

8. Bijlagen

8.1 BIJLAGE 1 GEBRUIKTE AFKORTINGEN

Hieronder zijn de meest gebruikte afkortingen en hun betekenis weergegeven.

Wro:	Wet ruimtelijke ordening
Bro:	Besluit ruimtelijke ordening
AMK:	Archeologische monumenten kaart
AmvB:	Algemene maatregel van bestuur
SVBP 2008:	Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008
BVO:	Bedrijfsvloeroppervlak
V&WS:	Verkeer en Waterstaat
PKB:	Planologische Kernbeslissing
CHS:	Cultuurhistorische Hoofdstructuur
Mv:	Maaiveld
m.e.r.:	Milieu effectrapportage
mip:	Monumenten inventarisatie project.

8.2 BIJLAGE 2 NOTA ZIENSWIJZEN



gemeente
MONTFOORT

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Binnenstad

Montfoort, 31 januari 2011



1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Binnenstad’ heeft van 21 oktober tot en met 1 december 2010 ter inzage gelegen. Tevens is het plan digitaal beschikbaar gesteld en raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar te maken bij de gemeente.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 25 zienswijzen ingediend. In hoofdstuk twee is elke zienswijze kort samengevat en van commentaar voorzien. Ook is per zienswijze aangegeven tot welke aanpassing van het bestemmingsplan deze leidt. In hoofdstuk drie worden de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen op een rijtje gezet. Naast aanpassingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is het bestemmingsplan ook op basis van ambtshalve overwegingen op enkele onderdelen gewijzigd. In hoofdstuk drie wordt op de ambtshalve wijzigingen verder ingegaan.



2. Zienswijzen

Volgnummer 1

Samenvatting zienswijze:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan geeft de Provincie Utrecht geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen.

Reactie gemeente:

Ad. a) De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer 2

Samenvatting zienswijze:

- a. De bestemming van Heiliglevenstraat 10 is “Gemengd” met daarachter de bestemming “Wonen”. Het St. Joseph is eigenaar van het gebied, kan deze een uitbreiding van haar activiteiten met een ontheffing of direct mogelijk maken op dit perceel?

Reactie gemeente:

Ad. a) Voor het gedeelte van het perceel Heiliglevenstraat 10 dat is aangemerkt als “Gemengd” kunnen de activiteiten passend aan deze bestemming uitgevoerd worden. Voor het gedeelte van het perceel met de bestemming “Wonen” heeft de functie wonen en hierop kunnen geen andere activiteiten uitgevoerd. Het is binnen de regels van dit bestemmingsplan niet mogelijk om op deze locatie Maatschappelijke activiteiten te ontplooien.

Conclusie:

Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer 3

Samenvatting zienswijze:

- a. Op de hoek Lieve Vrouwe Gracht/ Heiliglevenstraat staan woningen te koop, maar de grond is aangemerkt als bedrijventerrein, hoe kan dit?

Reactie gemeente:

Ad. a) De woningbouwplannen worden mogelijk gewijzigd. Zolang dit nog niet duidelijk is, wordt de ontwikkeling nog niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Om de woningbouw hier mogelijk te maken, zal een aparte procedure gevolgd worden.

Conclusie:

Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer 4

Samenvatting zienswijze:



- a. Reclamant is van mening dat perceel Lange Kerkstraat 14, 14a onderdeel behoort te zijn van de bestemming “Gemengd”.
- b. Reclamant is van mening dat een goothoogte voor perceel Lange Kerkstraat 14, 14a van 5,5 meter beter past in het aanzicht dan de huidige 4,5 meter. De goothoogte in de rest van de straat zijn overwegend 5,5 meter en hoger.

Reactie gemeente:

Ad. a) De bestemming “Gemengd” wordt uitgebreid tot en met het perceel Lange Kerkstraat 14, 14a.

Ad. b) De goothoogte wordt aangepast naar 5,5 meter.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op de volgende punten aangepast:

- Verbeelding: De bestemming “Gemengd” uitbreiden tot en met Lange Kerkstraat 14, 14a.
- Verbeelding: De goothoogte van perceel Lange Kerkstraat 14, 14a mogelijk maken tot 5,5 meter.

Volnummer 5

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant doet het verzoek voor een specifieke terrasaanduiding aan Onder de Boompjes, ter hoogte van Hoogstraat 78.
- b. Reclamant doet het verzoek om de aanduiding “Horeca” op te nemen voor het perceel Hoogstraat 45.
- c. De bestemming “Tuin” gelegen op het gebied tussen Hoogstraat 45 en de Lange Kerkstraat bestemmen als “Gemengd/Erf”.
- d. Het perceel Hoogstraat 41 bestemmen als horeca.

Reactie gemeente:

Ad. a) Voor het hebben van een terras is geen aanduiding nodig. Binnen de bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” is het mogelijk om op basis van de APV een vergunning voor een terras te krijgen.

Ad. b) De reclamant is geen eigenaar van het perceel Hoogstraat 45 en het verzoek tot het wijzigen/toevoegen van een bestemming moet worden afgewezen.

Ad. c) Gronden horen kadastraal gezien bij Lange Kerkstraat naast 2. Dus de gronden komen niet in aanmerking voor de bestemming “Gemengd”, daarnaast wordt ingezet om waar mogelijk de openruimte te behouden, de bestemming “Tuin” blijft hier gehandhaafd.

Ad. d) Binnen de bestemming “Centrum”, die is gelegen op het perceel Hoogstraat 41, is het mogelijk om horeca te vestigen.

Conclusie:

Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Volgnummer 6

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant verzoekt de maximale goothoogte bij perceel Hoogstraat 50, aan de zijde van Onder de Boompjes te verhogen van 5 meter naar 8 meter.

Reactie gemeente:

Ad. a) Aan het verhogen van de goothoogte tot 8 meter wordt geen medewerking verleent, om de zienswijze enigszins tegemoet te komen wordt de goothoogte van 5 meter naar 6 meter verhoogd. Het peil van Onder de Boompjes ligt namelijk al bijna 1.5 meter hoger dan aan de Hoogstraat ook is er nog een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid die het mogelijk maakt om hoger te bouwen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op het volgende punt aangepast:

- Verbeelding: Aanpassen goothoogte bebouwing aan Onder de Boompjes, achter Hoogstraat 50, naar 6 meter.

Volgnummer 7

Samenvatting zienswijze:

- a. Het gehele pand, perceel Peperstraat 1, is een pand. Reclamant verzoekt dit geheel te bestemmen als “Centrum”.
- b. Het gehele pand de aanduiding “wonen” en “kantoor” te geven.
- c. De goothoogte voor het gehele pand te stellen op 7 meter.

Reactie gemeente:

Ad. a) Er wordt ingestemd met het verzoek om voor het hele pand, perceel Peperstraat 1, als “Centrum” te bestemmen.

Ad. b) Binnen de nieuwe bestemming “Centrum” is in het gehele pand kantoor mogelijk, de aanduiding “Wonen” wordt toegevoegd.

Ad. c) Het bestemmingsplan is van conserverende aard, zonder directe aanleiding wordt de goothoogte van de bebouwing niet aangepast en als in huidige situatie bestemd.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op de volgende punten aangepast:

- Verbeelding: Perceel Peperstraat 1 bestemmen als “Centrum”.
- Verbeelding: Aanbrengen van de aanduiding “Wonen” op perceel Peperstraat 1.

Volgnummer 8

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant verzoekt de bestemming bij perceel Hofdijk 17 van “Tuin” te veranderen naar “Wonen”.



- b. Reclamant doet een verzoek tot een uitrit ten behoeve van een garage met twee auto's op het perceel Hofdijk 17.

Reactie gemeente:

Ad. a) Het verzoek wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

Ad. b) Op het moment dat het bestemmingsplan Binnenstad in werking is getreden kan een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend voor de inrit.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op het volgende punt aangepast:

- Verbeelding: Aanpassen van de bestemming "Tuin" nabij Hofdijk 17 naar de bestemming "Wonen".

Volgnummer 9

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant doet het verzoek om een uitbouw te maken op de begane grond, aan de zuidwestzijde van de woning gelegen op perceel Hofdijk 8b.

Reactie gemeente:

Ad. a) Het verzoek wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op het volgende punt aangepast:

- Verbeelding: Het uitbreiden van het bouwblok van perceel Hofdijk 8b aan de zuidwestzijde van de woning en uitbreiding van de bestemming "Wonen" op achterliggend erf.

Volgnummer 10

Samenvatting zienswijze:

- a. De reclamant dient het verzoek in om voor het perceel Hoogstraat 9 een maximale bouwhoogte van 12.84 meter op te nemen. Dit in overeenstemming met de vergunde bouwvergunning voor dit pand.
- b. Het verzoek is om het stuk grond bestemd als "Tuin" tussen Hoogstraat 7 en Hoogstraat 9 zo te bestemmen dat hier geen carport mogelijk is en om in paragraaf 5.2 van de toelichting "carports" te schrappen.
- c. Verzocht wordt voor bijgebouwen een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen.
- d. Door de reclamant wordt verzocht om in artikel 5 van de regels horecabedrijven tot en met categorie 3 te schrappen, en hiervoor in de plaats maximaal horecabedrijven in categorie 1 toe te staan.

Reactie gemeente:



Ad. a) Het verzoek wordt geaccepteerd, voor de bebouwing ter plaatse van de perceel Hoogstraat 9 wordt de bouwhoogte op 13 meter gesteld.

Ad. b) Enkel ter plaatse van de aanduiding “carport” is het toegestaan een “carport” te hebben. Dit zal worden verduidelijkt in de regels.

Ad. c) Om op het gebied van bijgebouwen een eenduidige lijn te trekken wordt binnen de bestemmingen “Centrum” en “Gemengd” dezelfde regels toegepast als binnen de bestemming “Wonen”.

Ad. d) Met het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad wordt meer flexibiliteit gebracht in het centrumgebied van Montfoort. De mogelijkheid van horecabedrijven tot en met categorie 3 past binnen de gewenste flexibiliteit van het centrumgebied van de binnenstad.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op de volgende punten aangepast:

- Verbeelding: Aanbrengen van bouwhoogteaanduiding voor perceel Hoogstraat 9 van 13 meter.
- Regels: Aan artikel 16 “Tuin” toevoegen dat carports alleen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding.
- Regels: Bijgebouwenregeling van de bestemming “Wonen” ook toepassen bij de bestemmingen “Centrum” en “Gemengd”.

Volgnummer 11

Samenvatting zienswijze:

- a. Met het bestemmen van de parkeergarage aan de Lieve Vrouwegracht als “Wonen” wordt daarmee een parkeerplek opgeheven?
- b. Wat zijn de mogelijkheden om op deze locatie woningbouw te ontwikkelen?
- c. Hoe verhoudt de bestemming “Wonen” voor mijn garage zich ten opzichte de eis parkeren bij de eigen woning op te lossen.

Reactie gemeente:

Ad. a) Om recht te doen aan het gebruik wordt de bestemming “Wonen” gewijzigd in de bestemming “Verkeer - Autoboxen”.

Ad. b) Op het bedoelde perceel ligt geen bouwvlak, hier is dan ook geen woning te realiseren.

Ad. c) zie beantwoording ad. a.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op het volgende punt aangepast:

- Verbeelding: Garage Lieve Vrouwegracht 12 bestemmen als “Verkeer - Autoboxen”.

Volgnummer 12

Samenvatting zienswijze:



- a. Reclamant verzoekt tot heroverweging over te gaan om geen horecabestemming te geven aan locatie Hoogstraat 78 en geen mogelijkheid te maken tot realisatie van een terras aan Onder de Boompjes achter Hoogstraat 78.

Reactie gemeente:

Ad. a) Het college heeft op 12 oktober 2010 principe medewerking verleend voor het vestigen van een bistro op het perceel Hoogstraat 78. De horeca aanduiding op dit perceel maakt de vestiging van de bistro op deze locatie mogelijk.

Conclusie:

Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer 13

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant doet het verzoek het door Montforum op 30 maart 2010 gepresenteerde plan voor de binnenstad mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Ad. a) De herziening van het bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan. Het is niet de bedoeling met dit plan om grootschalige ruimtelijke plannen mogelijk te maken. Dit is besloten bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Binnenstad in de van 25 januari 2010. Voor nieuwe projecten waarin het bestemmingsplan nog niet voorziet dient een aparte procedure gevolgd te worden.

Conclusie:

Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer 14

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant verzoekt de bestemming voor zijn perceel, Vrouwenhuisstraat 22 t/m 26b en Achterbaan 18, te wijzigen van "Tuin", met "cultuurhistorische waarde" naar "Gemengd".

Reactie gemeente:

Ad. a) De raad heeft zich in haar vergadering van 25 januari 2010 de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Binnenstad vastgesteld. Hierin is ondermeer opgenomen dat de in de Visie Binnenstad benoemde tuinen middels het bestemmingsplan beschermd dienen te worden. Het verzoek wordt daarom afgewezen.

Conclusie:

Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer 15

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant verzoek om ter hoogte van zijn garage, op perceel Achterbaan 19a, de rooilijn van het bebouwingsblok 1 meter richting de weg verschuiven.



Reactie gemeente:

Ad. a) Gezien het feit dat met deze vergroting van het bouwblok nog steeds achter de rooilijn van de rest van de straat wordt gebleven, wordt het verzoek ingewilligd.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op het volgende punt aangepast:

- Verbeelding: Aanpassen bouwblok Achterbaan 19a, ter hoogte van de garage 1 meter richting de weg verschuiven.

Volgnummer 16

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant doet het verzoek om de aanduiding “cw” van het pand Mannenhuisstraat 9 te laten vervallen.

Reactie gemeente:

Ad. a) Het pand kent geen cultuur historische waarde, de aanduiding “cw” zal worden verwijderd.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op het volgende punt aangepast:

- Verbeelding: verwijderen van de aanduiding “cw” op het pand Mannenhuisstraat 9.

Volgnummer 17

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant verzoekt af te zien van de aanduiding h₂ op perceel Hoogstraat 78.
- b. Reclamant geeft in zijn zienswijze aan dat het niet mogelijk moet zijn om op de bouwblokken van Hoogstraat 74 en/of 78 een hoog puntdak (met een nokhoogte van 11.3 meter) te bouwen die de zontoetreding tot zijn pand beperkt.

Reactie gemeente:

Ad. a) Het college heeft op 12 oktober 2010 principe medewerking verleend voor het vestigen van een bistro op het perceel Hoogstraat 78. De horeca aanduiding op dit perceel maakt de vestiging van de bistro op deze locatie mogelijk.

Ad. b) De bouwhoogte binnen het bouwblok wordt gewaarborgd door de beperkingen die opgelegd zijn door de molenbiotoop (Artikel 28, lid 19 van de regels) en de welstandseisen geregeld in het Beeldkwaliteitplan Binnenstad.

Conclusie:

Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer 18

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant verzoekt het gehele perceel Vrouwenhuisstraat 18 te bestemmen als wonen, om het gebruik van de aanwezige garage niet te beperken.



Reactie gemeente:

Ad. a) Het bestemmingsplan zal worden aangepast ter plekke van de garage tot “Verkeer - Autoboxen”. De niet direct aan de woning gelegen gronden worden bestemd als “Tuin”, “cultuurhistorische waarde”.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op het volgende punt aangepast:

- Verbeelding: Garage aan Achterstraat, bij Vrouwenhuisstraat 18, bestemmen als “Verkeer - Autoboxen”. Aangelegen stuk “Wonen” bestemmen als “Tuin” met “cultuurhistorische waarde”.

Volgnummer 19

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant doet een verzoek om artikel 7 van de regels uit te breiden met: “en de daarbij behorende horecavoorziening”. Om zo meer recht te doen aan de bestemming gelegen op het Verenigingsgebouw St. Joseph.

Reactie gemeente:

Ad. a) Horeca is heeft binnen deze functie een ondergeschikt en ondersteunende functie. Om de aanwezigheid hiervan te beschrijven wordt hiervoor een toevoeging gedaan aan artikel 7 van de regels.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op het volgende punt aangepast:

- Regels: Toevoegen bij artikel 7 “Cultuur en ontspanning - Centrum”, bij lid 1 sub a.: en de daarbij behorende horecavoorziening.

Volgnummer 20

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant is tegen de oprichting van een bistro in het pand Hoogstraat 78.
- b. Reclamant is tegen het verwijderen van 4 parkeerplaatsen aan Onder de Boompjes voor het inrichten van een terras.

Reactie gemeente:

Ad. a) Het college heeft op 12 oktober 2010 principe medewerking verleend voor het vestigen van een bistro op het perceel Hoogstraat 78. De horeca aanduiding op dit perceel maakt de vestiging van de bistro op deze locatie mogelijk.

Ad b.) In het bestemmingsplan is binnen de bestemming “Verkeer - Verblijfsgebied” het oprichten van een terras mogelijk. Hiervoor moet een vergunning verleend worden op basis van de APV.

Conclusie:

Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer 21



Samenvatting zienswijze:

- a. Verzocht wordt om het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan beter op elkaar af te stemmen en op pagina 35 van de Toelichting bij de maatvoering, overeenkomstig met het beeldkwaliteitplan, de dakhellingshoek op 40-60 graden te bepalen.
- b. Afgevraagd wordt of alleen de status van gemeentelijk monument de benoemde stadstuinen in Visie Binnenstad beschermd kunnen worden tegen verharding en bebouwing.
- c. Waarom is gekozen om de waardevolle tuinen tot maximaal 10% te verharden
- d. Stichting Hugo Kotestein is van mening dat in geen enkele tuinbestemming verhard of gebouwd mag worden, en dat dit zo opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan.
- e. Geldt het verhardingspercentage in de waardevolle tuinen per eigenaar of voor het gehele bestemmingsvlak.
- f. Wat wordt door de gemeente bedoeld in de reactie op de inspraakreactie van de Rabobank dat de regels worden uitgebreid met bouwregels voor buiten het bouwvlak. En gaat dit ten koste van de waardevolle tuin gelegen achter de Rabobank.
- g. Verzoek wordt gedaan om de bestemming “Tuin” nabij Hoogstraat 41 zoveel mogelijk te behouden, om te voorkomen dat dit wordt volgebouwd.

Reactie gemeente:

Ad. a) Het is juist dat het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan zo veel mogelijk met elkaar overeen dienen te komen. Waar nodig wordt dit aangepast.

Ad. b) Met het aanwijzen van de grond tot gemeentelijk monument is het niet meer mogelijk om vergunningsvrije bouwwerken op richten. Dit kan betekenen dat de grond vrij blijft van bebouwing.

Ad. c) In de waardevolle tuinen is een verhardingspercentage van 10% toegestaan om grondeigenaren de mogelijkheid te geven om een terras te hebben in hun tuin.

Ad. d) Met het volledig verbieden van enige verharding of bebouwing binnen de tuinbestemmingen is niet realistisch. De beperkte bouwmogelijkheden binnen de bestemming “Tuin” biedt voldoende randvoorwaarden om de ruimte open te houden.

Ad. e) Het verhardingspercentage geldt voor het gehele bestemmingsplanvlak.

Ad. f) In het voorontwerp bestemmingsplan was geen bijgebouwen regeling opgenomen die het mogelijk maakt om een bijgebouw buiten het bouwvlak te plaatsen. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan wel opgenomen. De contouren van de waardevolle tuin achter de Rabobank is ongewijzigd gebleven.

Ad. g) De bestemming “Tuin” blijft voor dit perceel gehandhaafd.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op het volgende punt aangepast:



- Verbeelding: Aanpassen goothoogte voor Lange Kerkstraat 2-4 naar 6 meter.

Volgnummer 22

Samenvatting zienswijze:

- a. Verzocht wordt om de bouwmogelijkheden tussen de Korte Kerkstraat en Om 't Wedde zoveel mogelijk te beperken. De goothoogte van perceel Lange Kerkstraat 4 te verhogen naar 6 meter en de goothoogte voor het bouwvlak van Lange Kerkstraat naast 2 te verlagen tot 4 meter.
- b. In inspraakreactie 17 onder punt f wordt aangegeven dat het bouwblok van Lange Kerkstraat 2 wordt vergroot, onduidelijk is hoe dit wordt vergroot. Bijvoorkeur wordt deze bouwmogelijkheid niet benut gezien het aangrenzende rijksmonument Korte Kerkstraat 12.
- c. Verzocht wordt de tuinbestemming gelegen achter de Hoogstraat 45 behouden blijft.
- d. De huisnummers ingetekend op de bestemmingsplankaart zijn niet juist ingetekend.

Reactie gemeente:

Ad. a) Om binnen alle bouwblokken dezelfde bouwmogelijkheden toe te staan wordt voor de Lange Kerkstraat 2-4 de goothoogte op 6 meter gesteld.

Ad. b) De aangegeven bouwblokken zijn bestaande rechten op basis van het vorige bestemmingsplan.

Ad. c) De tuinbestemming blijft gehandhaafd.

Ad. d) De huisnummer is geen onderdeel van het bestemmingsplan en komen uit de kadastrale ondergrond. Onderzocht wordt of dit aan te passen is vóór het definitief bestemmingsplan.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op het volgende punt aangepast:

- Verbeelding: Aanpassen goothoogte voor Lange Kerkstraat 2-4 naar 6 meter.

Volgnummer 23

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant doet het verzoek om de bijgebouwen aan zijn woning, Om 't Wedde 1, binnen het bouwvlak op te nemen.
- b. Het verzoek is om de goothoogte te verhogen van 5 meter naar 6 meter.

Reactie gemeente:

Ad. a) Het betreft hier een cultuurhistorisch waardevol pand dat in de toekomst mogelijk in aanmerking komt voor een monumentale status. Het uitbreiden van het bouwvlak is in dit geval niet wenselijk.

Ad. b) Zie beantwoording onder ad. a, het is niet wenselijk dat de goothoogte wordt aangepast.

Conclusie:



Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer 24

Samenvatting zienswijze:

- a. Reclamant verzoekt het perceel Hofdijk 26 op te nemen in het bestemmingsplan Binnenstad en enkele wijzigen aan te brengen.

Reactie gemeente:

Ad. a) De raad heeft op 25 januari in gestemd met de nota van uitgangspunten en hierin is ondermeer het plangebied voor het bestemmingsplan Binnenstad vastgesteld. Het genoemde perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied dat in 2011 wordt herzien.

Conclusie:

Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer 25

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant verzoek om de plannen voor de locaties Boslaan 42 en Verlengde Hoogstraat 43 in het bestemmingsplan op te nemen.
- b. Reclamant verzoekt om vergunningverlening vooruitlopend op het vastgestelde bestemmingsplan Binnenstad.
- c. Reclamant verzoekt om in het kader van de Oostrand ruime bouwmogelijkheden op perceel Boslaan 42 voor het mogelijk realiseren van meerdere woningen of zorgwoningen.

Reactie gemeente:

Ad. a) Voor de locatie Verlengde Hoogstraat 43, en de daarmee samenhangende ontwikkeling aan de Boslaan 42, worden nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Zolang deze randvoorwaarden nog niet door de raad zijn vastgesteld en er nog geen ruimtelijke onderbouwing (volgens de gemeentelijke richtlijnen) is aangeleverd wordt deze ontwikkeling niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Ad. b) Op het moment dat het plan voldoet aan de in ad a. gestelde eisen kan op grond van 2.12 Wabo het college besluiten in afwijking op het bestemmingsplan tot vergunningverlening over gaan.

Ad. c) De ontwikkeling Oostrand is een grootschalige ontwikkeling, de raad heeft bij de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de raad op 25 januari 2010) besloten in het bestemmingsplan Binnenstad geen nieuwe ontwikkelingen op te nemen en als uitgangspunt de huidige situatie te nemen.

Conclusie:

Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.



3. Overzicht aanpassingen

3.1 Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan onderstaande wijzigingen doorgevoerd. Daarbij is aangegeven op welke onderdelen van het bestemmingsplan de aanpassing betrekking heeft.

Aanpassing	Regels	Verbeelding	Toelichting
De bestemming “Gemengd” uitbreiden tot en met Lange Kerkstraat 14, 14a		X	
De goothoogte van perceel Lange Kerkstraat 14, 14a mogelijk maken tot 5,5 meter		X	
Aanpassen goothoogte bebouwing aan Onder de Boompjes, achter Hoogstraat 50, naar 6 meter.		X	
Perceel Peperstraat 1 bestemmen als “Centrum”		X	
Aanbrengen van de aanduiding “Wonen” op perceel Peperstraat 1		X	
Aanpassen van de bestemming “Tuin” nabij Hofdijk 17 naar de bestemming “Wonen”		X	
Het uitbreiden van het bouwblok van perceel Hofdijk 8b aan de zuidwestzijde van de woning en uitbreiding van de bestemming “Wonen” op achterliggend erf		X	
Aanbrengen van bouwhoogteaanduiding voor perceel Hoogstraat 9 van 13 meter		X	
Aan artikel 16 “Tuin” toevoegen dat carports alleen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding	X		
Bijgebouwenregeling van de bestemming “Wonen” ook toepassen bij de bestemmingen “Centrum” en “Gemengd”	X		
Garage Lieve Vrouwegracht 12 bestemmen als “Verkeer - Autoboxen”		X	
Aanpassen bouwblok Achterbaan 19a, ter hoogte van de garage 1 meter richting de weg verschuiven		X	
Verwijderen van de aanduiding “cw” op het pand Mannenhuisstraat 9		X	
Garage aan Achterstraat, bij Vrouwenhuisstraat 18, bestemmen als “Verkeer - Autoboxen”. Aangelegen stuk “Wonen” bestemmen als “Tuin” met “cultuurhistorische waarde”		X	
Toevoegen bij artikel 7 “Cultuur en ontspanning - Centrum”, bij lid 1 sub a.: en de daarbij behorende horecavoorziening	X		
Aanpassen goothoogte voor Lange Kerkstraat 2-4 naar 6 meter		X	



3.2 Ambtshalve aanpassingen

Naast aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen, is een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In onderstaand overzicht zijn de inhoudelijke wijzigingen opgenomen, waarbij is aangegeven op welk onderdeel van het bestemmingsplan de aanpassing betrekking heeft.

Aanpassing	Regels	Verbeelding	Toelichting
Binnen de bestemming tuin, alleen parkeren toestaan ten behoeve van de aangelegen bestemming	X		
Beschrijven aanduiding kantoor	X		
Principe uitspraak van het college over bistro bij Hoogstraat 78 benoemen			X
Bij Hoogstraat 78 de aanduiding h=3, om een bistro mogelijk te maken		X	
Erf achter Keizerstraat 14 bestemmen als centrum		X	
Carports enkel ter plaatse van de aanduiding	X	X	
Uitbreiden van bouwblok en toevoegen goot- en nokhoogte bij Hoogstraat 9-11		X	
Plannen voor Havenstraat 23, en achterliggend gebied, opnemen in overeenstemming met de stedenbouwkundige randvoorwaarden		X	X

