

BIJLAGE 5

De raad van de gemeente Dronten,

gelezen het voorstel van het college van 11 januari 2011, No. B10.001951

gelet op ;

gezien het advies van de raadscommissie van februari 2011;

overwegende dat

voorliggend bestemmingsplan een planologische uitwerking is van de grondexploitatie Woonservicegebied Ark-Regenboog zoals op 30 november 2006 door de raad is vastgesteld;

voorliggend bestemmingsplan voor een deel reeds bestaande en vergunde bebouwing wordt inbestemd en voor een deel de ontwikkeling van 4 appartementencomplexen mogelijk maakt;

voor het gehele plangebied een aanpassing noodzakelijk is op de welstandsnota en dat er zodoende aanvullende beeldkwaliteitseisen zijn opgesteld;

het ontwerp bestemmingsplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 8 juli 2010 tot 1 september 2010;

gedurende deze periode 16 zienswijzen zijn binnengekomen zoals weergegeven in bijlage 1 behorende bij dit besluit;

deze zienswijzen tijdig zijn ingediend en derhalve ontvankelijk zijn;

deze zienswijzen mede hebben geleid tot enkele aanpassingen in het definitieve bestemmingsplan;

de zienswijzen en de overwegingen ten aanzien daarvan zijn weergegeven in bijlage 1 behorende bij dit besluit;

B E S L U I T:

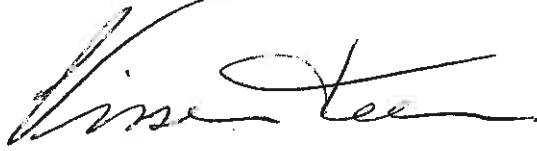
I De reactienota op de ingebrachte zienswijzen vast te stellen, zoals in bijlage 1 behorende bij dit besluit is weergegeven;

II Het bestemmingsplan Dronten - Woonservicegebied Ark-Regenboog (1062) op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen, waarbij de wijzigingen t.o.v. het ontwerp opgenomen zijn in bijlage 2 behorende bij dit besluit;


III De 12 de aanvulling Welstandsnota 2004 vast te stellen met betrekking op beeldkwaliteitseisen van het plangebied Woonservicegebied Ark-Regenboog.

Dronten, 17 februari 2011

de raad van Dronten,



A.C. Visser-Teeuwen
adjunct-griffier



Mr. A.B.L. de Jonge
voorzitter

bijlage 1

Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Woonservicegebied Ark – Regenboog

Het ontwerpbestemmingsplan “Woonservicegebied Ark - Regenboog” heeft ter inzage gelegen van 8 juli tot en met 1 september 2010. Binnen deze termijn zijn zienswijzen ingediend door:

1	De bewoners van	Kampanje 42	te	Dronten	27-aug
2	De bewoners van	Bakboord 6	te	Dronten	27-aug
3	De bewoners van	Bakboord 2	te	Dronten	27-aug
4	De bewoners van	Kampanje 49	te	Dronten	27-aug
5	De bewoners van	Lijzijde 92	te	Dronten	27-aug
6	De bewoners van	Ankerstraat 74	te	Dronten	27-aug
7	De bewoners van	Lijzijde 96	te	Dronten	27-aug
8	De bewoners van	Bakboord 4	te	Dronten	27-aug
9	De bewoners van	Kampanje 40	te	Dronten	27-aug
10	De bewoners van	Lijzijde 106	te	Dronten	27-aug
11	De bewoners van	Bakboord 14	te	Dronten	27-aug
12	De bewoners van	Blakbord 12	te	Dronten	27-aug
13	De bewoners van	Bakboord 16	te	Dronten	27-aug
14	De bewoners van	Lijzijde 118	te	Dronten	27-aug
15	De bewoners van	Bakboord 8	te	Dronten	27-aug
16	De bewoners van	Bakboord 10	te	Dronten	1-sep

Alle 16 ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn zodoende ontvankelijk.

De binnengekomen zienswijzen hebben inhoudelijk veel overeenkomsten. In de ene zienswijze worden meer onderwerpen aangedragen dan in de ander, maar het betreft steeds wel dezelfde onderwerpen. Om die reden is deze reactienota zo ingedeeld dat er per onderwerp een reactie wordt gegeven.

Onderwerpen waar zienswijzen betrekking op hebben

- Het plan zou in strijd zijn met de structuurvisie Dronten 2020. Vooral de 4 appartementencomplexen “De Beesten” zouden in strijd zijn met de kernbegrippen rust, groen en ruimte.**

Reactie:

De toekomstvisie geeft denkrichtingen aan voor de periode tot 2025. Een belangrijk onderdeel daarin is de aanname dat Dronten zou kunnen groeien tot 47.000 inwoners. Dronten zou tevens moeten beschikken over aantrekkelijke woonmilieus voor iedere doelgroep waaronder senioren. Daarnaast wordt gewezen op de trant van vergrijzing. In Dronten worden verschillende initiatieven ontplooid voor verschillende typen woningbouw en voor verschillende doelgroepen. De kernbegrippen rust, groen en ruimte gaan over de kernidentiteit van de gemeente Dronten. Deze kernbegrippen voor de hele gemeente worden hier niet direct aangetast. Bovendien dient het woord “ruimte” ook nadrukkelijk uitgelegd te worden als ook “ruimte voor ontwikkeling” volgens de “toekomstvisie 2025”.

De nota “Wonen Dronten 2010” besteedt vervolgens aandacht aan de afstemming zelfstandig wonen en zorg en daarmee de behoefte aan moderne woningen voor

senioren. Zowel voor zorgbehoevende senioren als voor senioren die (nog) geen of een kleine zorgvraag hebben. De gemeente Dronten wil voor beide groepen passende huisvesting bieden waar zo lang mogelijk zelfstandig in kan worden gewoond. Voorliggend bestemmingsplan beoogd hier aan tegemoet te komen.

De gemeente is zodoende van mening dat dit bestemmingsplan passend is binnen het gemeentelijke beleid en niet in strijd is met de "Toekomstvisie 2025".

Oordeel zienswijze

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

- 2. Eenzijdige belangafweging door te bouwen voor primair senioren. Is daar wel behoefte aan en is dat voldoende aangetoond? Voorts zou de gemeente haar wettelijke plicht, namelijk een goede belangenafweging, verzaken.**

Reactie:

Zoals reeds bij 1 aangegeven, wordt er binnen de totale gemeente Dronten op verschillende locaties voor verschillende doelgroepen gebouwd of plannen ontwikkeld. Voor seniorenwoningen zijn locaties in de kern geschikter dan bijvoorbeeld uitleglocaties, aangezien alle voorzieningen dan dichterbij de buurt zijn. De belangenafweging wordt zodoende niet alleen gemaakt op het niveau van dit plangebied, maar veel breder. Zo is er beleid op vestiginglocaties van bedrijven, op verschillende nieuwe woonlocaties, etc. De Ark-Regenboog moet tegemoet komen aan de vraag naar kwalitatieve toekomstbestendige seniorenwoningen. Ook het combineren van seniorenwoningen en het ruimte bieden voor verschillende vormen van dienstverlening, waaronder zorg, past ons inziens bij moderne woonvormen voor senioren. De functies in de plint het gebouw "De Woonark" kunnen ook ten dienste staan van inwoners van de omgeving (bijvoorbeeld een fysiotherapeut of extramurale zorg).

Vervolgens is in de nota "Wonen in Dronten 2010" onder andere een cijfermatige onderbouwing gegeven over verwachtingen van behoefte aan verschillende type woningbouw, waaronder seniorenwoningen. Mede op basis van die verwachtingen en op basis van eigen inschattingen in de woningmarkt ziet de woningbouwcorporatie OFW mogelijkheden om het Woonservice gebied Ark-Regenboog in zijn geheel te ontwikkelen.

Oordeel zienswijze

Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.

- 3. Er zal een te grote parkeerdruk ontstaan in de directe omgeving en de gemeente baseert zich op een "niet representatief onderzoek" uit 2004. Er zou een te geringe parkeernorm zijn gehanteerd.**

Reactie:

Onder andere op verzoek van verschillende zienswijzen is er opnieuw naar het onderwerp verkeer en parkeren gekeken. Het onderzoek uit 2004 (bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan) is opnieuw tegen het licht gehouden. Onderstaande aanvullende onderbouwing zal worden toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Voorts heeft de gemeente, mede naar aanleiding van klachten uit de buurt, alvast 32 parkeerplaatsen extra aangelegd aan de Lijzijde bij de Ark.

Parkeernormen appartementen

De toegepaste parkeernorm in Dronten (opgenomen in het GVVP, gemeentelijk verkeer en vervoersplan) voor een woning is 1,8 pp per woning. Het betreft hier echter een specifieke woonvorm, te weten seniorenwoningen. Omwille van de leefbaarheid in de complexen worden de seniorenwoningen naar zorg verdeeld (het 1/3, 1/3, 1/3 principe, zie document inschrijvingscriteria seniorenwoningen De Regenboog en De Woonark). Per complex vindt de verdeling 1/3 zware zorg, 1/3 lichte zorg en 1/3 geen zorg plaats. De parkeernorm is op deze verdeling aangepast.

De CROW publicatie 182 parkeerkencijfers geeft de volgende normen aan voor:

- 1) serviceflat/aanleunwoning 0,6 pp per woning;
- 2) huur/koopwoning 1,5 pp per woning;

In deze normen zijn zowel bewoners-, bezoekersparkeren als “de service” verdisconteerd.

Aan de zorgverdeling is de volgende parkeernorm gekoppeld:

- 1/3 zware zorg, parkeernorm 0,6;
- 1/3 lichte zorg, parkeernorm 1,0;
- 1/3 geen zorg, parkeernorm 1,5;

Dit betekent per appartementen een afgeronde norm van 1,0 pp per woning.

Voor begeleid wonen is een norm van 0,6 pp per woning van toepassing.

Parkeernormen maatschappelijke voorzieningen

In de plint van het gebouw De Woonark zijn enkele voorzieningen gevestigd. Voor het Denksportcentrum met een bvo van 340 m2 is een parkeernorm van 2,0 pp per 100 m2 bvo van kracht. Voor de fysio/paramedici met 4 behandelkamers geldt een parkeernorm van 1,75 pp per behandelkamer. De benodigde parkeerplaatsen voor de zorg door Triade, Coloriet en Interakt Contour zijn verdisconteerd in de parkeernorm voor de appartementen.

De Woonark

Algemeen

Het gebouw “de Woonark” bestaat uit 84 (senioren) appartementen vanaf de eerste etage. De begane grond is ingevuld met de enkele voorzieningen en 24 zorgappartementen.

Benodigd aantal pp

Voor de 84 appartementen zijn, uitgaand van de hierboven genoemde norm van 1 pp per appartement, 84 pp noodzakelijk. De 24 zorgwoningen in de plint genereren een vraag van 15 pp in de nabijheid van het gebouw “De Woonark”. Voor de fysio/paramedici en de denksport in de plint zijn respectievelijk 7 en 7 parkeerplaatsen benodigd.

Totaal zijn in de omgeving van het gebouw De Woonark $84 + 15 + 7 + 7 = 113$ pp benodigd.

Locatie parkeerplaatsen

De omliggende straten rond het gebouw “De Woonark” hebben niet voldoende parkeercapaciteit om aan de extra parkeervraag te voldoen. De extra vraag naar parkeerplaatsen is voor zover mogelijk naar evenredigheid rond “De Woonark” verdeeld. In dit geval betekent dit over 4 parkeerterreinen te weten:

- 1) Het net nieuw aangelegde parkeerterrein aan de Lijzijde, ter hoogte van het gebouw De Ark (32 pp).
- 2) Parkeerterrein tussen het gebouw “De Woonark” en het eerste appartementencomplex. Dit terrein is reeds gerealiseerd waar geparkeerd kan worden door de bewoners uit “De Woonark”(32 pp) .
- 3) Parkeerterrein aan De Ketting de school en de moskee. Dit parkeerterrein is eveneens gerealiseerd (36pp).
- 4) Het bestaande parkeerterrein naast de kerk De Ark (tegenover de Opel-garage). Ook hier kan de benodigde vraag naar parkeerplaatsen worden opgevangen (100pp).

In totaal zijn er 200 parkeerplaatsen beschikbaar voor de Woonarkk, terwijl er 113 benodigd zijn. Van de 200 parkeerplaatsen worden er 100 ook gebruikt (onder 4) voor andere parkeerbehoefte gebruikt, maar hier kunnen de 13 benodigde parkeerplaatsen ruimschoots onder worden gebracht.

Appartementencomplexen De Beesten

Algemeen

De vier appartementen (De Beesten) bestaan in totaal uit 90 appartementen voor zelfstandig wonen, waar in de praktijk waarschijnlijk ook vooral ouderen zullen gaan wonen. Er komt ook een directe “binnendoor” verbinding met de Woonark omwille van de al eerder genoemde zorgverdeling.

Benodigd aantal pp

Een appartementencomplex bestaat uit 20 tot 25 appartementen. Uitgaand van de hierboven genoemde norm van 1 pp per appartement, zijn 20 tot 25 pp per appartement noodzakelijk.

Locatie parkeerplaatsen

De conclusie uit het parkeeronderzoek van adviesbureau Diepens en Okkema(2004) is dat realisatie van parkeerplaatsen op eigen terrein gewenst is. Ook in deze actualisering, waarin het onderzoek uit 2004 de basis vormt, gaan we er van uit dat de parkeerplaatsen op het eigen terrein moeten worden opgelost. Daarom worden tussen de appartementencomplexen parkeerterreinen, bereikbaar middels een aparte ontsluiting met éénrichtingsverkeer vanaf de Lijzijde, aangelegd. Zodoende zullen er 105 parkeerplaatsen worden gerealiseerd terwijl er minimaal 90 nodig zijn. Hiermee wordt de parkeeroverlast op de Lijzijde geminimaliseerd en wordt ruimschoots voldaan aan de CROW normen.

Conclusie:

Los van de aantallen appartementen is de conclusie uit het parkeeronderzoek van adviesbureau Diepens en Okkema dat realisatie van parkeerplaatsen op eigen terrein gewenst is. Wat betreft de appartementencomplexen “De Beesten” wordt hieraan voldaan. Specifiek kijkend naar het gebouw De Woonark en de ligging daarvan dan wordt deels aan deze aanbeveling voldaan. Genoemd onder punt 1, 2 en 3 zijn drie parkeerterreinen aangelegd voor de vraag naar parkeerplaatsen (in totaal 100). Het overige deel van de benodigde parkeerplaatsen wordt middels bestaande parkeerterreinen aan De Ketting (100pp) opgelost (zie punt 4). Gelet op bezettingsgraad blijkt uit het onderzoek dat dit parkeerterrein de gehele week minimaal wordt gebruikt met een kleine uitzondering op de zondagochtend (bezettingsgraad van 50%).

In totaliteit wordt zodoende binnen het plangebied ruimschoots voldaan aan de parkeernormen.

Voor een totaal overzicht wordt naar de bijgevoegde parkeerkaart (figuur 1) verwezen.

Oordeel zienswijze

De zienswijze wordt deels gegrond en deels ongegrond verklaard. Aangezien de plannen in de loop der tijd zijn aangepast was een actualisering van de parkeerparagraaf nodig. Ook is er een nieuw parkeerterrein aangelegd aan de Lijzijde. Zodoende voldoet het plan nu ruimschoots aan de parkeernormen.

- 4. Er ontstaat een verkeersonveilige situatie na de realisering van de 4 appartementencomplexen. Er zijn specifieke zorgen voor de verkeersveiligheid voor fietsers, ook tijdens de bouwperiode.**

Het is inderdaad zo dat de verkeersafwenteling op de Lijzijde zal toenemen in vergelijking met de huidige bestaande verkeersintensiteit. Daar valt niet aan te ontkomen. Echter kan de Lijzijde deze extra verkeersbewegingen volgens de geldende normen goed aan. In overleg met de klankbordgroep (waarin ook de bewoners zitting in hebben) en met OFW, is gekozen voor een eigen ontsluitingsweg van de vier appartementen met de daarbijbehorende parkeerterreinen. Dit zal een éénrichtingsweg worden zodat alleen verkeer dat wegrijdt de Lijzijde zal aandoen. Hierdoor wordt de Lijzijde maximaal ontlast. Verder heeft het college de klankbordgroep weer bij elkaar geroepen om te praten over de invulling van het openbaar gebied, waaronder de invulling van de raadsnotie om maximaal €130.000 beschikbaar te stellen ter compensatie voor het verdwijnen van een speelveld. Daarnaast zal het college toezien op het overleg wat OFW reeds heeft toegezegd met de omwonenden aangaande de eventuele overlast en onveiligheid tijdens de bouwperiode zelf.

Oordeel zienswijze

De zienswijzen worden ongegrond verklaard.

- 5. Het plan is in strijd met de gemeentelijke welstandsnota en houdt geen rekening met de bebouwing in de directe omgeving.**

Reactie

Het is inderdaad waar dat de bebouwing welke mogelijk wordt gemaakt in dit bestemmingsplan niet past in de bestaande welstandsnota. Dit is ook de reden dat voor dit ontwikkelingsplan een aparte aanvulling op de welstandsnota wordt vastgesteld. De gebiedsbeschrijving en de welstandscriteria vormen het welstandsbeleid voor het betrokken deelgebied en komt samen met het nieuwe bestemmingsplan in plaats van het huidige beleid. De gemeenteraad zal naast het bestemmingsplan ook de "12^{de} aanvulling welstandsnota 2004, De Ark / Regenboog" moeten vaststellen. De nieuwe bebouwing is hier op afgestemd. Voor verdere motivering m.b.t. welstandsoverwegingen wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende aanvulling van de welstandsnota. Deze welstandsnota kent ook enkele aanvullingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Oordeel zienswijze

De zienswijze wordt gegrond verklaard, maar om de welstandsknelpunten op te heffen wordt er een 12^{de} toevoeging van de welstandsnota vast gesteld.

- 6. Er verdwijnt te veel groen, wat een te grote aantasting is voor de leefbaarheid van de wijk. Tevens worden er zorgen geuit over waar de omwonenden nu nog zijn/haar hond kan uitlaten en waar de kinderen kunnen spelen.**

Reactie:

Door de bebouwing van 4 appartementencomplexen in het huidige groen, gaat er ontegenzeggelijk m2 groene ruimte verloren. Aan de andere kant komen de appartementen wel in groene omgeving te liggen en zal de ruimte rondom de appartementen open toegankelijk blijven voor omwonenden die hun hond willen

uitlaten, een ommetje willen maken of voor spelende kinderen. Bij de aanleg van "De Woonark" en de vier nieuwe appartementencomplexen zal ook de groene ruimte om de gebouwen worden ingericht. Net zoals de Kloostertuin rondom de woonark. Ondanks de ruimte die de gebouwen innemen, blijft er nog steeds groene ruimte over om in te recreëren en die blijft voor iedereen toegankelijk. Overigens is het open groenen gebied zoals dat momenteel nog bestaat niet een officieel "honden uitlaat gebied" volgens de "hondenuitlaatkaart 2011".

Oordeel zienswijze

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

- 7. Er wordt aandacht gevraagd over de gemaakte afspraken met de buurt (denktank) aangaande de inrichting van de openbare ruimte. De gemaakte afspraken komen niet terug in het bestemmingsplan.**

Reactie:

De gemaakte afspraken over de herinrichting van de wijk zijn gemaakt in de Klankbordgroep. Ook heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarbij maximaal €130.000,- wordt toegezegd voor de inrichting van de wijk als compensatie voor het verliezen van een speelveld. Deze klankbordgroep richt zich voornamelijk op de inrichting van de openbare ruimte. Die inrichting wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan aangezien dat te detaillistisch is voor een bestemmingsplan. Wel zal in nauw overleg tussen de gemeenten en de klankbordgroep gesproken worden over de definitieve inrichting en compensatie van speelvoorzieningen ten behoeve van het 4^{de} appartementen gebouw, conform de wens van de gemeenteraad. Dit is ook toegezegd in de klankbordgroep van 2 april 2008. Inmiddels vinden hier de eerste overleggen over plaats. Op 22 december heeft er een informeel gesprek plaats gevonden met de omwonenden, deels ook indieners van de zienswijzen. In januari, of uiterlijk begin februari 2011 vindt er weer een overleg plaats met de klankbordgroep.

Oordeel zienswijze

De zienswijze wordt ongegrond verklaard aangezien dergelijke afspraken niet te regelen zijn binnen een bestemmingsplan. Hierover wordt overleg gevoerd binnen de klankbordgroep.

- 8. Er zijn zorgen voor waardedaling van omliggende woningen.**

Reactie:

Voor compensatie van eventuele waardedalingen van eigen vastgoed bestaat een tegemoetkoming wegens geleden planschade en wel op grond van art. 6.1 Wro. In het voorkomende geval kunnen belanghebbenden een verzoek daartoe indienen op het moment dat het onderhavige bestemmingsplan van kracht en onherroepelijk is geworden. Hiervoor is een aparte procedureverordening opgesteld en in werking getreden die losstaat van de bestemmingsplanprocedure. Deze verordening is te vinden op www.dronten.nl > mijn gemeente > regelgeving > zoeken op "planschade".

Oordeel zienswijze

Zienswijzen worden ongegrond verklaard omdat voor planschade een aparte procedure bestaat, die los staat van de bestemmingsplanprocedure.

- 9. Waarom mogen er wel grote appartementengebouwen worden gebouwd en mag de buurt bijvoorbeeld niet de nokhoogte van de woningen verhogen? Dat lijkt niet met elkaar te rijmen.**

Reactie:

Het lijkt wellicht tegenstrijdig om aan de ene kant relatief kleine uitbreidingen van de woningen in de directe omgeving niet toe te staan en aan de andere kant wel forse nieuwbouw. Maar deze vergelijking gaat niet helemaal op. In beide gevallen stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast en beeldkwaliteitseisen in de welstandsnota. De ruimte en het beeld wat in deze plannen wordt toegestaan is de ruimte waarbinnen vergunningen kunnen worden verleend, al dan niet met een vorm van ontheffing. Op het moment dat voorliggend bestemmingsplan wordt vastgesteld en daarna de wens bestaat om hier of daar nog een uitbreiding toe te voegen, zal ook dan worden gekeken of dat past binnen het bestemmingsplan en binnen de welstandsnota. Op het moment dat er forse nieuwbouw plaats vindt lijkt dit misschien tegenstrijdig, maar toch wordt dezelfde afweging gemaakt bij dezelfde type bouwaanvragen.

Oordeel zienswijze

De zienswijzen worden ongegrond verklaard.

- 10. Er zal overlast ontstaan tijdens de bouwperiode en gevreesd wordt voor schade aan de bestaande woningen, hiertegen zullen schadeclaims in worden gediend.**

Reactie:

In eerste instantie verwacht de gemeente geen directe schade aan omliggende woningen. Mocht er toch onverhoopt schade ontstaan is de ontwikkelende partij, in dit geval OFW, daarvoor aansprakelijk. Verder is zeer voorstelbaar dat het bouwen van vier appartementencomplexen enige overlast veroorzaakt. De gemeente zal OFW dringend verzoeken in overleg te treden met de direct betrokkenen aangaande de bouwperiode zelf en hoe de overlast kan worden ingeperkt. We zullen er op toe zien dat dit gesprek plaats vindt voordat de bouw van start gaat. OFW heeft naar de gemeente aangegeven deze gesprekken tijdig te organiseren.

Oordeel zienswijze

De zienswijzen worden ongegrond verklaard.

Bijlage 2

Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet op de ruimtelijke ordening wordt de gemeenteraad van Dronten voorgesteld om het bestemmingsplan Dronten Woonservicegebied Ark- Regenboog gewijzigd vast te stellen.

Deze wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben betrekking op de volgende onderdelen;

1. Parkeerplaatsen Lijzide

Vooruitlopend op het vaststellen van dit bestemmingsplan heeft de gemeente een nieuwe parkeervoorziening gerealiseerd aan de Lijzide ter hoogte van het woongebouw de Woonark. Deze was ten tijden van het ontwerp bestemmingsplan nog niet voorzien. Zodoende dient deze alsnog opgenomen te worden in het definitieve bestemmingsplan. Voor de exacte locatie wordt verwezen naar figuur 1, de overzichtskaart van alle parkeergelegenheden.

2. Parkeeronderbouw opnemen in toelichting bestemmingsplan

De reactienota, bijlage 1, maakt uiteraard onderdeel uit, van dit bestemmingsplan, maar het onderdeel verkeer en parkeren (vraag 3) dient ook in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen te worden. Dit onderdeel was nog niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Het betreft een actuele onderbouw en een aangepaste situatie die nog niet beschikbaar was tijdens het ontwerp bestemmingsplan.

3. Ruimte binnen de bestemmingen groen om uitritten voor parkeerplaatsen mogelijk te maken

Langs de Lijzide is een groenstrook opgenomen met een groenbestemming waarin geen bebouwing of verharding is toegestaan. Dat dient onverkort zo te blijven. Echter is er wel een uitrit nodig om de parkeerplaatsen tussen de appartementen te kunnen ontsluiten op de Lijzide. Dit is per abuis niet opgenomen binnen de bestemming groen in het ontwerp bestemmingsplan en dient te worden aangepast in het definitieve bestemmingsplan.

4. Wabo proof maken bestemmingsplan

Ten tijden van het ontwerp bestemmingsplan en de voorbereiding daarop was de Wabo nog niet van kracht. Inmiddels is sinds 1 oktober 2010 de Wabo wel van kracht. Dit heeft gevolgen voor enkele verwijzingen naar wetsartikelen en voor de terminologie. Zo wordt een ontheffing van het bestemmingsplan onder de Wabo een afwijking van het bestemmingsplan genoemd. Dit Wabo proof maken van het bestemmingsplan is nodig voor de juridische houdbaarheid van het bestemmingsplan.