

Nieuwegein



**Notitie beantwoording inspraak**  
**Voorontwerpbestemmingsplan Jutphaas-  
Wijkersloot**

**Inleiding**

Dit is een reactienota inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 augustus 2017 tot en met 11 september 2017. Op 29 augustus 2017 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden die druk bezocht is. Gedurende deze inloopavond en de ter inzage periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Hieronder zijn de ingediende inspraakreacties weergegeven en beantwoord.

**Beantwoording inspraakreacties**

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<b>1</b>	<b>indiener 1</b>	
<b>1.1</b>	<p>Op 29 augustus jl. bezocht ik de inloopavond i.v.m. met het voorontwerp voor het eventueel aanpassen van het bestemmingsplan in mijn woonomgeving.</p> <p>Al snel bleek, dat ook in dit geval (helaas niet zo'n uitzondering) de meest cruciale beslissing wat betreft een gedeelte van de Hildo Kropstraat al genomen lijkt, nl. het veranderen van de huidige bestemming van de woonnummers 12 t/m18 , zijnde de panden tegenover de Nettorama, in een woonbestemming.</p> <p>Hoewel ik geen hoge verwachting heb van het nut ervan, wil ik toch het volgende onder uw aandacht brengen. Juist dit stukje van de Hildo Kropstraat heeft immers mijn bijzondere belangstelling, omdat het, als bewoner van de Hesselaan, nu eenmaal direct raakt aan mijn woongenot, zoals de rust en privacy in mijn achtertuin. Met afschuw denk ik nog terug aan de jaren van overlast van het zgn. restaurant Hafana. Inmiddels is de rust gelukkig weer terug, mede ook, doordat in het pand boven de garage op de hoek van de Hesselaan, (18b) dat eveneens een horecabestemming bleek te hebben gekregen het daar gevestigde</p>	<p><i>Uw reactie gaat over het bedrijvengebied Herenstraat/Kruyderlaan/Hildo Kropstraat. Wij hebben op basis van o.a. de ingediende inspraakreacties voor dit bedrijvengebied een pas op de plaats gemaakt. Dit betekent dat wij dit gebied uit de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot hebben gehaald. De ingediende reacties zullen wij nader onderzoeken en waar nodig met de indieners bespreken. Voor nu zullen wij voor dit gebied een beheersverordening opstellen die tegelijkertijd met het bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot ter vaststelling aan de raad zal worden aangeboden. Daarna zal de procedure van het (voor)ontwerpbestemmingsplan van het bedrijvengebied weer worden opgepakt. De uiteindelijke besluitvorming van de (concept) spelregels voor particuliere initiatieven in dit gebied zal ook aan deze procedure worden gekoppeld.</i></p>

<p>eetcafé (nog) niet is teruggekeerd, na het uitbranden van die garage. Het pand ex Hafana hield nog steeds de horecabestemming, maar bleek daarmee kennelijk niet zo eenvoudig in te vullen gezien de lange leegstandstijd. In een eerder gesprek met de heer Broersma heb ik al eens gevraagd, waarom de bestemming van dat pand niet wat verruimd zou kunnen worden, met b.v. de uitoefening van een ambacht, zoals de vroegere kaarsenmakerij en/of detailhandel met een speciaalzaakje, b.v. voor babykleding, of iets dergelijks. Dat zou positief zijn voor de buurt en de eigenaar meer mogelijkheden geven. Het antwoord was, dat dit op grond van het detailhandelsbesluit niet mogelijk zou zijn, maar waarom niet werd mij niet duidelijk.</p> <p>Ook nu begrijp ik nog niet, wat de meerwaarde is van het geven van een woonbestemming aan de pandjes tegenover de Nettorama vanaf het water tot en met de garage op nr. 18. Weliswaar is de bouwhoogte beperkt tot 10 meter, maar hoe onwrikbaar aan die voorwaarde wordt vastgehouden weet je nooit en ook dan is de vraag voor welk soort bewoners er zal worden gebouwd en wat dat voor de privacy in de vrijliggende achtertuinen van de Hesselaanbewoners gaat betekenen. Woningbouw zal in dat stukje m.i. sowieso pas op langere termijn aan de orde komen en zal m.i. ook tot protesten leiden van de huidige neringdoenden zoals het garagebedrijf dat flink geïnvesteerd heeft in de herbouw, nadat zijn woningbouwplan is afgeketst op de bouwhoogte, het aangrenzende pand (nr.16) zijnde een autoschadeherstelbedrijf, het pand ex Hafana, waar nu blijkbaar een Sushi en Wok keten zich gaat vestigen (lengte huurcontract?), Chromeka (nr. 12), en wat betekent dit voor de dansschool en andere detailhandel er naast? De huidige genoemde bedrijven zullen immers hun</p>	
---	--

	<p>zaken niet meer kunnen doorverkopen.</p> <p>In die tussentijd blijven echter de andere door mij als voorbeeld genoemde mogelijkheden geblokkeerd, terwijl we steeds dichterbij komen aan de utopisch klinkende, maar niet zijnde ontwikkeling van een wandelboulevard langs het water, vanaf Karwei tot aan de Nedereindseweg, waarbij ook mijn visie voor de Hildo Kropstraat zoveel beter aansluit.</p> <p>Het zou fijn zijn, indien deze ontboezeming bij de politieke besluitvorming een rol zou kunnen spelen.</p>	
<b>2.</b>  <b>2.1</b>	<b>Indiener 2</b>  In het plan wordt aangegeven dat er woonfunctie zal worden toegestaan voor de nummers t/m 43 op de Nedereindseweg. Zo geformuleerd valt daar ook de kerk op nummer 3 onder net als Geinlicht nr. 1. Dat kan niet waar zijn en daar teken ik ook bij deze protest tegen aan.	<i>De Dorpskerk en het Geinlicht aan de Nedereindseweg 1 en 3 hebben in het voorontwerp al de bestemming "Maatschappelijk" gekregen. Voor deze panden is en wordt geen woonbestemming toegevoegd.</i>
<b>3.</b>  <b>3.1</b>	<b>Indiener 3</b>  Hoe wordt er omgegaan met de verkeersstromen bij zoveel woningbouw (richting Noordstedeweg).	<i>Uw reactie gaat met name over toekomstige woningbouwontwikkelingen in het bedrijfsgebied Herenstraat/Kruyderlaan/Hildo Kropstraat. Wij hebben op basis van o.a. de ingediende inspraakreacties voor dit bedrijfsgebied een pas op de plaats gemaakt. Dit betekent dat wij dit gebied uit de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot hebben gehaald. De ingediende reacties zullen wij nader onderzoeken en waar nodig met de indieners bespreken. Voor nu zullen wij voor dit gebied een beheersverordening opstellen die tegelijkertijd met het bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot ter vaststelling aan de raad zal worden aangeboden. Daarna zal de procedure van</i>

		<p><i>het (voor)ontwerpbestemmingsplan van het bedrijvengebied weer worden opgepakt. De uiteindelijke besluitvorming van de (concept) spelregels voor particuliere initiatieven in dit gebied zal ook aan deze procedure worden gekoppeld.</i></p>
<b>4.</b>	<b>Indiener 4</b>	
<b>4.1</b>	<p>1. Ben er op tegen dat de groene erfzone wordt geschrapt. Als de gemeente dat toch doorzet vind ik dat het verlies aan groen in de wijk op de HN-locatie moet worden gecompenseerd, dus houd HN-locatie groen. Geef het terrein weer terug aan Jutphaas-Wijkersloot.</p>	<p><i>Deze reactie gaat over het bedrijvengebied Herenstraat/Kruyderlaan/Hildo Kropstraat. Wij hebben op basis van o.a. de ingediende inspraakreacties voor dit bedrijvengebied een pas op de plaats gemaakt. Dit betekent dat wij dit gebied uit de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot hebben gehaald. De ingediende reacties zullen wij nader onderzoeken en waar nodig met de indieners bespreken. Voor nu zullen wij voor dit gebied een beheersverordening opstellen die tegelijkertijd met het bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot ter vaststelling aan de raad zal worden aangeboden. Daarna zal de procedure van het (voor)ontwerpbestemmingsplan van het bedrijvengebied weer worden opgepakt. De uiteindelijke besluitvorming van de (concept) spelregels voor particuliere initiatieven in dit gebied zal ook aan deze procedure worden gekoppeld.</i></p>
<b>4.2</b>	<p>2. Houd het Juko-terrein groen, dus geen woningbouw op het oude korfbalveld.</p>	<p><i>Wij delen uw mening hierin niet. De gemeenteraad heeft besloten (Woningbouwprogramma 2030) dat deze locatie geschikt is voor woningbouw. Bovendien is eerder besloten het huidige Hessepark niet meer te bebouwen, maar dit deel juist in te richten als een park. Op dit moment wordt voor deze locatie een plan voorbereid.</i></p>

<p><b>5.</b></p> <p><b>5.1</b></p>	<p><b>Indieners 5</b></p> <p>Langs deze weg willen wij onze inspraak reactie bekendmaken op het voorontwerpbestemmingsplan. Het betreft bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot van de gemeente Nieuwegein.</p> <p>Ten eerste zijn een reeks vormfouten bij de toekenning van de bouwvergunningen. In de vermelde buurtvisie 2014, in het voorontwerpbestemmingplan, staat niets vermeld over de werkelijke verbouwing van Nettorama. De werkelijke verbouwing echter besloeg alle huisnummers, de daadwerkelijke bouw betrof nl. de reeks 1-29 (oneven huisnummers), maar vooral ook dat de gemeente duidelijk met twee maten meet.</p> <p>De 4 ondernemers op de Hildokropstraat, dhr. Bastmeijer van BV Nettorama verbruikersmarkten, Hildokropstraat 1-3. De onderneming Vinasia Foods, Hildo Kropstraat 5 en 5a, De ondernemingen van de heren Geurts en van Oostrum eigenaren van de sportschool Golds Gym bv, 2000 m2 met verschillende neven ondernemingen gevestigd op het adres Hildokropstraat 37, 7 x 24 uur open, inclusief horeca en detailhandel, het garagebedrijven Classic Cars en Car Golds Gym op de Hildo Kropstraat 16, de onderneming Memory Lane op de Hildo Kropstraat 18 en Pr. dr. Hesselaan 67, verkoop van dure klassieke auto's met showroom. Memory Lane is overigens in werking zonder inschrijving bij de KvK Utrecht. Memory Lane is ook niet opgenomen in het huidige bestemmingsplan, deze onderneming is na de brand in 2013 ontstaan. De overtredingen zijn al jaren aan de gang met medeweten van de gemeente Nieuwegein. Zoals vermeld krijgen deze 4 ondernemers alle medewerking van de gemeente Nieuwegein, zonder enige belemmering(en).</p>	<p><i>Uw reactie gaat over het bedrijvengebied Herenstraat/Kruyderlaan/Hildo Kropstraat. Wij hebben op basis van o.a. de ingediende inspraakreacties voor dit bedrijvengebied een pas op de plaats gemaakt. Dit betekent dat wij dit gebied uit de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot hebben gehaald. De ingediende reacties zullen wij nader onderzoeken en waar nodig met de indieners bespreken. Voor nu zullen wij voor dit gebied een beheersverordening opstellen die tegelijkertijd met het bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot ter vaststelling aan de raad zal worden aangeboden. Daarna zal de procedure van het (voor)ontwerpbestemmingsplan van het bedrijvengebied weer worden opgepakt. De uiteindelijke besluitvorming van de (concept) spelregels voor particuliere initiatieven in dit gebied zal ook aan deze procedure worden gekoppeld.</i></p>
------------------------------------	---	--

	<p>De gemeente heeft de heren van Oostrum en Geurts vooral bevoorrecht met deze uitzonderlijke positie in ondernemen op de Hildo Kropstraat, i.v.m. grote problemen met dhr. van Oostrum over de verkoop, door de gemeente aan andere ondernemers, van het pand Mgr. van Heukelumstraat 2a.</p> <p>In het geldende bestemmingsplan is de illegale aanwezigheid van 2 ondernemingen Nettorama en Vinasia Food op de Hildokropstraat 1-3, 5, en 5a positief bestemd door de gemeente Nieuwegein, bij wijze van uitzondering, met de voorwaarde dat de ondernemingen niet van eigenaar verwisseld mogen worden, echter Vinasia Food is van eigenaar verwisseld in 2009, zonder protest van de gemeente. De onderneming Med Markt, ook illegaal aanwezig, op de Hildo Kropstraat 9 en 11 mocht echter niet blijven, d.m.v. een dwangsom stopgezet. De gemeente heeft tot aan de Raad van State volgehouden, buiten de Hildokropstraat 1-3 en 5 en 5a, Nettorama en Vinasia Foods, geen uitbreiding mogelijk voor detailhandel. Golds Gym bv is met haar neven ondernemingen is later ook opgenomen in het bestemmingsplan, door middel van een unieke uitzondering.</p> <p>De gehele verbouwing/sloop is dus omgeven door een juridisch mistgordijn, zowel voor wat betreft de naamstelling, als ook de afbakening van de betreffende huisnummers, en het feitelijke eigendom en de oppervlakte. Al met al is onduidelijk aan wie nou eigenlijk vergunning is verleend, en ook waarvoor, m.a.w. wat die verbouwing dan precies mocht inhouden.</p> <p>Informatie van het Kadaster en Kamer van Koophandel Utrecht: panden Hildokropstraat 1-29, eigenaar Merwehave bv., betreft 2 blokken. Blok 1 heeft 4</p>	
--	---	--

<p>gebouwen met de oneven nummers 1 t/m 19, aan de voorkant de nummers 1,3,5,5a,7,9,9a. Aan de achterkant de nummers 15,17,17a en 19. Blok 2 heeft de oneven nummers 21,23,25,27, en 29,29a. Er is aan de gemeente meermalen om uitsluitel verzocht inzake deze huisnummers, helaas niet mogen ontvangen.</p> <p>De panden Hildo Kropstraat 16, 18, 37, Pr dr. Hesselaan 67 ( verlengde van Hildokropstraat 18) zijn van de heren van Oostrum/Geurts?</p> <p>Tot zover de vormfouten. Wat mij zwaarder weegt is dat de gemeente hier overduidelijk met twee maten meet, mijn onderneming verloor en achterbleef met een grote financiële schuld, die voor mij na al die jaren nog steeds voelbaar is.</p> <p>Nettorama heeft op 14 juli 2009 een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend bij de gemeente, om voorgevels nrs. 1, 3, 5, 7 en 9 te mogen verbouwen, zie de tekeningen en berekeningen van de architect, ontvangen van de gemeente Nieuwegein. Als belanghebbende heeft de her S. el Allali , direct bezwaar hierover bekendgemaakt aan de gemeente. De gemeente heeft over de aanvraag van Nettorama bv geen vergunning afgegeven. De gemeente heeft gewacht tot 2014, om in de "Buurtvisie" de verbouwing te realiseren, zodat bezwaar procedure omzeild kon worden. Nettorama heeft alle panden, met de oneven nummers, 1 t/m 29a verbouwd.</p> <p>De gemeente is vanaf 2014 bezig met de voorbereidingen voor het nieuwe bestemmingsplan, deze ook bekendgemaakt op internet. Er is 2014, tijdig en duidelijk, verzocht om het gelijkheidsbeginsel toe te passen voor detailhandel op de Hildo Kropstraat. Een</p>	
---	--



	<p>schadevergoeding voor de gelede financiële schade, indien Nettorama mag uitbreiden, om dit te kunnen omzeilen in het nieuwe bestemmingsplan, komt de gemeente met een "Winkelvisie" 2016/2017.</p> <p>Hierbij het verzoek gericht aan de gemeente Nieuwegein, om het bezwaarschrift, ingediend door Kasem advocaten op 31-5-2017, en de afwijzing van de gemeente, hierin als ingelast te beschouwen. Het betreft omgevingsvergunning aan Nettorama Verbuikersmarkten BV, besluit 24-3-2017. Deze stukken zijn in uw bezit.</p> <p>Kortom; waar ik destijds met een dwangsom mijn onderneming moest sluiten, rolt de gemeente voor de bovenvermelde ondernemingen telkens de rode loper uit. Hier worden juridische knutsels opgetuigd om bezwaarprocedures en bestemmingsplan te omzeilen. Dat noem ik meten met twee maten.</p> <p>Graag behouden wij het recht om aanvullende gegevens in te dienen.</p> <p>Als aanvulling op het schrijven van 29 augustus 2017 en 3 september 2017, willen wij graag de volgende ook onder uw aandacht brengen.</p> <p>Bij het legaliseren van Nettorama, in het geldende bestemmingsplan, heeft de onderneming uitbreiding van de winkelruimte gerealiseerd, door in pandige verbouwingen, in de periode van de voorbereidingen op het huidige bestemmingsplan. Hierdoor heeft Nettorama nu 800m<sup>2</sup> winkelruimte tot haar beschikking. Heeft de gemeente officiële bekendmakingen hierover bekendgemaakt? Graag willen wij deze zeer belangrijke informatie van de gemeente ontvangen.</p>	
--	--	--

	<p>Nettorama staat bij de KvK geregistreerd op het adres Hildo Kropstraat 1 en 3. Nettorama heeft door de in pandige verbouwingen, aan de achterzijde van blok 1 en 2, het nummer 19 erbij gekregen. Nettorama heeft dus de winkelruimte onder de nrs. 1 t/m 19, dit is ook de verwarring bij alle (bouw)activiteiten, door de Nettorama en de gemeente, naar voren is gehaald.</p> <p>Mocht u hierover nog vragen hebben, dan vernemen wij dat graag van u.</p>	
<p><b>6.</b></p> <p><b>6.1</b></p>	<p><b>Ebrik BV</b></p> <p>Namens de juridische eigenaar van de bedrijfsruimte gelegen aan Herenstraat 104 en 105 te Nieuwegein (kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 7411), richt ik mij tot u.</p> <p>Wij vernamen dat de gemeente Nieuwegein het Voorontwerp Bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot, waar de hierboven genoemde bedrijfsruimte onderdeel van uit maakt, voor inspraak beschikbaar heeft gesteld. Mede naar aanleiding hiervan, reageren wij graag als volgt:</p> <p>Het gebied heeft de potentie om te transformeren naar een gebied met meer woningen. De bedrijfsruimte is in de notitie 'Spelregels bij particulier initiatief Kruidlerlaan-Herenstraat' aangemerkt als deelgebied 'Zone E: Compact Industrieel Wonen'.</p> <p>Het Voorontwerp Bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot geeft als bestemming 'Bedrijf'. Graag zien wij hieraan toegevoegd 'Ontwikkellocatie Wonen'.</p> <p>Wij vertrouwen u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u behoefte hebben aan nadere toelichting,</p>	<p><i>Uw reactie gaat over het bedrijvengebied Herenstraat/Kruidlerlaan/Hildo Kropstraat. Wij hebben op basis van o.a. de ingediende inspraakreacties voor dit bedrijvengebied een pas op de plaats gemaakt. Dit betekent dat wij dit gebied uit de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot hebben gehaald. De ingediende reacties zullen wij nader onderzoeken en waar nodig met de indieners bespreken. Voor nu zullen wij voor dit gebied een beheersverordening opstellen die tegelijkertijd met het bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot ter vaststelling aan de raad zal worden aangeboden. Daarna zal de procedure van het (voor)ontwerpbestemmingsplan van het bedrijvengebied weer worden opgepakt. De uiteindelijke besluitvorming van de (concept) spelregels voor particuliere initiatieven in dit gebied zal ook aan deze procedure worden gekoppeld.</i></p>

	dan vernemen wij dat graag.	
<b>7.</b>	<b>Ebrik BV</b>	
<b>7.1</b>	<p>Namens de juridische eigenaar van de objecten c.q. percelen gelegen aan Herenstraat 97, 97a, 98 en 102 te Nieuwegein (kadastraal bekend gemeente Jutphaas, sectie B, nummers 1450, 2225, 2560 en 7414), richt ik mij tot U.</p> <p>Wij vernamen dat de gemeente Nieuwegein het Voorontwerp Bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot, waar de hierboven genoemde objecten c.q. percelen onderdeel van uit maken, voor inspraak beschikbaar heeft gesteld. Mede naar aanleiding hiervan, reageren wij graag als volgt:</p> <p>Het gebied heeft de potentie om te transformeren naar een gebied met meer woningen. De objecten c.q. percelen zijn hierbij in de notitie 'Spelregels bij particulier initiatief Kruyderlaan-Herenstraat' (gedeeltelijk) aangemerkt als deelgebied alsmede 'Zone B: Wonen aan de Doorslag' alsmede 'Zone E: Compact Industrieel Wonen'. Graag zien wij bij de bestemmingen van de objecten c.q. percelen in het (Voorontwerp) Bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot toegevoegd 'Ontwikkellocatie Wonen'.</p> <p>Wij vertrouwen u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u behoefte hebben aan nadere toelichting, dan vernemen wij dat graag.</p>	<p><i>Uw reactie gaat over het bedrijvengebied Herenstraat/Kruyderlaan/Hildo Kropstraat. Wij hebben op basis van o.a. de ingediende inspraakreacties voor dit bedrijvengebied een pas op de plaats gemaakt. Dit betekent dat wij dit gebied uit de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot hebben gehaald. De ingediende reacties zullen wij nader onderzoeken en waar nodig met de indieners bespreken. Voor nu zullen wij voor dit gebied een beheersverordening opstellen die tegelijkertijd met het bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot ter vaststelling aan de raad zal worden aangeboden. Daarna zal de procedure van het (voor)ontwerpbestemmingsplan van het bedrijvengebied weer worden opgepakt. De uiteindelijke besluitvorming van de (concept) spelregels voor particuliere initiatieven in dit gebied zal ook aan deze procedure worden gekoppeld.</i></p>
<b>8.</b>	<b>Rova Beheer B.V.</b>	
<b>8.1</b>	<p><b>Inleiding</b></p> <p>Het door u opgestelde voorontwerp bestemmingsplan Jutphaas - Wijkersloot heeft van 29 augustus 2017 tot en met 11 september 2017 ter inzage gelegen.</p> <p>Het voorontwerpbestemmingsplan heeft als doel een eenduidige en</p>	<p>Uw reactie gaat over het bedrijvengebied Herenstraat/Kruyderlaan/Hildo Kropstraat. Wij hebben op basis van o.a. de ingediende inspraakreacties voor dit bedrijvengebied een pas op de plaats gemaakt. Dit betekent dat wij dit gebied uit de begrenzing van het</p>

<p>samenhangende juridisch-planologische regeling voor het plangebied tot stand te brengen. Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur. Daarnaast worden echter ook nieuwe elementen aan het plan toegevoegd, als gevolg van nieuwe wensen en initiatieven. Deze hebben betrekking op bestemming "ontwikkellocatie wonen".</p> <p><b>Inspraakreactie</b> Rova Beheer B.V. (hierna te noemen Rova) statutair gevestigd te Maarssen heeft geen inspraakreactie ingediend op het voormelde voorontwerp bestemmingsplan Jutphaas -Wijkersloot (hierna te noemen VOBP). Wij verzoeken u echter wel stil te staan bij het volgende. Rova staat in beginsel positief tegenover het VOBP en transformatie naar een woon- en werkgebied. Rova kan zich echter niet verenigen met het uitgangspunt dat Herenstraat 111 te (3431 CB) Nieuwegein aangewezen is voor een nieuwe bestemming "ontwikkellocatie wonen". Immers, deze mogelijke nieuwe bestemming sluit niet aan bij de bestaande bedrijvigheid van Rova die aldaar een Karwei bouwmarkt exploiteert en in het kader daarvan een langdurige huurovereenkomst is aangegaan. Daarnaast meent Rova dat haar activiteiten goed passen in een woon- en werkgebied, zodat de gemeente het ontwerpbestemmingsplan zo aan kan kleden dat de bedrijfsactiviteiten van Rova gehandhaafd kunnen blijven. Het één en ander in lijn met de Winkelvisie Nieuwegein 2017.</p> <p><b>Slot</b> Op grond van het voorstaande geven wij Uw college dan ook in overweging om het VOBP in boven bedoelde zin aan te passen, alvorens dit plan als ontwerpplan verder in procedure te brengen. Tot</p>	<p>ontwerpbestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot hebben gehaald. De ingediende reacties zullen wij nader onderzoeken en waar nodig met de indieners bespreken. Voor nu zullen wij voor dit gebied een beheersverordening opstellen die tegelijkertijd met het bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot ter vaststelling aan de raad zal worden aangeboden. Daarna zal de procedure van het (voor)ontwerpbestemmingsplan van het bedrijvengebied weer worden opgepakt. De uiteindelijke besluitvorming van de (concept) spelregels voor particuliere initiatieven in dit gebied zal ook aan deze procedure worden gekoppeld.</p>
--	---

**Bladnummer** 13/13

**Onderwerp** Notitie beantwoording inspraak Jutphaas-  
Wijkersloot

	toelichting bereid zijnde, tekenen wij.	
--	---	--