

Reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Emmeloord, Emmelhage herziening 2013"

Op 8 januari 2014 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat met ingang van 10 januari 2014 gedurende een periode van 6 weken het ontwerpbestemmingsplan "Emmeloord, Emmelhage herziening 2013 ter inzage ligt.

Gedurende deze periode zijn zienswijzen ingediend door/ namens:

1. F. Bouwknecht, Franklinhage 1, familie Houchou, Franklinhage 3, familie Blaakmeer Franklinhage 9, familie Tiesinga, Franklinhage 15, familie Goossens, Franklinhage 17 en familie Krol – Dekker, Beringhage 4 allen te Emmeloord;
2. K. Eeuwema, John Daltonhage 14, fam. Hansma, John Daltonhage 12, fam. Westerduin, John Daltonhage 8, fam. Hekhenberg, John Daltonhage 2, fam. Roebert, John Daltonhage 22, fam. Van Boven, John Daltonhage 24, fam. De Boer, John Daltonhage 26, fam. Bouwman, John Daltonhage 28, fam. De Vries, John Daltonhage 32 allen te Emmeloord;
3. H. Zwambag, Espelerweg 6 c, Emmeloord;
4. Mevrouw R. Gunnink, Marie Curiesingel 1, 8302 ZT Emmeloord;
5. Fam. Smit, Niels Bohrhage 70, familie Bangma, Bohrhage 72 en de familie Wijnia, Bohrhage 78 allen te Emmeloord;

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en komen derhalve voor behandeling in aanmerking.

In de zienswijze zijn de navolgende gronden aangevoerd.

Ad 1 F. Bouwknecht e.a.

a. Bouwvlak percelen Franklinhage 5, 7 en 13

F. Bouwknecht e.a. (hierna: indieners) geven aan dat in het voorliggend plan het bouwvlak voor de percelen Franklinhage 5, 7 en 13 ten opzichte van het bestemmingsplan "Emmelhage 2014" als volgt is gewijzigd.

De afstand van de bouwvlakken van de percelen Franklinhage 5, 7 en 13 is aangepast in die zin dat de afstand tussen deze percelen en de percelen Franklinhage 1, 3, 9, 11, 15, 17 en 19 9 meter bedroeg en thans nog slechts ca. 3,75 meter.

Indieners geven aan dat dit ten koste gaat van hun privacy en de belevingswaarde van hun achtertuinen aantast. Hierdoor worden hun belangen, aldus de indieners, onevenredig aangetast. Zij geven aan dat het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan meer dan voldoende ruimte biedt voor 3 of 4 woningen, dan wel op andere locaties in Emmelhage de bouw van de voorgenomen hier te bouwen woningen, uitvoering kan krijgen.

De gemeentelijke weerlegging van de in het kader van de inspraak soortgelijk ingediende bezwaren, gebaseerd op de in het kader van het vergunningsvrij bouwen gebaseerde mogelijkheden, worden door de indieners niet gedeeld.

Indieners zijn van mening dat de onevenredige aantasting van hun belangen tengevolge van de vergroting van het bouwvlak niet alleen betrekking heeft op het dichter kunnen plaatsen van de hoofdgebouwen bij de perceelgrens, maar ook de mogelijkheden voor het vergunningvrij bouwen hierdoor onwenselijk wordt opgerekt.

Onze reactie

De afstand tussen de door indieners genoemde afstand tussen de gebouwen binnen de nader genoemde percelen vermindert ten opzichte van de mogelijkheid zoals opgenomen in het vigerende plan met ca. 5,25 meter van 9,00 meter tot 3,75 meter.

Gelijktijdig wordt (zie hierna onder b) voorgesteld de maximale bouwhoogte van de toegestane gebouwen te verlagen van maximaal 12 meter tot maximaal 4 meter. Dit betreft een substantiële verlaging van de maximaal toegestane hoogte.

Aanvullend merken wij op dat artikel 2.1, eerste lid onder a en c Wabo juncto artikel 2, lid b onder 1^o Bor reeds de mogelijkheid biedt om een gebouw tot een hoogte van 3 meter te plaatsen op de grens tussen de bouwpercelen. Vanuit een oogpunt van belevingswaarde (uitzicht/ bezonning/ privacy) wordt een verschil tussen hetgeen mogelijk was op basis van het vigerende bestemmingsplan en het thans voorliggende plan niet aangemerkt als een verslechtering en zeker geen aanmerkelijke verslechtering. Wij zijn van mening dat de op basis van de thans voorgestelde verlaging van de maximaal toegestane bouwhoogte op de percelen Franklinhage 5, 7 en 13 de woonsituatie op de percelen Franklinhage 1, 3, 9, 11, 15, 17 en 19 niet onevenredig wordt geschaad en vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

Voorstel raad

De zienswijze niet over te nemen en de bouwvlakken handhaven.

b. Goot-/ bouwhoogte percelen Franklinhage 5, 7 en 13

Indieners geven aan dat op grond van het vigerende bestemmingsplan binnen het bouwvlak voor Franklinhage 5 en 13 een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale hoogte van 10 meter gelden. Deze hoogtes zijn gebaseerd op basis van een woning met een kap. Het ontwerpbestemmingsplan vergroot deze maten tot een maximale goothoogte van 6,5 meter en een maximale hoogte van 12 meter. Indieners geven aan dat door de vergroting van deze hoogtes er sprake is van een onwenselijke wijziging welke hun belangen onevenredig aantast.

Onze reactie

Het opnemen van de maximale goot- respectievelijk nokhoogte van 6,5 en 12 meter berust op een fout op de verbeelding. Gezien het ter plaatse beoogde type woning, zijnde een woning in één bouwlaag, stellen wij voor de bouwvlakken Franklinhage 5 en 13 te wijzigen in die zin dat hierin een maximale hoogte van 4 meter wordt opgenomen. De geprojecteerde schoorstenen op de woningen zijn mogelijk middels de in de wijze van meten (artikel 2) van de planregels opgenomen uitzondering hiervoor (lid 2.2).

Dit impliceert voor de bewoners van de panden op de percelen Franklinhage 1, 3, 9, 15 en 17 een aanmerkelijke verbetering ten opzichte van hetgeen mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Voorstel raad

De zienswijze over te nemen en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen
Het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat binnen de bouwvlakken van de percelen Franklinhage 5, 7 en 13, middels een hoogteaanduiding, een maximaal toegestane bouwhoogte van 4 meter is toegestaan.

c. Uitstraling Franklinhage – Boswonen

Indieners geven aan dat het op grond van het huidige Welstandsbeleidsplan en de Notitie Welstandsbeleid van het ontwerpbestemmingsplan de volgende uitgangspunten ten aanzien van 'Boswonen' (Emmelhage Fase 1) gelden:

- Ambachtelijke kwaliteit
- Als regel kappen
- Overstekken

Ten aanzien van 'Centrum- en Waterwonen' (Emmelhage Fase 2) wordt, aldus de indieners uitgegaan van:

- Modern
- Platte daken
- Overstekken

Indieners merken op dat ontwerpbestemmingsplan de bouwaanduiding op Franklinhage 5, 7 en 13 wijzigt naar 'plat dak'. Daarmee zijn op grond van de Notitie Welstandsbeleid (blz. 11) de verplichte overstekken komen te vervallen. Wat betreft voorgeschreven kleuren en materialen wijzigt de Notitie Welstandsbeleid (blz. 14) de aanduiding 'm' (baksteen, kleurspectrum rood tot donkerpaars of een ander natuurlijk materiaal in natuurlijke tinten) naar 'r' (baksteen, stuc of keimwerk, kleurspectrum wit tot geel of ander natuurlijk materiaal in deze tinten). Ook wijzigt de Notitie Welstandsbeleidsplan de in eerste instantie voor Franklinhage 11 en 19 verplichte nokrichting van 'parallel aan de weg' naar 'vrije nokrichting kap'.

Indieners zijn van mening dat voorgaande wijzigingen niet dan wel onvoldoende aansluiten bij de uitgangspunten van 'Boswonen' en de huidige bebouwing. Indieners zijn van mening dat hierdoor niet sprake is van een goede ruimtelijke ordening, ook gezien het feit dat het ontwerpbestemmingsplan en de Notitie Welstandsbeleid de wijzigingen niet nader ten aanzien van de percelen motiveren. Zij voegen daaraan toe dat de aanduiding 'Dubbelslagwonen' onder 'Bijzondere Woonvormen' op pagina 12 van de Notitie Welstandsbeleid zelfs niet wordt omschreven.

De wijzigingen ten aanzien van de voorgeschreven kleuren en materialen voor de percelen Franklinhage 5, 7 en 13 maken niet-natuurlijke tinten en materialen mogelijk hetgeen ten koste gaat van de uitstraling van 'Boswonen' in deze buurt. Indieners zijn van mening dat bij die uitstraling zij ook de platte daken zonder overstekken niet passend vinden. Een dergelijke moderne uitstraling past bij 'Centrumwonen' en 'Waterwonen'. De wijziging ten aanzien van de nokrichting voor Franklinhage 11 en 19

houden in dat een nokrichting mogelijk is haaks op de straat. Een dergelijke nokrichting stimuleert om woningen in de lengterichting op de kavel te situeren hetgeen ten koste gaat van privacy in en om huis ten opzichte van de percelen Franklinhage 9, 15 en 17. Bovendien verstoort dit het straatbeeld dat in de oorspronkelijke plannen onderbouwd en aantrekkelijk was ingericht.

Onze reactie

Binnen de welstandsnota, die een bijlage is bij het voorliggend bestemmingsplan, is ruimte gemaakt voor aan aantal uitstralingen. Zo zijn er 5 verschillende kleur- en materiaalsamenstellingen te onderscheiden in de nota. Voorbeeld hiervan zijn woningen met een lichtere kleur gebruikt als verbijzondering in de straten waar de grotere, donkere 2^e kap en vrijstaande woningen mogen worden gebouwd.

Daarnaast geeft de welstandsnota het kleurgebruik weer van de doorgaande structuren. Zo hebben de randen en de doorgaande straten een andere kleur dan de interne gebieden.

Ook is er nog de discussie tussen een "jaren 30" woning en woningbouw uit de jaren 30. In Nederland wordt in nieuwbouwplannen over het algemeen gerefereerd aan een rood/bruin/paars kleurige woning, met witte kozijnen, een dakoverstek van minimaal 75 cm en een kap met donkere pannen als het gaat om een "jaren 30" woning. In de jaren 30 is echter veel meer gebouwd, zo kent bijv. "de 8", de architecten groep met o.a. Rietveld die aan de basis heeft gestaan van Nagele, ook zijn oorsprong in de jaren 30. Anders dan indieners zijn wij dan ook van mening dat platte, zakelijke, bungalowachtige architectuur op deze locatie ook voor Emmelhage passend is.

Voorstel raad

De zienswijze niet overnemen en de welstandsnota/ Notitie Welstandsbeleid handhaven.

d. Aarden wallen

Indieners geven aan dat zoals blijkt uit de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan de aarden wallen van Franklinhage niet volledig doorlopen tot de zijdelingse erfgrenzen. Dit geldt vooral voor de aarden wallen achter Franklinhage 3, 9 en 15. Daarmee komt de verbeelding niet overeen met de feitelijke situatie. Daarbij komt dat de bewoners een privaatrechtelijke overeenkomst hebben met de gemeente waarbij de aarden wallen doorlopen tot de zijdelingse erfgrenzen. Hiervan afwijken is dan ook niet wenselijk. De overgangsregeling van het ontwerpbestemmingsplan biedt een vangnet voor de feitelijke situatie maar indieners zien graag de aarden wallen alsnog goed ingetekend op de verbeelding.

Onze reactie

Wij delen de mening van de indieners voor wat betreft de situering van de aarden wallen. Wij stellen voor deze op de verbeelding door te trekken tot aan de perceelgrenzen.

Voorstel raad

De zienswijze overnemen en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat de aarden wallen achter de percelen Franklinhage 3, 9 en 15 op de verbeelding zodanig worden aangegeven dat deze doorlopen tot de zijdelingse perceelgrenzen.

e. Ontbreken specifieke aanduiding Franklinhage 19

Indieners merken op dat volgens de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan het perceel Franklinhage 19 geen specifieke bouwaanduidingen heeft. Indieners zien het perceel graag aangeduid zoals op grond van het huidige bestemmingsplan, te weten: een maximale goothoogte van 6,5 meter en een maximale hoogte van 12 meter.

Onze reactie

Het niet opnemen van een specifieke bouwaanduiding op het perceel berust op een omissie. De bouwaanduiding op voornoemd perceel moet zijn vrijstaand met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 12 meter. De hoogteaanduiding op de verbeelding is evenwel anders dan indieners stellen wel correct weergegeven.

Voorstel raad

De zienswijze overnemen en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat het perceel Franklinhage 19 wordt voorzien van een bouwaanduiding "vrijstaand".

f. Alternatieven

Indieners merken op dat zij al tijdens de bijeenkomsten in december 2012 en november 2013 voldoende alternatieven hebben besproken voor de invulling van de onbebouwde percelen aan Franklinhage. Ook nu, ten tijde van de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Emmelhage herziening 2013, zijn er, aldus indieners, meer dan voldoende mogelijkheden. Er kan meer aansluiting met de uitgangspunten van 'Boswonen' en met de bestaande bebouwing worden gecreëerd. En voor bepaalde voorgenomen woningen zijn genoeg alternatieve percelen onbebouwd en met ruimere voorschriften. Naast bebouwing is invulling van de percelen ook nog steeds mogelijk met (gedeeltelijke) verkoop aan de huidige bewoners, de uitbreiding van groen en/ of de uitbreiding van water.

Indieners merken tenslotte op dat zij hun percelen gekocht hebben met de voorschriften die gelden op grond van het bestemmingsplan 'Emmelhage 2004'.

Onze reactie

Op grond van de hiervoor onder 1 t/m 5 weergegeven reacties en de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan van de percelen Franklinhage 5, 7 en 13 is een toekomstige invulling van deze percelen vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening passend. Om die reden is er geen aanleiding om een invulling als door indieners voorgesteld elders in het plangebied te realiseren.

Het feit dat de indieners hun percelen gekocht hebben met de voorschriften die gelden op grond van het bestemmingsplan "Emmelhage 2014", maakt dit niet anders. Een bestemmingsplan heeft een geldigheidsduur van 10 jaar. Gewijzigde inzichten en omstandigheden kunnen aanleiding vormen tot een herziening van eerdere uitgangspunten. Voorwaarde hierbij is dat het gewijzigde bestemmingsplan vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar moet zijn. Zoals hiervoor weergegeven zijn wij van mening dat, met de voorgestelde wijzigingen, hiervan sprake is. Alternatieven behoeven om die reden dan ook niet nader onderzocht te worden.

Voorstel raad

De zienswijze niet over te nemen en het bestemmingsplan overeenkomstig hetgeen hiervoor onder b en e gewijzigd vast te stellen.

II. K. Eeuwema e.a.

1. Wijziging bouwmogelijkheden onverkochte kavels John Daltonhage noordzijde

K. Eeuwema en anderen (hierna: indieners) merken op dat voor wat betreft de onverkochte kavels aan de Noordzijde van de John Daltonhage (tussen de huisnummers 14 en 22) het thans voorliggende plan het mogelijk maakt woningen te realiseren met een goothoogte van maximaal 9 meter en een plat dak tot maximaal 12 meter. Indieners zijn van mening dat dit kan leiden tot een verstoring van het aanzicht van de hier reeds gerealiseerde woningen.

Indieners geven aan dat zij destijds bewust gekozen hebben voor een dergelijke bebouwing. Immers, zo stellen zij, was hun keuze gevallen op de thans opgenomen mogelijkheden, dan hadden zij destijds gekozen voor een dergelijke bebouwing elders in de wijk.

Indieners zijn van mening dat het woongenot dat zij hier nu gevonden hebben door de voorgestelde wijziging teniet wordt gedaan.

Onze reactie

Wij delen deze zienswijze van indieners. Met hen zijn wij van mening dat, gezien de reeds hier aanwezige woningen, waarmee de kavels gelegen tussen de percelen John Daltonhage 14 en 22 een stedenbouwkundig geheel vormen, ten gevolge van de bouwmogelijkheden zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij woningen in 3/4 bouwlagen mogelijk zijn met een platte afdekking, kunnen leiden tot een verstoring van het aanwezige bebouwingsbeeld.

Voorstel raad

De zienswijze over nemen en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen.

Het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat de maximale maatvoering ten aanzien van de gronden gelegen tussen de percelen John Daltonhage 14 en 22 voor wat betreft de goothoogte en de nokhoogte respectievelijk 6,5 m en 12 meter mag bedragen. En de aanduiding "plat dak" van de verbeelding te verwijderen.

2. Wijziging bouwmogelijkheden onverkochte kavels John Daltonhage zuidzijde

Indieners geven aan dat zij voor wat betreft de bouwmogelijkheden voor de onverkochte kavels aan de John Daltonhage zuidzijde verzoeken deze te wijzigen door te bepalen dat hierbinnen 2¹ kap woningen zijn toegestaan met een goothoogte van maximaal 6 meter.

Onze reactie

Wij delen de mening van de indieners dat de goot- respectievelijk de bouwhoogte van de woningen beperkt dienen te worden tot respectievelijk 6,5 meter en 12 meter. Tevens

stellen wij voor de bouwmogelijkheden te beperken tot vrijstaande woningen en 2¹ kap woningen.

Voorstel raad

De zienswijze over te nemen en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen
Het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat de gronden gesitueerd aan de zuidzijde John Daltonhage, waarbinnen de onverkochte percelen zijn gelegen, worden voorzien van de navolgende maatvoering: goothoogte 6,5 meter en bouwhoogte 12 meter.
In het bouwvlak tevens op te nemen dat hierbinnen uitsluitend vrijstaande woningen en 2¹ kappers zijn toegestaan.

III. H. Zwambag

Uitbreiding bouwvlak perceel Espelerweg 6c

De heer Zwambag (hierna: indiener) geeft aan dat hij een kleine woning heeft en deze graag wil uitbreiden. Indiener geeft aan over een grote kavel te beschikken, maar het aangegeven bouwvlak geen mogelijkheid biedt tot uitbreiding. Indiener verzoekt om die reden het bouwvlak op de verbeelding in oostelijke richting uit te breiden met 5,50 meter.

Onze reactie

Eerder is de woning op het perceel Espelerweg 6e aan de westzijde uitgebreid met ca. 5,50 meter. Tegen een soortgelijke uitbreiding van de woning op het perceel Espelerweg 6c bestaan bij ons vanuit stedenbouwkundig oogpunt dan ook geen bezwaren.

Voorstel raad

De zienswijze over te nemen en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen.
Het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat het bouwvlak op het perceel Espelerweg 6 c in oostelijke richting wordt vergroot met 5,50 meter.

IV. R. Gunnink

Bestemmingswijziging perceel Marie Curiesingel 1 t.b.v. uitoefening van een kinderdagverblijf

R. Gunnink (hierna: indienster) geeft aan momenteel op het perceel Marie Curiesingel 1 gastouderopvang te runnen. Deze locatie is, aldus indienster, destijds gebouwd voor het uitoefenen van een kinderdagverblijf. Indienster verzoekt thans het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat het voeren van een kinderdagverblijf op dit perceel is toegestaan.

Indienster voert ter onderbouwing hiervan het navolgende aan.

In het ontwerpbestemmingsplan staat dat woonbebouwing van Emmelhage onder het locatietype 'gemengde woonmilieus' valt. In gemengde woonwerkmilieus wordt aldus indienster de mogelijkheid geboden om werk-/ bedrijfsfunctie aan huis te hebben onder de voorwaarde dat ten hoogste 30 % van de oppervlakte van de woning en 60 % van de

bijgebouwen met een maximum gezamenlijke oppervlakte van 75 m² per bouwperceel hiervoor mogen worden aangewend.

De gemeente is er, aldus indienster, hierbij vanuit gegaan dat een niet publiek-aantrekkende activiteit (geen verkeeraantrekkende werking/ geen parkeerdruk) doorgaans zonder problemen in een woning zal kunnen plaats vinden.

Indienster vervolgt met aan te geven dat het de uitgangspositie van de gemeente is geweest om publiekaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten, zoals een kinderdagverblijf, onder te brengen op het voorzieningeneiland als aangegeven in het bestemmingsplan "Emmelhage 2004".

Indienster geeft aan dat het voorliggend ontwerpbestemmingsplan zich beperkt tot het in het bestemmingsplan "Emmelhage 2004" als fase 1 aangeduide gebied. In het voorliggend plan wordt, aldus indienster, het ruimtelijk beleid aangegeven voor in beginsel de komende 10 jaar waarin het dient als toetsingskader voor bouwplannen en de ruimtelijke inrichting in fase 1.

Indienster concludeert op grond van het voorgaande dat er in beginsel voor de komende 10 jaar in de wijk Emmelhage geen ruimte is voor publiekaantrekkende activiteiten, waaronder kinderopvang. In de wijk Emmelhage is de vraag naar kinderopvang, aldus indienster evenwel groot, gezien de hoge wachtlijst die indienster momenteel heeft van in de wijk Emmelhage woonachtige ouders. Indienster verwijst hierbij naar vergaderingen tussen de gemeente en inwoners van Emmelhage waarin de inwoners hebben aangegeven behoefte te hebben aan sociale voorzieningen in de wijk.

Tevens verwijst zij naar de eind 2000 gepresenteerde Rijksnota "Mensen, wensen, wonen" waarin onder meer zeggenschap voor de burger over de woning en zijn woonomgeving is aangegeven. Indienster geeft aan dat de inwoners van Emmelhage en indienster zich hierover in de steek gelaten voelen door de gemeente.

Indienster heeft een digitale handtekeningenactie (burgerinitiatief) toegevoegd waarin, naar zij aangeeft, ca. 75 % van de inwoners, onder wie ook de bewoners van de Marie Curiesingel, aangeven geen problemen te hebben met de uitbreiding van een kinderopvang (naar maximaal 12 kinderen) op de locatie Marie Curiesingel 1. Indienster merkt daarbij op dat de gemeente destijds deze lijst naast zich neer heeft gelegd zonder ook maar iets terug te communiceren naar de ouders/ inwoners van Emmelhage.

Onze reactie

Uit de zienswijze van indienster blijkt dat aan het verzoek om een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van de mogelijkheid tot uitoefening van kinderopvang op het perceel Marie Curiesingel 1 een voorgeschiedenis ten grondslag ligt. Op 8 februari 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep van indienster tegen de weigering van de gemeenteraad tot het mogelijk maken van kinderopvang op het onderhavige perceel, ongegrond verklaard.

De eerdere weigering van de raad was gebaseerd op het gemeentelijk beleid dat erop is gericht kinderopvang toe te staan op plaatsen met een maatschappelijke of dienstverlenende bestemming, liefst in de nabijheid van een cluster van maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen. Hieraan voldoet de locatie van indienster niet.

Het gemeentelijk beleid impliceert dat maatschappelijke en bedrijfsfuncties in beginsel niet gewenst zijn binnen een woonomgeving. Onder omstandigheden kan, aldus dit beleid, kinderopvang ook buiten een cluster van maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, worden toegestaan.

Ter zitting is door de Afdeling bestuursrechtspraak vastgesteld dat de gewenste kinderopvang en de reeds ter plaatse aanwezige kapsalon gezamenlijk een oppervlakte van 137 m² hebben. Daarnaast is vastgesteld dat kinderopvang in de VNG-Brochure Bedrijven en milieuzonering als een bedrijf categorie II geldt en in het onderhavige geval niet aan de daarbij behorende aanbevolen richtafstand wordt voldaan.

Voor wat betreft het door indienst gestelde met betrekking tot de gemeentelijke uitgangspositie om publiekaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waaronder een kinderdagverblijf, onder te brengen op het voorzieningeneiland, zoals dit is aangegeven in het bestemmingsplan Emmelhage 2004, merken wij het volgende op.

Het door indienst gestelde dat het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het ruimtelijke beleid voor de komende 10 jaar en daarbij als toetsingskader dient voor bouwplannen en de ruimtelijke inrichting voor het gebied Emmelhage fase 1, is correct. Dit impliceert evenwel niet, zoals indienst concludeert, dat daarmee voor in beginsel de komende 10 jaar in de wijk Emmelhage geen ruimte is voor publiekaantrekkende activiteiten zoals een kinderdagverblijf. Dat nu zal eerst blijken bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor het gebied bekend als Emmelhage fase 2, zijnde het gebied dat aan de westzijde grenst aan het voorliggend plangebied. In dat kader kan besloten worden om binnen Emmelhage fase 2 alsnog de mogelijkheid op te nemen voor realisering van bijvoorbeeld kinderopvang.

Anders dan indienst stelt kan dan ook niet worden geconcludeerd dat met het vaststellen van het voorliggend plan er in beginsel voor de komende 10 jaar in de wijk Emmelhage geen ruimte is voor publiekaantrekkende activiteiten, waaronder kinderopvang is.

Voor wat betreft het door indienst gestelde dat de gemeente destijds de lijst met ondertekenaars die aangaven geen bezwaar te hebben tegen de vestiging van kinderopvang op het perceel van indienst ter zijde heeft gelegd en dezen niet heeft geïnformeerd geldt het volgende.

De ondertekenaars waren geen partij in het geding tussen indienst en de gemeente. In dergelijke situaties is het regel dat de gemeente betrokkenen niet persoonlijk informeert over de voortgang van de besluitvorming. Daarnaast geldt dat betrokkenen via de media in voldoende mate op de hoogte waren althans konden zijn van de gemeentelijke besluitvorming.

Op grond van voorgaande overwegingen stellen wij voor het ontwerpbestemmingsplan conform de aan het perceel Marie Curiesingel 1 toegekende bestemming vast te stellen.

Voorstel raad

De zienswijze niet over te nemen en het bestemmingsplan, te weten het perceel Marie Curiesingel 1, overeenkomstig de toegekende bestemming vast te stellen.

V Familie Smit e.a.

Uitbreiding bouwvlakken percelen Niels Bohrhage 70, 72 en 78

Familie Smit e.a. (hierna: indieners) verzoeken het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen door de gronden gelegen aan de zijkanten van de woningen op de percelen Niels Bohrhage 70, 72 en 78 te verbreden zodanig dat er een tuinstrook overblijft van 1,5 meter tot de (zij)erfgrens (zie bijlagekaart). Indieners verwijzen hierbij naar een eerdere

herziening van het bestemmingsplan "Emmelhage 2004" ten behoeve van stroken bij rijenwoningen in de Niels Bohrhage. Indieners geven aan dat, om indieners onbekende reden, een dergelijke verbreding van kavels niet heeft plaats gevonden met betrekking tot de kavels Niels Bohrhage 70, 72 en 78 met daarop 2¹ kap woningen.

Onze reactie

Er bestaan vanuit een oogpunt van stedenbouw dan wel vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren tegen een verbreding van de bouwvlakken van de percelen als door indieners verzocht. Wij stellen dan ook voor het ontwerpbestemmingsplan conform het verzoek van indieners te wijzigen.

Voorstel raad

De zienswijze over te nemen en het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat de bouwvlakken betreffende de percelen Niels Bohrhage 70, 72 en 78 zodanig worden verbreed dat er een tuinstrook overblijft van 1,5 meter tot de (zij)erfgrenzen van de betreffende percelen.

Resumé wijzigingen n.a.v. ingediende zienswijzen

1. De bouwvlakken van de percelen Franklinhage 5, 7 en 13 wijzigen in die zin dat middels een hoogteaanduiding, een maximaal toegestane bouwhoogte van 4 meter is toegestaan.
2. De aarden wallen achter de percelen Franklinhage 3, 9 en 15 op de verbeelding zodanig aangeven dat deze doorlopen tot de zijdelingse perceelgrenzen.
3. Het perceel Franklinhage 19 voorzien van een bouwaanduiding "vrijstaand".
4. De maximale maatvoering ten aanzien van de gronden gelegen tussen de percelen John Daltonhage 14 en 22 voor wat betreft de goothoogte en de nokhoogte aanpassen in die zin respectievelijk 6,5 m en 12 meter mag bedragen.
5. De gronden gesitueerd aan de zuidzijde van de John Daltonhage, waarbinnen de onverkochte percelen zijn gelegen, voorzien van de navolgende maatvoering: goothoogte 6,5 meter en bouwhoogte 12 meter.
In het bouwvlak tevens op te nemen dat hierbinnen uitsluitend vrijstaande woningen en 2¹ kappers zijn toegestaan. En van de verbeelding de aanduiding "plat dak" te verwijderen.
6. Het bouwvlak op het perceel Espelerweg 6 c in oostelijke richting wordt vergroot met 5,50 meter.
7. De bouwvlakken betreffende de percelen Niels Bohrhage 70, 72 en 78 zodanig verbreden dat er een tuinstrook overblijft van 1,5 meter tot de (zij)erfgrenzen van de betreffende percelen.