

Inleiding

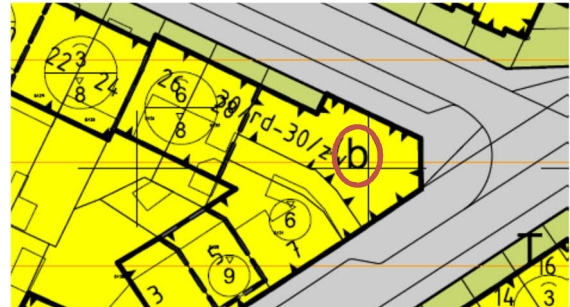
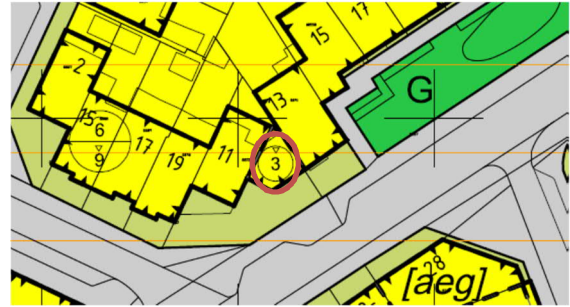
Het ontwerpbestemmingsplan Stationsomgeving/Oud Noord heeft ter inzage gelegen van 14 september 2018 tot en met 25 oktober 2018. In totaal zijn er 31 zienswijzen ingediend, waarvan 28 identiek aan elkaar zijn. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De adviescommissie voor de raad heeft advies uitgebracht over de ingediende zienswijzen (zie bijlage 3, 2019/004463). Het eerste deel van dit overzicht bevat een overzicht van de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en waar noodzakelijk een aanvullende reactie. De nummering van de zienswijzen correspondeert met de nummering in het advies van de adviescommissie.

Het tweede onderdeel van dit overzicht betreft ambtshalve wijzigingen van het college die aan de raad worden voorgesteld.

1. Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan

2. B. Bertelkamp			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing Toelichting / verbeelding / planregels
1.	Reclamant wenst de groenstrook naast zijn woning aan de Nicolaas Beetslaan 1 aan te kopen of te huren van de gemeente. De gemeente heeft laten weten geen medewerking te verlenen aan verkoop of verhuur. Tijdens de hoorzitting heeft reclamant benadrukt dat hij de reactie van de gemeente op zijn verzoek onbevredigend vindt.	<p>De adviescommissie voor de raad stelt vast dat reclamant geen bezwaren aanvoert die betrekking hebben op in het in voorbereiding zijnde planologische regime. De adviescommissie kan zich evenwel voorstellen dat de gemeente reclamant nader informeert.</p> <p>Het college zal in contact treden met reclamant om een verduidelijkende uitleg te geven over de afwijzing van zijn verzoek om de groenstrook naast zijn woning te kopen of te huren.</p> <p>Zoals reeds gesteld door de adviescommissie geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	

3 t/m 3aa. A.J.M. Lemmens e.a.			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing Toelichting / verbeelding / planregels
1.	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid voor het bouwen van een derde bouwlaag (bouwhoogte 9 meter) aan de Petrus de Blockstraat 1 t/m 19 (oneven) en de A.J. van der Moolenstraat 59. Reclamant voert daartoe aan dat toepassing daarvan zou leiden tot een belemmering van zicht, uitzicht en woongenot van de omwonenden. Verder zou dit volgens hem afbreuk doen aan het stedenbouwkundige ensemble van het oorspronkelijke plan waarin de achterliggende woningen over de genoemde patiowoningen 'heenkijken'.</p>	<p>De adviescommissie is van oordeel dat, hoewel in het geldende plan een vergelijkbare mogelijkheid is opgenomen, de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid niet geschikt is om zonder nadere onderbouwing (in de toelichting) te worden opgenomen in de planregels voor dit onderdeel van dit plan.</p> <p>Naar het oordeel van de adviescommissie dient de uitvoerbaarheid van de afwijkingsbevoegdheid voor een derde bouwlaag nader te worden onderzocht en van een motivering worden voorzien in de toelichting, danwel in zijn geheel te worden geschrapt voor dit plandeel.</p> <p><u>Aanvullende reactie</u> In 2010 is een aanvraag voor een dakopbouw aan de Petrus de Blockstraat 1 (kenmerk: 2010-192-RV) afgewezen. Hieraan lag ten grondslag dat een dakopbouw op deze locatie onwenselijk is. De omliggende woningen, die aan de noordzijde op korte afstand (circa 9 meter) van de mogelijke dakopbouw gesitueerd zijn, hebben grotendeels hun woonkamers aan de zijde van de dakopbouw. Plaatsing van een dakopbouw zou het uitzicht vanuit deze woningen voor een belangrijke deel belemmeren.</p> <p>Voorgaande in beschouwing genomen, maakt dat het onwenselijk is om de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor een dakopbouw c.q. derde bouwlaag) te behouden voor de Petrus de Blockstraat 1 t/m 19 (oneven) en de A.J. van der Moolenstraat 59, nu op voorhand al is uitgesloten dat hieraan medewerking zal worden verleend vanwege de aantasting van het woongenot van de aan de noordzijde gelegen woningen. Ook zou een derde bouwlaag op de betreffende woningen afbreuk doen aan het stedenbouwkundige ensemble. De huidige omgeving en opzet vormt een samenhangend geheel van bouwblokken die als eenheid zijn ontworpen en als zodanig herkenbaar zijn.</p> <p>Overeenkomstig het oordeel van de adviescommissie zal de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid worden geschrapt voor dit plandeel door aanpassing van de planregel. De zienswijze geeft in zoverre aanleiding om de planregels aan te passen.</p>	<p>Planregels Artikel 16.4.3 gewijzigd:</p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder e en f ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd' voor het toestaan van een derde bouwlaag in de vorm van een opbouw, met uitzondering van de woningen aan de Petrus de Blockstraat 1 t/m 19 (oneven) en de A.J. van der Moolenstraat 59, onder de voorwaarden dat:</p>

4. D. en A. Berg			
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing Toelichting / verbeelding / planregels
1.	Ten aanzien van Bilderdijkstraat 30 zwart vragen reclamanten om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Zij brengen naar voren dat dit al op veel plaatsen in deze wijk is gebeurd. Op dit adres woont de zoon van reclamanten en hij is ook op dit adres ingeschreven bij de gemeente.	<p>Ten aanzien van Bilderdijkstraat 30 zwart constateert de adviescommissie dat daar de bestemming 'Wonen - 1' met de functieaanduiding 'bedrijf' is toegekend. Anders dan reclamanten menen, rust er dus geen bestemming 'Bedrijf' op dit perceel. Op grond van artikel 16 van het ontwerpbestemmingsplan zijn de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden onder meer bestemd voor wonen, alsmede voor bepaalde bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'.</p> <p><u>Aanvullende reactie</u> Het college is in contact getreden met reclamanten over het schrappen van de aanduiding 'bedrijf' op het perceel van de Bilderdijkstraat 30 zwart. Reclamanten hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het schrappen van voormelde aanduiding in het bestemmingsplan. De verbeelding zal hierop worden aangepast.</p> <p>Omdat elders in het plangebied geen functieaanduiding 'bedrijf' aanwezig is in de woonbestemmingen, zal ook een aanpassing worden gedaan in de planregels.</p>	<p>Verbeelding de functieaanduiding 'bedrijf' voor het perceel Bilderdijkstraat 30 zwart is verwijderd.</p>  <p>Planregels Artikel 16.1 lid e wordt verwijderd.</p>
2.	Ten aanzien van Helmersstraat 11 brengen reclamanten naar voren dat in de retrospectieve toets die bij het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen een onjuiste bouwhoogte voor het perceel is vermeld.	<p>Ten aanzien van Helmersstraat 11 is desgevraagd aan de adviescommissie door de gemeente bericht dat voor de bouwhoogte een regeling voor bestaande afwijkingen bestaat, waarmee de werkelijke situatie is ondervangen. De adviescommissie is echter van oordeel dat het bestemmingsplan een zo accuraat mogelijke regeling van de bestaande situatie moet bevatten. De adviescommissie adviseert dan ook de bestaande hoogte te verifiëren en op een juiste wijze weer te geven op de verbeelding.</p> <p><u>Aanvullende reactie</u> Onderkend wordt dat het bestemmingsplan vanuit het oogpunt van rechtszekerheid een zo accuraat mogelijke regeling van de bestaande moet bevatten, mits het een legale situatie betreft.</p> <p>In 1964 is een bouwvergunning verleend voor een bouwwerk bestaande uit twee bouwlagen met een bouwhoogte van circa 6 meter voor de Helmersstraat 11. Gelet hierop behoeft de verbeelding een aanpassing, waarbij de juiste bouwhoogte wordt weergegeven.</p>	<p>Verbeelding Maatvoeringaanduiding 'maximum bouwhoogte' voor het perceel Helmersstraat 11 wordt gewijzigd van 3 meter naar 6 meter.</p> 

2. Ambtshalve wijzigingen op voorstel van het college

Toelichting		Aanpassing
Nr.		
1.	Hoofdstuk 1 Inleiding	Paragraaf 1.1 heeft tekstuele aanpassingen vanwege de afschaffing van de actualisatieplicht van bestemmingsplannen. Paragraaf 1.6 laatste alinea wordt bijgewerkt. De resultaten van de inspraak en het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn toegevoegd in bijlage 5 'Nota inspraak en vooroverleg'.
2.	Hoofdstuk 3 Beleidskader	In paragraaf 3.2.2 wordt gesproken over de ecologische hoofdstructuur (EHS). De ecologische hoofdstructuur is opgegaan in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De toelichting wordt hierop aangepast.
3.	Hoofdstuk 4 Doelstellingen en ambities	Paragraaf 4.1.1 wordt aangepast en wordt als volgt geformuleerd: 4.1.1 Nieuwe woonbebouwing 'Ten behoeve van het behouden van het stedenbouwkundige karakter van het gebied is het uitgangspunt dat terughoudend wordt omgegaan met het toevoegen van nieuwe woonbebouwing in het plangebied. Indien uit een stedenbouwkundige c.q. verdichtingsstudie blijkt dat er in het plangebied mogelijkheden zijn tot het toevoegen van woonbebouwing, zal dit worden mogelijk gemaakt via een aparte (planologische) procedure. Voor het overige is woningsplitsing alleen toegestaan na het toepassen van een binnenplanse afwijkingsprocedure'
4.	Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	Paragraaf 5.2.2 wordt in zijn geheel aangepast, omdat het milieubeleidsplan 2014-2018 bijna ten einde loopt en een nieuw milieubeleidsplan in ontwikkeling is.

Regels		Aanpassing
Nr.		
1.	Artikel 5.1 lid d komt als volgt te luiden	Wonen in woningen als bedoeld in artikel 1.74, een aan-huis-verbonden-beroep en logiesverstrekking
2.	Artikel 7.3.1 bevat een onjuiste verwijzing en komt als volgt te luiden	Voor wat betreft het parkeren dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 29.1
3.	Artikel 8.3.1 bevat een onjuiste verwijzing en komt als volgt te luiden	Voor wat betreft het parkeren dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 29.1
4.	Artikel 16.1 lid a komt als volgt te luiden	Wonen in woningen als bedoeld in artikel 1.74
5.	Artikel 17.1 lid a komt als volgt te luiden	Wonen in gestapelde vorm in woningen als bedoeld in artikel 1.74
6.	Artikel 18.1 lid a komt als volgt te luiden	Wonen in aaneengebouwde woningen als bedoeld in artikel 1.74
7.	Artikel 18.1 lid b komt als volgt te luiden	Wonen in gestapelde vorm in woningen als bedoeld in artikel 1.74
8.	Aan artikel 25.1 wordt een bepaling toegevoegd die als volgt komt te luiden	De woningen moeten aansluiten op het stedenbouwkundige ensemble van het woningblok gelegen ten zuidoosten van het bouwplan

Plankaart		Aanpassing
Nr.		
1.	<p>Voor de woningen aan de A.J. van der Moolenstraat 63 tot en met 79 is op de plankaart een bouwhoogte opgenomen van 6 meter. De desbetreffende woningen hebben echter voor een deel een hogere bouwhoogte vanwege een dakopbouw. Voor een juiste weergave van de bouwhoogte zal de plankaart worden aangepast, waarbij een maatvoeringsvlak wordt opgenomen voor de dakopbouwen met een bouwhoogte van 9 meter.</p>	