

Bestemmingsplan Rivierenwijk

Vaststellingsrapport, behorende bij het vaststellingsbesluit

Gemeente Utrecht
Dienst Stadsontwikkeling
Afdeling Stedenbouw en Monumenten
Sectie juridische zaken, mei 2007

1. Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan Rivierenwijk heeft op grond van het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 25 januari 2007 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn zienswijzen ingediend door:

	Naam	Adres	Postcode	Plaats	ontvangst
1	P. Alberda	Merwedeplantsoen 65	3522 JZ	Utrecht	15 februari 2007
2	R.C. Six	Jutfaseweg 229	3522 HS	Utrecht	5 maart 2007
3	R. Lubbers en M.A.J. Kriek	Croesestraat 24bis	3522 AE	Utrecht	(3) maart 2007
4	E. Harms en mw. A. de Jong, namens kinderdagverblijf madelief	Scheldestraat 15a	3522 CA	Utrecht	6 maart 2007
5	Mw. H. Kroon en mw. H. van Bloemendaal, namens bewoners Berkelstraat	p/a Berkelstraat 67	3522 EL	Utrecht	7 maart 2007
6	Mw. A.M. Jeuken	Beerzestraat 12	3522 XB	Utrecht	16 februari 2007
7	P.A. Vierbergen	Wielingenplein 17	3522 PC	Utrecht	9 maart 2007

2. Ontvankelijkheid

De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend, eindigde op 7 maart 2007. Met uitzondering van de zienswijze van de reclamant onder 7 zijn alle zienswijzen binnen de termijn van ter inzage legging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

De reclamant onder 1 heeft zijn zienswijze mondeling naar voren gebracht. Hiervan is verslag opgemaakt.

De reclamante onder 6 heeft haar zienswijze eveneens mondeling naar voren gebracht, zij het niet conform de in de gemeente voorgeschreven wijze. In de wet zijn hiervoor geen vormvereisten voorgeschreven, behoudens dat een verslag van de mondelinge zienswijze moet worden gemaakt. De gemeente heeft het inbrengen van mondelinge zienswijzen geformaliseerd door in de bekendmaking van ter inzage legging erop te wijzen dat voor het mondeling indienen van zienswijzen op werkdagen tijdens kantooruren telefonisch een afspraak kan worden gemaakt tot drie werkdagen vóór de afloop van de termijn van ter inzage legging.

Reclamante heeft op 16 februari 2007, dus gedurende de termijn van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, het spreekuur van de wijkwethouder Zuidwest bezocht en daar haar bezwaren geformuleerd, menende dat zij hiermee een mondelinge zienswijze indiende. Gelet op deze bijzondere omstandigheid kan haar zienswijze in behandeling worden genomen. De reclamant onder 7 heeft zijn zienswijze te laat ingediend. In de zienswijze heeft hij aangegeven zich daarvan bewust te zijn, maar door drukke werkzaamheden niet in staat te zijn geweest de zienswijze op te stellen en toe te sturen. Dit is geen verschoonbare reden. Te drukke werkzaamheden gelden niet als bijzondere omstandigheden die de indiener persoonlijk betreffen; evenmin geldt als verschoonbaar de tegenwerping dat geen einddatum is genoemd in de begeleidende brief bij toezending van de inspraaknota en dat reclamant mede daardoor veronderstelde dat het ontwerp zes volle kalenderweken ter inzage zou liggen.

Eventuele coulance ten aanzien van de ontvankelijkheid heeft geen zin: zowel het college van gedeputeerde staten van Utrecht als de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert de wettelijke termijnen zeer strikt tijdens de goedkeurings- respectievelijk de beroepsprocedure.

Conclusie:

Alle zienswijzen, met uitzondering van die van de reclamant, vermeld onder 7, kunnen in behandeling worden genomen.

3. Zienswijzen

Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, van beantwoording voorzien.

Per zienswijze is afgesloten met een conclusie ten aanzien van de gehele of gedeeltelijke
gegrond- of ongegrondverklaring ervan.

In de zienswijzen komen geen gemeenschappelijke thema's naar voren. Daarom worden hierna
de zienswijzen van iedere reclamant afzonderlijk behandeld

Indeling zienswijzenrapportage

- I Samenvatting van de ingediende zienswijzen
- II Overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan
- III Conclusie
- IV Integraal overzicht van de ingediende zienswijzen

I Samenvatting van de ingediende zienswijzen

Zienswijze ingediend door reclamant 1.

Inhoud

Het bedrijf van reclamant, een tandtechnisch laboratorium, is sinds 1988 gevestigd op een woonboot aan het Merwedeplantsoen. De reclamant maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan omdat bedrijven in gebouwen wel als bedrijf zijn bestemd en zijn bedrijf niet. Om die reden verzoekt reclamant de betrokken woonboot als bedrijfsvaartuig te bestemmen.

Reactie

Bij het opnemen van ligplaatsen voor woonboten in bestemmingsplannen wordt het beleid gevolgd dat vastgelegd is in de Havenverordening 2006 en de op grond daarvan vastgestelde Havenatlas. Deze boot wordt in de Havenatlas niet als een bedrijfsvaartuig aangemerkt, maar als woonboot.

De situatie van een bedrijfsvestiging op een woonboot zonder wonen komt nergens anders voor op het Utrechtse water, afgezien van enkele andere schepen die voor niet-woondoeleinden worden gebruikt en waarop wonen niet is toegestaan.

Als er al op andere woonboten een beroep of bedrijf wordt uitgeoefend, is dit steeds in combinatie met wonen.

De desbetreffende boot is in navolging van de Havenatlas ook in het bestemmingsplan Rivierenwijk opgenomen als woonboot. De reclamant heeft zelf mondeling aangegeven het bedrijf binnen de planperiode te willen beëindigen. Daarmee is het bedrijf onder het overgangsrecht komen te vallen. Onder het overgangsrecht kan het bedrijf worden voortgezet. Wanneer de reclamant zijn bedrijf staakt, kan de boot weer voor woondoeleinden worden gebruikt.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Overigens wordt opgemerkt dat de voorschriften ambthelpe zijn aangepast aan het door de raad bij de behandeling van de Havenverordening 2006 op 16 februari 2006 aangenomen amendement 2006/14 betreffende de regeling van aan huis verbonden beroep of bedrijf op woonboten.

Zienswijze ingediend door reclamant 2.

Inhoud

Reclamant constateert dat het bestemmingsplan zich voornamelijk richt op beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de bestaande functionele en ruimtelijke structuur. Naar de mening van de reclamant wordt in zijn situatie niet aan de bovenstaande formulering voldaan, waardoor zijn bedrijf wordt benadeeld. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan nieuwe voorwaarden toegevoegd, waardoor uitbreiding van het bedrijf van de reclamant wordt belemmerd en reclamant ernstig wordt gedupeerd in de bedrijfsvoering.

De bezwaren van reclamant zijn:

1. Thans geldt voor de zuidelijke punt van het plangebied de Verordening voorschriften voor de bebouwde kom "blauw gebied" (VBK-blauw). Daarin zijn geen bebouwings- en gebruiksvoorschriften opgenomen. Nu is dit gebied in het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor Bedrijfsdoeleinden, Gemengde doeleinden en Maatschappelijke doeleinden .

2. De strikte verdeling van het gebied in de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden en Gemengde doeleinden maakt een onderlinge uitwisseling van functies in de toekomst onmogelijk

Reactie op 1 en 2

De tot op heden geldende VBK houdt een regeling in ten aanzien van gebruik van gronden en bebouwing. In het blauwe gebied is het gebruik ten behoeve van bedrijven in bepaalde categorieën toegestaan.

De bestaande gebouwen en functies zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Rivierenwijk. In dit bestemmingsplan zijn zowel in de bestemming Bedrijfsdoeleinden als in de bestemming Gemengde doeleinden bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. In de Gemengde doeleindenbestemming zijn bovendien wonen, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening toegestaan. Wat betreft de uitwisseling van functies op de begane grond biedt het bestemmingsplan Rivierenwijk dan ook meer mogelijkheden dan de VBK.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

3. De grond gelegen aan de waterkant op de punt van het gebied achter de kadastrale percelen P4162 en P4164 wordt beslist niet gebruikt ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, maar voor bedrijfsdoeleinden/gemengde doeleinden. Vroeger diende het terrein als sleephelling bij een scheepsmotorenrevisiebedrijf. Het dient nu als groenstrook, als erf en als bescherming van de achterzijde van het bedrijf van reclamant. Tevens staat hier een opslagruimte. Een bestemmingswijziging van bedrijfsdoeleinden/gemengde doeleinden naar maatschappelijke voorzieningen dupeert de reclamant.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het gehele terrein langs de oever van het Merwedekanaal vanaf de zuidpunt tot en met het onderkomen van de scoutinggroep aan de Jutfaseweg 212 de bestemming maatschappelijke doeleinden. Reclamant huurt het terreingedeelte aan de zuidpunt. Hij had uit de huurovereenkomst met de gemeente kunnen opmaken, dat het terrein als groenstrook moet worden gebruikt en dat de loods bij beëindiging van de huurovereenkomst dient te verdwijnen en dus slechts tijdelijk mag bestaan. De loods komt hiermee onder het overgangsrecht te vallen. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de bestemming Maatschappelijke doeleinden van het desbetreffende terreingedeelte op de plankaart (blad 3) gewijzigd in de bestemming Groenvoorzieningen.

Conclusie

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

De plankaart (blad 3) is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

4. De bouwhoogte van verschillende gebouwen van de reclamant is niet correct op de plankaart vermeld. In de bestemming B moet de bouwhoogte van het bouwvlak met een aangegeven hoogte van 5 m gewijzigd worden in 6,85 m en de bouwhoogte van het vlak van 3 m moet 3,5

m bedragen. De bouwhoogte van het bouwvlak in de bestemming GD dient 7,70 m te bedragen.

Reactie

De hoogte van gebouwen in de bestemming GD wordt niet in meters maar in aantal bouwlagen uitgedrukt. De hoogte past daarom in het ontwerpbestemmingsplan. De bouwhoogte van de twee gebouwen in de bestemming B wordt verbeterd.

Conclusie

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de hoogten van de desbetreffende gebouwen in de bestemming B op de plankaart (blad 3) gewijzigd van 5 m naar 7 m, respectievelijk van 3 m naar 4 m.

5. Het is de reclamant niet duidelijk in welke milieucategorie van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn bedrijf valt. Hij wil in het nieuwe bestemmingsplan zijn bedrijfsactiviteiten ongestoord kunnen blijven uitoefenen in overeenstemming met hetgeen in het thans geldende VBK is toegestaan.

Reactie

Het bedrijf van de reclamant valt in categorie 2 van de Utrechtse Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Er bestaan in deze categorie geen afstandseisen tot woningen. De milieueisen staan niet in de weg aan de bedrijfsactiviteiten.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

6. In de Jutfasepunt, Jutfaseweg 226 en omgeving, is bodemverontreiniging geconstateerd. Deze bodemverontreiniging is niet vermeld in het bestemmingsplan. De gemeente Utrecht heeft in 1999 een kadastrale aantekening bodemverontreiniging laten plaatsen op een deel van de Jutfasepunt, waaronder op het gehele gebied van reclamant, kadastraal bekend als sectie P4162 en P4164. De gemeente heeft verzekerd dat die aantekening zou worden doorgehaald zodra na het gereedkomen van fase 1 van de bodemsanering (voorjaar 2001) de tweede fase gestart zou zijn. Inmiddels is fase 3 in volle gang. Omdat de kadastrale aantekening nog niet is doorgehaald en omdat de gemeente evenmin een vergoeding van de getaxeerde schade van fase 1 heeft uitbetaald, gaat de reclamant er niet mee akkoord dat de bodemverontreiniging van het gebied niet in het bestemmingsplan is vermeld.

Reactie

De Bodemverontreiniging is onterecht niet genoemd in paragraaf 4.3 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Dit is in de toelichting hersteld.

Hoewel de zienswijze met betrekking tot de kadastrale aantekening van de verontreiniging geen relatie met het bestemmingsplan heeft, wordt ter informatie meegedeeld, dat kadastrale aantekeningen bodemverontreiniging niet (meer) worden doorgehaald. Als de sanering gereed is, wordt een evaluatierapport vastgesteld door burgemeester en wethouders. Het vaststellingsbesluit wordt in het kadaster aangetekend.

Vragen en klachten betreffende uitbetaling van schadevergoeding in verband met de bodemsanering vallen buiten het kader van deze bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond wat betreft het ongenoemd laten in de toelichting van de bodemverontreiniging en heeft geleid tot een aanpassing van paragraaf 4.3. Wat betreft de schadevergoeding is de zienswijze ongegrond.

7. Op het voorblad van het boekje van het ontwerpbestemmingsplan is de historische hijskraan op het terrein van reclamant afgebeeld. De hijskraan is echter niet in het bestemmingsplan opgenomen. Deze kraan dateert uit de tijd dat op het terrein een scheepsmotorenrevisiebedrijf was gevestigd en wordt niet meer gebruikt. Verwijderen ervan zou een kostbare zaak worden. De reclamant wenst de bestaande situatie vooralsnog te continueren.

Reactie

De opmerking van de reclamant is in zoverre terecht, dat de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde van 3 m in de bestemming Bedrijfsdoeleinden niet toereikend is. Voor de hijskraan wordt daarom een aanduiding op de kaart (blad 3) en een vermelding van de kraanhoogte in de planvoorschriften opgenomen, die de hijskraan mogelijk maken.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond. De voorschriften zijn aangevuld met een bepaling ten aanzien van de maximale hoogte van de hijskraan; op de plankaart is een aanduiding "hijskraan" geplaatst.

8. Volgens de reclamant is in het bestemmingsplan geformuleerd dat bij het bepalen van het maximale aantal bouwlagen gekeken is naar de omliggende bebouwing. Hij constateert dat het gebouw Jutfaseweg 223 uit drie bouwlagen bestaat, terwijl twee lagen op de plankaart zijn vermeld. De vorige eigenaar van het gebouw Jutfaseweg 224 zou in 2003/2004 vergunning hebben gekregen om de twee bouwlagen tot drie te verhogen. Wegens verplaatsing van het bedrijf naar elders is dit niet doorgegaan. De percelen Jutfaseweg 227 en 228 bestaan al uit drie lagen. Gelet op de intentie van het ontwerpbestemmingsplan en de hiervoor beschreven situatie van Jutfaseweg 223 tot en met 228, verzoekt de reclamant bij voorbaat eveneens drie bouwlagen mogelijk te maken op de gebouwen Jutfaseweg 229, 230 en 231.

Reactie

De stelling van de reclamant dat in het bestemmingsplan bij het bepalen van het maximale aantal bouwlagen naar de omliggende bebouwing is gekeken, is juist. In paragraaf 3.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan is een uitgebreide ruimtelijke analyse van het plangebied gegeven. Nadere analyse van de bouwhoogten in het plangebied heeft geleid tot een meer beperkte regeling in het ontwerpbestemmingsplan. Daarin wordt geconcludeerd dat zeer terughoudend wordt omgegaan met de mogelijkheden tot verhoging van het aantal bouwlagen. In een woongebied is ruimtelijke kwaliteit van groter belang dan in een bedrijvenstrook als hier. Om die reden mag het aantal bouwlagen van het gebouw Jutfaseweg 229/230/231 naar drie worden verhoogd. Geconstateerd is dat het juiste aantal bouwlagen van het gebouw Jutfaseweg 223 drie bedraagt. Voor het gebouw Jutfaseweg 224 is verhoging van het aantal bouwlagen niet aan de orde.

Conclusie

Deze zienswijze is gegrond. Naar aanleiding van deze zienswijze is het aantal bouwlagen van het gebouw Jutfaseweg 223 en van het gebouw Jutfaseweg 229/230/231 op de kaart (blad 3) gewijzigd van twee naar drie.

9. In de VBK ligt het bedrijf van de reclamant niet in archeologisch beschermd gebied. Volgens het ontwerpbestemmingsplan (blad 5 van de plankaart) zou het gehele bedrijf van reclamant op archeologisch gebied komen te liggen. Reclamant gaat hiermee niet akkoord. De gehele ondergrond van het bedrijf, het bedrijfsterrein en de grond achter Jutfaseweg 231 is in het verleden gedeeltelijk opgehoogd met zand of verhard met puin. Begin 2001 is bij de eerste fase van de bodemsanering een brede strook grond afgegraven tot een diepte van 6 m. Er zijn toen geen archeologische vondsten gedaan. Door de omzetting van het door reclamant gebruikte gebied in een archeologisch gebied wordt de waarde van de grond en van de opstallen benadeeld. Behoudens normaal onderhoud worden herstel en andere werkzaamheden ernstig bemoeilijkt. Bij te plegen nieuwbouw zullen de noodzakelijke heiwerkzaamheden door de nieuwe eisen vrijwel onmogelijk worden gemaakt.

Reactie

De Archeologische kaart van de gemeente Utrecht geeft inzicht in de te beschermen meldingsgebieden waar de zekerheid van archeologische vondsten het grootst is. Daarnaast geeft de kaart inzicht in de gebieden waar een archeologische trefkans is. De gemeentelijke archeologische kaart is geënt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) van de provincie Utrecht en op de kennis en ervaring die is opgedaan in ruim vijftientig jaar archeologisch onderzoek in de stad. In het bestemmingsplan zijn de meldingsgebieden voorzien van een beschermende regeling.

Niet alleen de plaatselijke en regionale overheden, maar ook het Rijk en de Europese Unie hechten zeer aan bescherming van het archeologische erfgoed. Met het oog daarop is in 1992

het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het verdrag van Valletta) tot stand gekomen, dat in 1998 bij wet voor het gehele Koninkrijk der Nederlanden is goedgekeurd. In december 2006 is mede in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta (ook wel bekend als het Verdrag van Malta) de Wet op de archeologische monumentenzorg vastgesteld (Stb. 2007, 42).

Deze wet zal naar verwachting binnenkort in werking treden.

In de wet is voorgeschreven dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening moet houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. In de wet wordt een aanlegvergunningstelsel als een van de instrumenten genoemd ter bescherming van de archeologische waarden.

Vooruitlopend op het in werking treden van deze wet neemt de gemeente Utrecht al enkele jaren een aanlegvergunningstelsel in de bestemmingsplannen op ter bescherming van de archeologisch waardevolle gebieden.

In het plangebied Rivierenwijk is een strook van 50 meter aan weerszijden van de Vaartsche Rijn aangegeven als archeologisch waardevol gebied, vanwege de oude industriële geschiedenis van de directe omgeving van de Vaartsche Rijn.

Het is voor de gemeente niet doenlijk om voor elk willekeurig perceel grond op afroep archeologisch onderzoek te verrichten. Eerst wanneer zich een concreet bouwinitiatief aandient, moet archeologisch onderzoek worden verricht.

In het bestemmingsplan zijn overigens voldoende mogelijkheden tot vrijstelling en wijziging van het plan aanwezig indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Hieruit volgt dat heiwerkzaamheden zeker niet per definitie vrijwel onmogelijk zijn.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

10. Bedrijfsuitbreiding in de toekomst is niet meer mogelijk.

In verband met de bodemverontreiniging is tot op heden geen verbouwing gepland, maar is noodgedwongen elders locatie voor opslag gehuurd. Weliswaar is er voldoende ruimte op het terrein van reclamant aanwezig voor uitbreiding van het bedrijfspand in oppervlakte en in hoogte. Uitbreiding van het bedrijf wordt echter belemmerd in oppervlakte, bouwhoogte en aantal bouwlagen. Ook wordt uitbreiding onmogelijk door de formulering in de twee bestemmingen bedrijfsdoeleinden en gemengde doeleinden ten aanzien van bouwoppervlak, bouwhoogte, aantal verdiepingen en in verband met archeologie.

Reactie.

Op grond van de VBK en de Bouwverordening, de juridisch-planologische regelingen die nu ter plaatse gelden, bestaan er voor reclamant evenmin mogelijkheden voor uitbreiding van het bebouwd oppervlak, gelet op de bestaande rooilijnen.

Reclamant wordt er op gewezen dat het aantal bouwlagen van het perceel Jutfaseweg 229-231 naar aanleiding van zijn zienswijze is vergroot. Ook wordt gewezen op de vrijstellingsbevoegdheid voor een eenmalige vergroting van de inhoud van de bouwwerken met ten hoogste 10 %. Ten aanzien van reclamants opmerking over archeologie wordt verwezen naar de reactie op zijn zienswijze onder 9.

Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond.

Zienswijze ingediend door reclamant 3.

Inhoud

De reclamant maakt bezwaar tegen het voorstel om in de Croesestraat alleen voor woningen in twee bouwlagen de mogelijkheid te bieden om de woningen te verhogen met een kap of een extra bouwlaag. Dit is een wijziging in het ontwerpbestemmingsplan die als gevolg van de inspraakreactie van reclamant heeft plaatsgehad, maar die in diens nadeel uitpakt.

Reclamant verzoekt om in deze straat ook voor bovenwoningen de mogelijkheid te bieden om de woning te verhogen met een bijzondere bouwlaag.

Ter toelichting voert de reclamant het volgende aan.

Reclamant bereidt sinds eind 2005 een plan tot uitbreiding van zijn woning voor. De intentie van zijn inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan was niet om zichzelf de mogelijkheid te laten ontnemen tot opbouw van zijn bovenwoning. De analyse van de gemeente heeft dit echter wel als gevolg.

In de beantwoording van de gemeente op zijn inspraakreactie wordt over twee typen drielaagse bebouwing gesproken: appartementenbouw waar individuele bebouwing niet aan de orde is en individuele panden die al van behoorlijke grootte zijn en die bovendien van de erfbebouwingsregeling gebruik kunnen maken. Naar de mening van de reclamant wordt voorbijgegaan aan een derde type, dat van de beneden-bovenwoning. Daarbij is individuele bebouwing ook aan de orde, althans bij de benedenwoning die in de tuin kan uitbreiden. De bovenwoning heeft deze mogelijkheid niet. Het voorontwerp hield deze mogelijkheid nog wel open via de mogelijkheid van een bijzondere bouwlaag.

De reclamant verzoekt de mogelijkheid van een bijzondere bouwlaag overeenkomstig zijn voorstel alsnog in het plan op te nemen.

Reactie

Vooropgesteld wordt dat de regeling in het voorontwerpbestemmingsplan al zodanig was opgesteld dat reclamant ook toen niet voor een extra al dan niet bijzondere bouwlaag in aanmerking kwam. De mogelijkheid tot verhoging van een woning was slechts mogelijk als er elders in de straat al meer woningen met vier lagen aanwezig waren. Dat is echter hier niet het geval. De analyse van de gemeente heeft dus niet geleid tot beperking van reclamants mogelijkheden.

Het is juist dat de regeling naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant is heroverwogen. De motivering voor de striktere hantering van de vrijstellingsbevoegdheid voor ophoging van woningen is te vinden in paragraaf 3.2 van de toelichting, maar dit blijft voor de reclamant zonder gevolgen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze ingediend door reclamant 4.

Inhoud

Reclamant merkt op dat een deel van de bestemmingen in het binnenterrein van het blok dat is omsloten door de Balijelaan, de Scheldestraat, de Spuistraat en de Beerzestraat onjuist op de plankaart is vermeld. Het daar gevestigde kinderdagverblijf heeft terecht de bestemming Maatschappelijke doeleinden verkregen, maar er is ook een deel bestemd voor autoboxen en bergingen. De situering hiervan is onjuist. De reclamant heeft in een kaartbijlage aangegeven hoe de werkelijke situatie bij benadering is.

Reactie

De reclamant heeft terecht opgemerkt dat de verschillende bestemmingen op het genoemde binnenterrein onjuist zijn weergegeven op de kaart van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze heeft een na-inventarisatie plaatsgevonden. Gebleken is dat een autobox/berging aan de noordkant van het gebouw niet als zodanig is bestemd en dat aan de zuidkant de bestemming garageboxen/bergingen gedeeltelijk onterecht over het kinderdagverblijf is gelegd. Tevens heeft aan de westzijde een deel van het onbebouwde terrein abusievelijk de bestemming maatschappelijke doeleinden gekregen in plaats van de bestemming wonen. De kaart is op deze punten gewijzigd.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze is de plankaart (blad 1) gewijzigd.

Zienswijze ingediend door reclamanten 5.

Inhoud.

Reclamanten hebben bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van het gebouw Berkelstraat 42 van maatschappelijke doeleinden naar wonen (kamerverhuurbedrijf). Verwacht wordt dat een groot aantal wooneenheden een te grote druk legt op de huidige woonomgeving. Gevreesd wordt voor geluidsoverlast gezien de beperkte buitenruimte van het pand. De beperkte parkeervoorzieningen in de omgeving baren de reclamanten eveneens zorgen. Reclamanten pleiten met klem voor behoud van de maatschappelijke bestemming en denken hierbij aan functies als kinderopvang, een gezondheidscentrum of een buurtontmoetingsplaats. Huns inziens zou dit een positieve invloed kunnen hebben op de huidige negatieve ontwikkeling in de buurt, namelijk toenemende onveiligheid (auto- en woninginbraak).

Reactie

Binnen het ontwerpbestemmingsplan Rivierenwijk heeft het betreffende perceel de bestemming "Woondoeleinden" (W) gekregen. Hierbij is aangesloten bij de beslissing van het college om medewerking aan het bouwplan te verlenen door het bouwplan vrij te geven voor het zienswijzentraject in het kader van de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Parallel aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Rivierenwijk is de bedoelde vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO gestart ten behoeve van het bouwplan tot verbouwing van het kerkgebouw Berkelstraat 42 tot kamerverhuurpand aangezien het bouwplan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan "Berkelstraat / Jutfaseweg 3e herziening".

In het kader van deze vrijstellingsprocedure heeft het bouwplan van 31 januari 2007 tot 15 maart 2007 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 41 gelijkluidende schriftelijke zienswijzen ingediend. Hierbij is gebruik gemaakt van een brief die door alle reclamanten is ondertekend.

De zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn gelijkluidend aan die tegen het voornemen vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 2 WRO te verlenen.

In deze reactie wordt aangesloten bij de gemeentelijke reactie op de zienswijzen in het kader van artikel 19, lid 2 WRO.

Een maatschappelijke voorziening is naar de mening van de gemeente een passende functie in een woonwijk. Mocht in de toekomst terugkeer naar een maatschappelijke voorziening worden overwogen, dan zou dit niet mogelijk zijn zonder het bestemmingsplan te herzien. Er is daarom geen reden om de bestemming Maatschappelijke doeleinden van het perceel te schrappen. In zoverre is de zienswijze van de reclamanten gegrond.

Er worden 30 wooneenheden gerealiseerd in het gebouw. Gelet op de gebruikswijziging van dit gebouw kan worden geconcludeerd dat er thans geen behoefte is aan voortzetting van de eredienst.

Ook een woonfunctie past naar de mening van de gemeente goed in een woonwijk. Het verdient daarom de voorkeur om naast de bestemming maatschappelijke doeleinden een woonbestemming aan het bestemmingsvlak te geven. De voorschriften en de plankaart (blad 2) zijn dienovereenkomstig gewijzigd.

De wijze van wonen (eengezishuis-meergezinswoningen-studentenhuisvesting-kamerverhuur) wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Daarvoor dienen andere beleidskaders.

Het aspect parkeergelegenheid is geregeld in de Bouwverordening en is in het licht van de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Overigens wordt ten overvloede opgemerkt dat het aantal benodigde parkeervoorzieningen voor studentenhuisvesting zes tot achttien parkeerplaatsen bedraagt met een norm van 0,2-0,6 per eenheid. De norm voor een kerkgebouw bedraagt 0,05-0,2. Gelet op de 200 zitplaatsen in de kerk kwam de parkeerbehoefte voor de kerkgangers neer op tien tot veertig plaatsen. Er is dus geen sprake van extra parkeerdruk.

Wat betreft het aspect sociale controle is de gemeente van oordeel, dat van een gebouw waar wordt gewoond in het algemeen een grotere controlerende functie uitgaat dan van een functie die alleen gedurende enkele dagdelen wordt gebruikt zoals een kinderdagverblijf of een gezondheidscentrum.

Conclusie

De zienswijze is gegrond wat betreft de handhaving van de bestemming Maatschappelijke doeleinden, maar ongegrond wat betreft de woonbestemming. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de voorschriften en de plankaart (blad 2) gewijzigd. Tevens is de toelichting (paragraaf 3.6) aangepast.

Zienswijze ingediend door reclamant 6.

Inhoud.

In het bestemmingsplan Rivierenwijk wordt vastgelegd dat de tuin die eigendom is van het kinderdagverblijf, dat gevestigd is op het achter woningen gelegen binnenterrein aan de Scheldestraat nr. 15a, de bestemming maatschappelijke doeleinden zal krijgen.

Reclamante is het er niet mee eens en is bang voor overlast, omdat zij veronderstelt dat deze tuin met de wijziging van de bestemming ingericht gaat worden als speelplek ten behoeve van het kinderdagverblijf.

Reactie.

De grond is in eigendom van het kinderdagverblijf. In de bestemming is een bouwvlak aangegeven, waardoor dit deel van het perceel grenzend aan de tuinen van de woningen niet bebouwd kan worden. Afspraken over het gebruik als tuin door omwonenden of over grondoverdracht zijn bij de gemeente niet bekend. Er is daarom geen aanleiding om deze gronden een woonbestemming (tuin) te geven.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

II Overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan

Let op: wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen zijn niet nader gemotiveerd. Daarvoor wordt verwezen naar de samenvatting van de zienswijzen.

Wijzigingen die niet direct voortvloeien uit de zienswijzen zijn ambtshalve wijzigingen {aangeduid met (*)} en zijn nader gemotiveerd.

1. Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

A. In paragraaf 3.4 is in het onderdeel bodemverontreiniging alsnog melding gemaakt van de bodemverontreiniging ter plaatse van Jutfaseweg 226 e.o. Hier is de volgende tekst opgenomen: "Op de locatie Jutfaseweg 226 is een bodemverontreiniging met vluchtige koolwaterstoffen aanwezig, die momenteel wordt gesaneerd."

2. Wijzigingen in de voorschriften

A. (*) Artikel 3, lid 1, wordt aangevuld met een nieuw sublid b onder vernummering van de oorspronkelijke subleden b en c tot subleden c en d. In de doeleindenomschrijving is verzuimd ten behoeve van twee bouwblokken van Vlisthof waar een wooncentrum voor ouderen is gevestigd, op te nemen dat de daar bedoelde gronden tevens voor bijzondere woonvormen en de daarbij behorende sociaal-medische en maatschappelijke voorzieningen bestemd zijn. Door opneming van deze nadere aanwijzing worden bestaande en toekomstige voorzieningen op het gebied van zorg en welzijn voor de bewoners van het centrum en voor buurtbewoners binnen het bestemmingsplan gefaciliteerd.

Artikel 3, lid 1 luidt nu:

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met de daarbij behorende tuinen en erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven;
- b. voor de gronden met op de plankaart de nadere aanwijzing 'maatschappelijke zorg' tevens voor bijzondere woonvormen en de daarbij behorende sociaal-medische en maatschappelijke voorzieningen;
- c. ter plaatse van de nadere aanwijzing 'parkeergarage' tevens voor ondergronds parkeren;
- d. een en ander met den verstande dat het realiseren van nieuwe kwetsbare objecten niet is toegestaan binnen het gebied gelegen tussen de op de kaart aangegeven groepsrisicocontour en de ten westen van deze contour gelegen plangrens.

B. (*) In verband met de onder A aangebrachte wijziging wordt in artikel 3, lid 4, onder e, het aangehaalde 'lid 1, sub c', vernummerd in 'lid 1, sub d'.

C. Aan de voorschriften wordt een nieuw artikel 5 toegevoegd als gevolg van de dubbelbestemming Maatschappelijke doeleinden en Wonen (M+W) van het perceel Berkelstraat 42. In verband hiermee worden de daarna volgende artikelen en de in die artikelen voorkomende verwijzingen naar artikelen vernummerd.

Artikel 5 (nieuw) luidt als volgt:

Artikel 5 Maatschappelijke doeleinden en Wonen (M+W)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden en Wonen (M+W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen en in samenhang daarmee het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven;
- c. de daarbij behorende tuinen en erven en voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden en groenvoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

a. voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

2. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
3. de bestaande kapvorm of afdekking, zoals deze bestaat op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient te worden gehandhaafd;
4. de gebouwen mogen worden onderkelderde;
5. bestaande hoofdgebouwen die niet voldoen aan hetgeen hier is bepaald mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot.

b. voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
2. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
3. de breedte van een aan- en uitbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m bedragen;
4. de (bouw)hoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
5. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
6. per hoofdgebouw mag ten hoogste 50% van de buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gelegen gronden worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m²;
7. indien de oppervlakte van de onder 6 bedoelde gronden meer bedraagt dan 250 m², mogen deze gronden tot ten hoogste 20% worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
8. bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde onder 1 t/m 7 mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot;

voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

op de gronden die vóór en tot ten hoogste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gelegen, mogen uitsluitend worden gebouwd:

erfafscheidingen met een hoogte van ten hoogste 1 m;
de (bouw)hoogte van de overige erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
de (bouw)hoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:

- 6 m voor vlaggenmasten;
- 3 m voor de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3. Gebruiksvoorschriften

Aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

1. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, tot een maximum van 40 m²;
2. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de LvB dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
3. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
4. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of belhuizen.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in: lid 3 voor bedrijfsactiviteiten in categorie 2 van de LvB, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie 1 van de LvB, met dien verstande dat geluidhinderlijke en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

C. (*) In artikel 10 (was 9), lid 1 onder d is de nadere aanwijzing "dienstverlening" gewijzigd in "zakelijke dienstverlening". Het woord "zakelijke" dat nog was opgenomen in de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan dat onderwerp was van de inspraakprocedure, is abusievelijk vervallen in het ontwerpbestemmingsplan dat op grond van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor een ieder ter inzage heeft gelegen.

Artikel 10, lid 1 sub d luidt nu:

d. ter plaatse van de nadere aanwijzing 'zakelijke dienstverlening': tevens uitsluitend voor zakelijke dienstverlening.

D. De bouwvoorschriften in lid 2 sub b van artikel 10 Bedrijfsdoeleinden (B) zijn aangevuld met een bepaling ten aanzien van de maximale hoogte van een op de plankaart (blad 3) aangeduide hijskraan.

Artikel 10 lid 2 sub b luidt nu:

b. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en voor vlaggenmasten maximaal 6 meter; ter plaatse van de aanduiding 'kraan' is een hijskraan toegestaan met een hoogte van maximaal 10 m.

E. (*) De Raad heeft bij motie van 2 juni 2005, nr. 2005/M35, de uitdrukkelijke wens uitgesproken buurtfietsenstallingen versneld aan te leggen zonder tijdrovende procedures. Kleine bouwwerken die in de bestemming passen kunnen zonder vrijstellingsprocedure worden gerealiseerd. Omdat de standaardafmetingen van buurtstallingen die van een garagebox overtreffen, is het zorgvuldig ten behoeve hiervan een binnenplanse vrijstellingsprocedure toe te passen. De standaardafmetingen van buurtstallingen zijn enigszins groter dan de maximale afmetingen waarmee in het ontwerpbestemmingsplan nog rekening is gehouden. De maxima in het derde lid van artikel 12 (was 11) en van artikel 13 (was 12), lid 3, onder a, zijn daarom verhoogd.

Artikel 12, lid 3 luidt nu:

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a voor:

- a. afwijkingen van de maximale (bouw)hoogte van een gebouw tot maximaal 3 m;
- b. afwijkingen van de maximale oppervlakte van een gebouw tot ten hoogste 30 m².

Artikel 13, lid 3 luidt nu:

3. Vrijstellingen

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a voor:

1. afwijkingen van de maximale oppervlakte van een gebouw tot ten hoogste 30 m².
2. afwijkingen van de maximale (bouw)hoogte van een gebouw tot maximaal 3 m;

F. (*) In artikel 15 (was 14) van de voorschriften is een ambtshalve aanpassing verricht in overeenstemming met het door de raad bij de behandeling van de Havenverordening 2006 op 16 februari 2006 aangenomen amendement 2006/14 betreffende de regeling van aan huis verbonden beroep of bedrijf op woonboten.

Artikel 15 luidt nu:

Artikel 15 Water (WA)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. waterbeheer en waterberging;
- c. verkeer te water;
- d. kruisingen met wegverkeer;
- e. ter plaatse van de nadere aanwijzing "woonboten": tevens als ligplaats voor woonboten en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, met dien verstande dat het aantal woonboten niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven en met dien verstande dat het realiseren van nieuwe kwetsbare objecten niet is toegestaan binnen het gebied gelegen tussen de op de kaart aangegeven groepsrisicocontour en de ten westen van deze contour gelegen plangrens.

2. Bouwvoorschriften

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers.

3. Gebruiksvoorschrift

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in samenhang met woonboten is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woonboot tot een maximum van 40 m²;
- b. het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;
- c. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. geen sprake is van detailhandel, horeca, afhaalzaken en/of belhuizen.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, sub e:

- a. met dien verstande dat in ieder geval de oriënterende waarde niet mag worden overschreden;
- b. om aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

- a. de nadere aanwijzing "woonboten" te verwijderen;
- b. de locatie van de aanduiding "woonboten" te wijzigen;
- c. het op de plankaart aangegeven aantal woonboten te wijzigen, indien de stedenbouwkundige inpassing van de woonboot daardoor verbetert, of uitvoering wordt gegeven aan het door burgemeester en wethouders vastgestelde woonbotenbeleid.
- d. het plan te wijzigen door de Groepsrisicocontour op de plankaart te doen vervallen, indien de vergunning voor het LPG vulpunt is ingetrokken.

5. Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonboten, met uitzondering van de in lid 1, onder e. bedoelde woonboten.

3. Wijzigingen op de plankaarten

A. (*) Op de plankaart (blad 1) is in de bestemming Bedrijfsdoeleinden ter plaatse van de bebouwing Vondellaan 4/70 en Vondellaan 74/172 de letter "B" teruggeplaatst als aanduiding van de bestemming. Deze was abusievelijk uit de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan weggefallen; tevens is in de genoemde bestemmingsvlakken de aanwijzing "zakelijke dienstverlening", die eveneens abusievelijk uit de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan is weggefallen, teruggeplaatst.

B. (*) Op de plankaart (blad 1) is het aantal bouwlagen van het bestemmingsvlak Croesestraat 32 – 50 gecorrigeerd van 2 naar 1 in overeenstemming met de gelijke bebouwing aan de overzijde van de straat.

C. Op de plankaart (blad 1) zijn in het binnenterrein van het blok Balijelaan–Scheldestraat–Spui–Beerzestraat de bestemmingsvlakken Maatschappelijke doeleinden, Autoboxen/bergingen en Woondoeleinden aangepast.

D. (*) Op de plankaart (blad 1) in de percelen Vlisthof 11 tot en met 31 en Vlisthof 35 tot en met 73 en in het renvooi bij de bestemming Woondoeleinden is de nadere aanwijzing 'maatschappelijke zorg' (mz) aangebracht.

E. Op de plankaart (blad 2) ter plaatse van het perceel Berkelstraat 42 en in het renvooi is een nieuwe bestemming Maatschappelijke doeleinden en Wonen (M+W) aangebracht.

F. Op de plankaart (blad 3) is de bestemming van het terreingedeelte op de zuidpunt van de Jutfaseweg naar aanleiding van de zienswijze van reclamant onder 2 gewijzigd van Maatschappelijke doeleinden in de bestemming Groenvoorzieningen.

G. Op de plankaart (blad 3) is de aanduiding "hijskraan" geplaatst in het renvooi en in de bestemming Bedrijfsdoeleinden aan de zuidpunt van de Jutfaseweg.

H. Op de plankaart (blad 3) is het aantal bouwlagen van het perceel Jutfaseweg 223 gewijzigd van 2 naar 3.

I. Op de plankaart (blad 3) zijn de hoogten van de gebouwen met de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) op de zuidpunt van de Jutfaseweg gewijzigd van 5 m naar 7 m en van 3 m naar 4 m.

J. (*) Ter plaatse van de langgerekte bestemming Bedrijfsdoeleinden in de zuidpunt langs het Merwedekanaal is op de kaart (blad 3) een bouwgrens en een maximale bouwhoogteaanduiding (4 m) aangebracht. Hiermee is een omissie in het ontwerp zoals dat voor een ieder ter inzage heeft gelegen hersteld.

K. Op de plankaart (blad 3) is het aantal bouwlagen van het gebouw met de bestemming Gemengde doeleinden (GD) aan de Jutfaseweg 229/230/231 gewijzigd van 2 naar 3 bouwlagen.

L. (*) Op de kaart (blad 3) is de bestemmingsgrens ter plaatse van Jutfaseweg 224 tussen de bestemming GD en de daaraan grenzende bestemming B gewijzigd in bouwgrens.

III Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt besloten:

1. De zienswijze van reclamant P.A. Vierbergen is wegens termijnoverschrijding niet in behandeling genomen;
2. De zienswijzen van de reclamanten P. Alberda, R. Lubbers en M.A.J. Kriek, en van A.M. Jeuken zijn ongegrond;
3. De zienswijzen van R.C. Six zijn deels gegrond en deels ongegrond;
4. De zienswijzen van H. Kroon en H. van Bloemendaal zijn deels gegrond en deels ongegrond;
5. De zienswijzen van E. Harms en A. de Jong zijn gegrond;
6. Het bestemmingsplan te wijzigen overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk II.

IV Integraal overzicht van de ingediende zienswijzen