte niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de aangrenzende hoofdmassa.
	Paragraaf 5 Procedure	<u>Paragraaf 5</u> <u>Na de tweede alinea wordt de volgende tekst ingevoegd:</u> Overigens is op 8 september 2010 wel een informatieavond georganiseerd voor omwonenden. Tijdens deze avond is de gelegenheid geboden te reageren op het bestemmingsplan.
	Paragraaf 5.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	<u>Paragraaf 5.1</u> <u>In de laatste zin wordt na het woord 'VROM-inspectie' de volgende tekst ingevoegd:</u> " , Vitens"

¹ Provincie Gelderland (27 juli 2010) Molenvergunning molen De Vlijt Wageningen. Zaaknummer 2007-011223