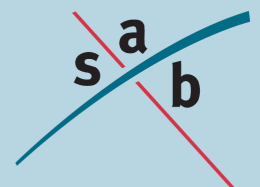


Inspraak- en vooroverlegnota bestemmingsplan 'Mollenburg'

Gemeente Gorinchem

Datum: 5 juli 2016
Projectnummer: 60916



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het bestemmingsplan	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Vooroverlegreacties	5
2.1	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid	5
2.2	Waterschap Rivierenland	6
2.3	Gasunie	7
3	Inspraakreacties	8
3.1	Van Dalsen	8
3.2	S. Muilwijk	9
3.3	Beukenholdt	10
3.4	Fietsersbond	11
3.5	Gerda Jansse	12
4	Samenvatting	14
4.1	Wijzigingen als gevolg van inspraak- en overlegreacties	14
4.2	Ambtshalve wijzigingen	14

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gorinchem heeft het bestemmingsplan 'Mollenburg' in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van woningbouw op de locatie van het voormalige sportcomplex Mollenburg mogelijk. Het gaat om een woonwijk van minimaal 140 en maximaal 175 woningen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak ter inzage gelegen met ingang van woensdag 6 april 2016 tot en met dinsdag 17 mei 2016. Daarnaast is een inloopavond gehouden op maandag 11 april 2016. Ten slotte is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties in het kader van het vooroverleg.

Ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn 3 overlegreacties en 5 inspraakreacties ingediend. De reacties zijn in dit document samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1.2 Het bestemmingsplan

1.2.1 *Begrenzing en ligging plangebied*

Het terrein Mollenburg ligt aan de noordzijde van Gorinchem tegen de rijksweg A15 aan en is circa 8,8 ha groot. Het terrein is rondom omgeven met vrij brede waterlopen en een hoog opgaande boombeplanting. Aan de zijde van de Mollenburgseweg grenst het gebied direct aan woonbebouwing. De zuidzijde van het gebied wordt gevormd door een waterpartij met daarachter woningen. Aan de noordzijde wordt het terrein begrensd door de rijksweg A15.

1.2.2 *Doelstelling bestemmingsplan*

Het plan zoals beschreven in de toelichting het voorontwerp-bestemmingsplan 'Mollenburg' gaat uit van de realisatie van in totaal ongeveer 160 woningen. Aangezien sprake is van een voorlopig stedenbouwkundig plan, is in de regels van het bestemmingsplan een programma van minimaal 140 en maximaal 175 woningen mogelijk gemaakt. In de regels is tevens aangegeven hoeveel woningen van elk type woning mag worden gebouwd.

Met het bestemmingsplan wordt een nieuwe functie gegeven aan voormalige sportvelden en wordt gebruik gemaakt van een inbreidingslocatie in Gorinchem.

1.3 Leeswijzer

In de navolgende hoofdstukken worden de ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Mollenburg' samengevat weergegeven. In hoofdstuk 2 worden de vooroverlegreacties behandeld en in hoofdstuk 3 komen de inspraakreacties aan de orde. In hoofdstuk 4 is tot slot een overzicht gegeven van de wijzigingen die zijn doorgevoerd in het ontwerp-bestemmingsplan.

2 Vooroverlegreacties

2.1 Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid

Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid

Eveline van der Feijst

Postbus 556

3000 AN Rotterdam

rorwszh@rws.nl

+31(0)6 156 096 39

Inhoud vooroverlegreactie

1. Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid heeft, kijkend naar haar beheerdersbelangen, geen inhoudelijke opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.
2. Wel wordt de opmerking geplaatst dat ervan uitgegaan wordt dat de genoemde ontheffingen voor hogere waarden worden verleend en dat de voorgestelde 'dove gevels' of vergelijkbare maatregelen worden uitgevoerd.
3. Gevraagd wordt op welke wijze het thema Duurzame Leefomgeving (gezondheid) in het kader van ruimtelijke ordening is afgewogen bij de keuze van deze locatie; deze informatie wordt in de toelichting gemist.

Beantwoording vooroverlegreactie

1. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Uit het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de nieuwe woningen als gevolg van wegverkeer, dat in het kader van het bestemmingsplan is verricht, blijkt dat de geluidbelasting vanwege de rijkswegen A15 en A27 en de Betuweroute de voorkeursgrenswaarden bij nagenoeg alle woningen overschrijdt. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 56 dB voor de Betuweroute en 59 dB voor de rijkswegen.

Om die reden moet voor alle woningen een hogere waarde van 53 dB voor de geluidbelasting vanwege de Rijkswegen worden vastgesteld. Voor 22 woningen moet een hogere waarde van 56 dB worden vastgesteld vanwege de Betuweroute. Bij 96 woningen wordt de maximale ontheffingswaarde op de 1^e en/of 2^e verdieping overschreden en volstaat het toestaan van een hogere waarde niet. Bij deze woningen moeten zodanige maatregelen worden genomen op woningniveau, dat de geluidbelasting alsnog aanvaardbaar is. Het gaat hierbij om de realisatie van zogeheten 'dove gevels' of een vergelijkbare oplossing.

In de regels van dit bestemmingsplan is als 'specifieke gebruiksregel' opgenomen, dat de woningen in het plangebied moeten voldoen aan de voorkeursgrenswaarde danwel een door de gemeente te verlenen hogere waarde. Deze regel geldt niet als de betreffende gevels worden gerealiseerd als dove gevel. Hiermee is juridisch geborgd dat hogere grenswaarden moeten worden verleend danwel dove gevels (of vergelijkbare maatregelen) worden genomen teneinde een acceptabele geluidbelasting te krijgen. Rijkswaterstaat mag er dan ook vanuit gaan dat dit gebeurt.

3. De locatiekeuze heeft reeds jaren geleden plaatsgevonden. Door ontwikkelingen op de woningmarkt is het niet eerder gekomen tot daadwerkelijke realisatie van de woonwijk. De locatie betreft een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied. Daar een stedelijke functie ter plaatse wordt ingeruild voor een andere stedelijke functie, zonder het stedelijk gebied te vergroten, is sprake van een duurzame locatiekeuze. Daarnaast is op inrichtingsniveau gekozen voor toepassing van duurzaamheidsmaatregelen, zoals een zongeoriënteerde verkaveling en de toepassing van een duurzame groen- en waterstructuur. Voorts wordt gemeld dat het bestemmingsplan de toepassing van ambities op het gebied van innovatie en duurzaamheid niet in de weg staat. Op perceels- en woningniveau worden de mogelijkheden hiertoe bij de verdere uitwerking van de bouwplannen verkend, waarbij zeker de ambitie bestaat tot toepassing van verschillende duurzaamheidsmaatregelen. Het bestemmingsplan is echter niet de plek om dergelijke zaken juridisch vast te leggen. Wel is in de toelichting van het bestemmingsplan een duurzaamheidsparagraaf (paragraaf 3.8) opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

2.2 Waterschap Rivierenland

Waterschap Rivierenland

Cindy Gejas-Josten

Postbus 599

4000 AN Tiel

c.gejas@wsrl.nl

0344-649197

Inhoud vooroverlegreactie

1. Het Waterschap stelt dat voor het plangebied nog geen aangepast watertoetraject is doorlopen. Dit is nodig aangezien het beleid van het waterschap, onder andere op het gebied van watercompensatie, is gewijzigd. Gezien voorgaande beschouwt het Waterschap het plan nog niet als een volwaardig plan, aangezien het watertoetraject nog van invloed kan zijn op het voorliggende bestemmingsplan. De gesprekken hierover zijn wel opgestart. Mede hierdoor is in het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan het aspect water nog als 'PM' of als 'nog nader in overleg met het waterschap in te vullen' opgenomen. Het Waterschap gaat ervan uit dat de resultaten van het watertoetraject op een goede manier wordt verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.
2. Het Waterschap maakt de opmerking dat in de regels van de bestemming 'Water' ook wegen, fiets- en wandelpaden mogelijk worden gemaakt; dit is echter niet gebruikelijk.
3. Het Waterschap draagt aan dat de tekst in de toelichting op het Waterbeheer Programma van Waterschap Rivierenland (paragraaf 3.3.1.) geactualiseerd dient te worden.
4. Ten slotte wordt opgemerkt dat bij de toelichting op de toegepaste bestemmingen (paragraaf 4.2.1) wordt gesproken over minimaal 15% water die als voorwaarde in de bestemming 'Water' zou zijn opgenomen; maar dit is onjuist en dit komt ook niet terug in de regels.

Beantwoording vooroverlegreactie

1. Inmiddels is het watertoetraject doorlopen. Hiervan is verslag gedaan in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.
2. De verbeelding van het bestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan dat voor Mollenburg is opgesteld. Hoewel het plan een goed beeld geeft van de toekomstige inrichting, is het voor de verdere uitwerking van de plannen nodig enige flexibiliteit in het bestemmingsplan te houden. Om die reden is ook de bestemming Water ruim van opzet, om bijvoorbeeld later nog te kunnen besluiten over de realisatie van (fiets-)paden binnen deze bestemming.
3. De betreffende paragraaf wordt geactualiseerd naar aanleiding van deze reactie.
4. Deze regel was in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen in artikel 9.2 van de bestemmingsregels. Inmiddels heeft overleg met het Waterschap plaatsgevonden over de watercompensatie in het plangebied en voldoet het Stedenbouwkundig Matenplan (SMP) aan de vereisten van het Waterschap. Om die reden is de betreffende bepaling in artikel 9.2 in het ontwerp-bestemmingsplan komen te vervallen.

Aanpassing bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie. Paragraaf 3.3 van de bestemmingsplantoelichting is uitgebreid met een beschrijving van de toekomstige watersituatie in het plangebied. Tevens is verslag gedaan van de water-toets. Voorts is de toelichting met betrekking tot het waterbeleid geactualiseerd.

2.3 Gasunie

Inhoud vooroverlegreactie

Het voornoemde plan is door Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt Gasunie tot de conclusie dat het plangebied binnen de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Op grond van artikelen 11 en 12 Bevb is het bevoegd gezag verplicht de externe veiligheid van nabij het plangebied gelegen aardgastransportleidingen in het bestemmingsplan te verantwoorden. Gasunie constateert dat het groepsrisico van deze leiding correct verantwoord is in het bestemmingsplan. Hiermee voldoet het plan aan de door Gasunie gestelde eisen ten aanzien van de verantwoording van de externe veiligheid.

Beantwoording vooroverlegreactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

3 Inspraakreacties

3.1 Van Dalsen

*H.J. van Dalsen-de Graaf en J. van Heumen-van Dalsen
Dokter Schöyerstraat 145
4205 KV Gorinchem
0183-621198 (of 1083-647595)
mypj@vanheumen.nu*

Inhoud inspraakreactie

Inspreker woont in de Dokter Schöyerstraat, waar het onmogelijk is voor twee auto's om elkaar te passeren, gezien het feit dat er altijd langs de straat auto's geparkeerd staan. De inspreker vreest dat dit in de toekomst, door de ontwikkeling van het woningbouwplan, problemen zal geven en vraagt of hier verkeerskundig goed naar is gekeken en of er nog een aanpassing van de Dokter Schöyerstraat komt.

Beantwoording inspraakreactie

In het kader van het bestemmingsplan is verkeerskundig onderzoek verricht en ten behoeve van het ontwerp-bestemmingsplan geactualiseerd. Dit onderzoek¹ is bijgevoegd in de bijlage van het ontwerp-bestemmingsplan.

In het onderzoek is de huidige situatie van omliggende wegen als uitgangspunt gebruikt. Geconcludeerd is dat er sprake is van een ontwikkeling die op het gebied van parkeren, ontsluiting en verkeersveiligheid niet tot problemen leidt. Ten aanzien van verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling is wel sprake van enkele aandachtspunten. Deze zijn prima oplosbaar in de huidige situatie zodat deze de ontwikkeling niet belemmeren. De omliggende wegen kunnen de toename van het aantal verkeersbewegingen aan. Aanpassing van omliggende wegen, waaronder de Dokter Schöyerstraat, is niet noodzakelijk.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie, in die zin dat het geactualiseerde verkeersonderzoek is verwerkt in paragraaf 3.6 van de bestemmingsplantoelichting en is opgenomen in de bijlage van het ontwerp-bestemmingsplan.

¹ Mobiliteitstoets Mollenburg Gorinchem, Juust, 29 juni 2016

3.2 S. Muilwijk

*Saskia Muilwijk
Dokter Schöyerstraat 131
4205 KT Gorinchem
06-24521996
peter_saskia@casema.nl*

Inhoud inspraakreactie

Inspreker vraagt of het inderdaad de bedoeling is een verkeerkundige knip wordt gelegd ter plaatse van de noordelijke ontsluitingsweg in de nieuwe wijk Mollenburg. Deze knip is namelijk niet zichtbaar op de plantekeningen, maar die is eerder in een mondelinge toelichting wel toegezegd. Als deze knip niet wordt gerealiseerd, dan wordt er, met de doortrekking van de Sportlaan, sluisverkeer uit de Haarwijk richting de snelweg gevreesd, en dit is onwenselijk. Eerder heeft Wijkbelang Stalkaarsen reeds haar zorgen over dit onderwerp geuit.

Beantwoording inspraakreactie

Ter plaatse van de noordelijke woonstraat van Mollenburg wordt inderdaad een 'knip' aangebracht, om doorgaand verkeer door de nieuwe en aanpalende bestaande straten te ontmoedigen. Als gevolg van deze inspraakreactie, is deze knip op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan aangegeven met de bestemming 'Groen'. Dit is aanvullend toegelicht in de bestemmingsplantoelichting.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie. Ter plaatse van de noordelijke woonstraat in het plangebied is op de verbeelding de bestemming 'Groen' in plaats van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangegeven. In de toelichting is tevens aangegeven dat hier een knip wordt aangebracht.

3.3 Beukenholdt

*R. Beukenholdt-Hounga
Burgemeester Gaarlandtstraat 25
4205 CA Gorinchem
06-41319252
reina77@live.nl*

Inhoud inspraakreactie

Inspreker doet de suggestie om in de groenstrook tussen de snelweg en de woningbouwlocatie een park te realiseren waar kan worden gewandeld en gespeeld door kinderen, met onder meer water, een doolhof, speeltoestellen, bankjes en mooie paden om te kunnen skeeleren en rolschaatsen.

Beantwoording inspraakreactie

Het bestemmingsplan maakt in de strook tussen de A15 en de woonwijk Mollenburg groen- en watervoorzieningen mogelijk. De exacte vormgeving van dit gebied is nog niet bekend, maar de realisatie van een park met waterplas behoort aan de noordoostkant van het plangebied evenwel tot de mogelijkheden. De vormgeving van dit gebied wordt in een later stadium verder uitgewerkt. Op dat moment wordt bepaald welke voorzieningen een plek krijgen in dit gebied. Dit is geen onderwerp in het kader van het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

3.4 Fietsersbond

Jan van Lankvelt namens Fietsersbond afdeling Gorinchem en omstreken

Namens dezen:

Henk van Gent

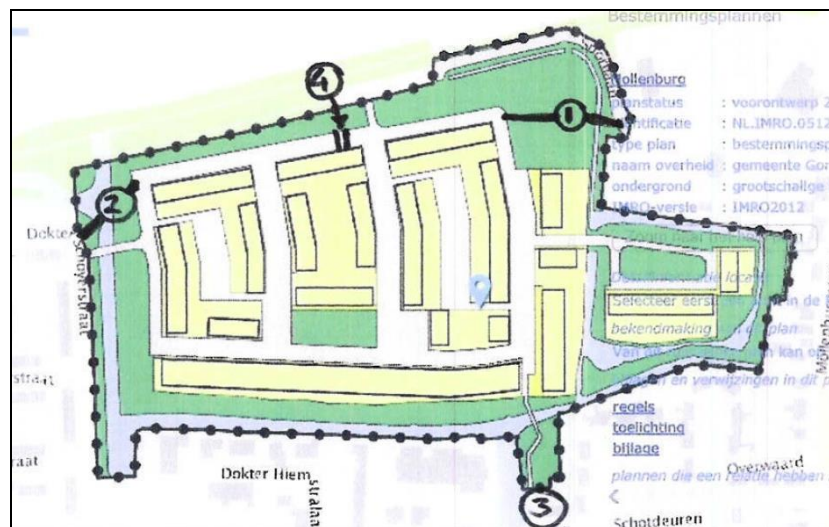
Dr. W. Dreesstraat 47

4207 NS Gorinchem

0183-622215

Inhoud inspraakreactie

1. Inspreker stelt dat het plan niet is getoetst aan het in 2013 vastgestelde Fietsplan Gorinchem. Er worden twee aandachtspunten genoemd:
 - Het Fietsplan voorzien op de planlocatie in een primaire oost-westroute tussen de Sportlaan bij de tennisbanen en de hoek van de Dokter Schöyerstraat; deze route ontsluit ook Mollenburg. Deze route ontbreekt op de verbeelding van het plan, dit terwijl op de inrichtingssuggestie de route nog wel voorkomt. De suggestie wordt gedaan deze aan te geven op de verbeelding (nummer 1 en 2 op navolgende kaart) en in de regels op te nemen dat de breedte ten minste 3,5 m is.
 - Volgens het Fietsplan ontsluit een secundaire verbinding vanaf Schotdeuren het gebied Mollenburg. Op de verbeelding lijkt deze verbinding aan de zuidkant beëindigd. De inspreker doet de suggestie het plangebied door te laten lopen (nummer 3 op navolgende kaart) en ook hiervoor in de regels een minimale breedte van 3,5 op te nemen.
2. Inspreker heeft begrepen dat er een (auto)afsluiting wordt gerealiseerd aan de noordzijde van het plangebied, waarmee sluipverkeer wordt voorkomen. Tijdens de inloopbijeenkomst van 11 april jl. werd echter niet duidelijk waar deze 'knip' is gedacht. De inspreker vermoedt dat de knip ter hoogte van nummer 4 op navolgende kaart wordt gerealiseerd. De inspreker verzoekt expliciet te vermelden in de toelichting dat de knip niet geldt voor het fietsverkeer en dat de fietsdoorgang conform CROW-richtlijnen wordt uitgevoerd.



Afbeelding uit inspraakreactie

Beantwoording inspraakreactie

1. Het bestemmingsplan laat de realisatie van fietspaden op de twee genoemde plaatsen toe. De exacte ligging van de fietspaden is echter nog niet bekend en om nog enige flexibiliteit te houden worden de fietspaden niet op de verbeelding aangegeven. Bij de verdere uitwerking van de openbare ruimte wordt aandacht besteed aan wandel- en fietspaden en wordt tevens gekeken naar de afmetingen van deze voorzieningen. De gemeente ziet geen reden om deze nu dwingend op te leggen via de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Een uitzondering is gemaakt voor de langzaamverkeersverbinding aan de zuidzijde van het plangebied, langs de straat Schotdeuren. Deze is omwille van de aanwonenden met een specifieke aanduiding op de verbeelding aangeduid.
2. Ter plaatse van de noordelijke woonstraat van Mollenburg wordt inderdaad een 'knip' aangebracht, om doorgaand verkeer door de nieuwe en aanpalende bestaande straten te ontmoedigen. Dit geldt uitsluitend voor het autoverkeer. Als gevolg van deze inspraakreactie, is deze knip op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven met de bestemming 'Groen'. Dit is aanvullend toegelicht in de bestemmingsplantoelichting.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie. Ter plaatse van de noordelijke woonstraat in het plangebied is op de verbeelding de bestemming 'Groen' in plaats van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangegeven. In de toelichting is tevens aangegeven dat hier een knip wordt aangebracht.

3.5 Gerda Jansse

*Gerda Jansse van Noordwijk
mgbox@kpnplanet.nl*

Inhoud inspraakreactie

Door de gemeente is overleg gevoerd met de bewoners aan de Schutskooi inzake van het mogelijk realiseren van een langzaamverkeersverbinding aan de achterzijde (westzijde) van de woningen aan de Schutskooi in het kader van het woningbouwplan Mollenburg. Er heeft hierover enige correspondentie plaatsgevonden en oorspronkelijk was het de bedoeling dat de afspraken zouden worden bestendigd in een brief. Dit is door tijdsgebrek niet gelukt, waarna is besloten de opmerkingen van inspreker namens de bewoners van de Schutskooi) op deze brief te beschouwen als inspraakreactie. Hierna komen de punten uit de conceptbrief inclusief de opmerkingen aan de orde.

1. Inspreker geeft de voorkeur aan de situering van de langzaamverkeersverbinding elders, nabij de Dokter Hiemstralaan, en niet aansluitend op de Schutskooi.
2. Inspreker verzoekt dat als de verbinding toch aansluitend op de Schutskooi wordt gerealiseerd deze pas wordt gerealiseerd bij fase 3 van Mollenburg.
3. Inspreker verzoekt wat betreft de inrichting van het gebied achter de Schutskooi uit te gaan van de tekening met nummer 08-WW-0245A, d.d. 12-12-2008, laatst gewijzigd op 21-01-2009 en zoals verwoord in de brief van de gemeente van 22 januari 2009, REO/20732.
4. Inspreker verzoekt om bij de uitwerking van de verbinding uit te gaan van de op dat moment actuele stand van de civiele techniek en stedenbouwkundige inzichten.

5. Inspreker vraagt de gemeente dat de definitieve nieuwe inrichting van het gebied met de bewoners van de Schutskooi wordt besproken vlak voor het moment dat de daadwerkelijke aanleg gaat plaatsvinden.
6. Inspreker verzoekt om de verbinding niet de bestemming "Verkeer" te geven, maar een bestemming voor een langzaam-verkeersverbinding. Dit om te voorkomen dat het ooit een bredere weg kan worden voor motorvoertuigen.
7. Inspreker verzoekt verder dat de uitgangspunten/randvoorwaarden zoals gesteld in de eerder bij punt 3 genoemde brief worden meegenomen in de realisatie. Er wordt met name gewezen op punt d) dat de gemeente ter afscherming van deze strook een degelijk hek plaatst dat tot de waterpartij zal reiken.

Beantwoording inspraakreactie

1. De door insprekers voorgestelde alternatieve situering van deze route via de Dokter Hiemstralaan is nader onderzocht. Dit alternatief scoort echter minder omdat het beduidend slechter aansluit op de aangrenzende doorgaande langzaamverkeersroutes. Voorts zal dit alternatief door mensen minder worden gebruikt omdat het verder afdijkt van bijvoorbeeld de brede school en de winkelvoorzieningen waardoor de gewenste functie als extra ontsluitingspunt voor langzaam verkeer niet goed tot stand komt. De door de gemeente beoogde situering blijft dus uitgangspunt en zal in nader overleg met insprekers worden uitgewerkt.
2. Het bestemmingsplan Mollenburg kent geen fasering. De fasering van de uitvoering van de plannen is dan ook geen onderwerp dat in het bestemmingsplan wordt geregeld. Over de wens van inspreker worden nadere afspraken met de buurtbewoners.
3. De schriftelijke afspraak tussen omwonenden en de gemeente dat de genoemde inrichting voornamelijk wordt als uitgangspunt gehandhaafd tot het moment dat partijen een andere inrichting met elkaar afspreken en vastleggen.
4. Bij de uitwerking van de plannen wordt aangesloten bij wat stedenbouwkundig en verkeerskundig gangbaar en haalbaar is.
5. De gemeente zegt toe dat de definitieve inrichting wordt gecommuniceerd met omwonenden alvorens tot aanleg wordt overgegaan.
6. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie. Op de verbeelding is ter plaatse de aanduiding 'langzaam verkeer' opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van die aanduiding alleen een fiets- en wandelpad is toegestaan.
7. De door inspreker geuite wensen worden door de gemeente in overweging genomen en zullen in het vervolgtraject nader worden besproken.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt aangepast als gevolg van deze inspraakreactie. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is ter plaatse van het beoogde voet-/fietspad de aanduiding 'langzaam verkeer' opgenomen, waardoor ter plaatse alleen een fiets- en wandelpad is toegestaan.

4 Samenvatting

In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen wijzigingen, die voort zijn gekomen uit inspraak- en overlegreacties, en ambtshalve wijzigingen.

4.1 Wijzigingen als gevolg van inspraak- en overlegreacties

Toelichting

- In paragraaf 3.3 van de bestemmingsplantoelichting is verslag gedaan van het watertoetstraject dat in overleg met het Waterschap is doorlopen.
- Paragraaf 3.3. van de bestemmingsplantoelichting is geactualiseerd wat betreft het beleid van het Waterschap.
- Paragraaf 3.6.1 is geactualiseerd op basis van het geactualiseerde verkeersonderzoek, dat tevens als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen, en is tevens aangevuld door vermelding van de zogeheten 'knip' ter plaatse van de noordelijke woonstraat van Mollenburg;

Regels

In artikel 5.1 onder a van de bestemmingsregels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer' alleen een fiets- en wandelpad is toegestaan.

Verbeelding

- Op de verbeelding van het bestemmingsplan is ter plaatse van het beoogde voet-/fietspad bij de straat Schotdeuren de aanduiding 'langzaam verkeer' opgenomen.
- Op de verbeelding van het bestemmingsplan is ter plaatse van de noordelijke woonstraat aangegeven waar een zogeheten 'knip' wordt gerealiseerd. Hiertoe is een klein deel van de bestemming 'Verkeer' gewijzigd naar de bestemming 'Groen'.

4.2 Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerp-bestemmingsplan is als volgt aangepast naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen:

Toelichting

Paragraaf 3.5.2 (Archeologie) is geactualiseerd op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid.

Regels

- De regels van het bestemmingsplan zijn zodanig gewijzigd dat in artikel 7.4.1 onder 3 is toegevoegd dat bij vrijstaande woningen 2,0 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden aangelegd.
- Artikel 9.2, waarin de watercompensatie was geregeld, is verwijderd.

Verbeelding

- Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de ligging van de noordelijke ontsluitingsweg (Sportlaan) aangepast door de entree van Mollenburg in westelijke richting te verplaatsen, een en ander overeenkomstig het stedenbouwkundig plan.
- De verbeelding van het bestemmingsplan op enkele ondergeschikte onderdelen aangepast naar aanleiding van het aangepaste stedenbouwkundige plan.