

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Comeniuslaan, Naarden

a. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Comeniuslaan, Naarden' heeft van 8 december 2021 tot en met 19 januari 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 5 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn en dus tijdig bij de gemeente ingediend.

In voorliggende nota zijn deze zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze nota te vergroten. Bij de inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze zijn ontvangen, betrokken. In verband met de privacywetgeving zijn in deze nota geen NAW-gegevens opgenomen. Deze zijn opgenomen in een aparte bijlage.

De zienswijzen leiden tot een aantal wijzigingen van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt een aantal ambtshalve wijzingen (door de gemeente op eigen initiatief) voorgesteld. In onderdeel c. van deze nota worden de voorgestelde wijzigingen opgesomd.

b. Behandeling zienswijzen

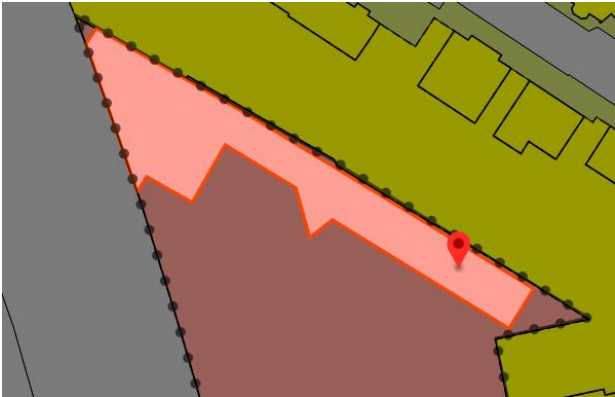
Nr	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
1	Zienswijze 1	
a.	Reclamanten constateren dat de conclusies die in paragraaf 4.2.5 van het bestemmingsplan worden getrokken in theorie juist lijken, maar dat de praktijk een ander beeld laat zien. Het bestemmingsplan gaat ervan uit dat er met het verdwijnen van het tuincentrum een bepaalde verkeersproductie verdwijnt. Echter, volgens de bewoners was er in de afgelopen 25 jaar geen tuincentrum actief en is terrein als tuin in gebruik geweest. Derhalve wordt de vergelijking tussen de huidige en toekomstige verkeersproductie onjuist geacht. De bewoners menen dat er sprake is van een toename van het verkeer in plaats van de benoemde afname.	<p>Er is een verschil tussen de feitelijke situatie (grotendeels onbebouwd grasland) en de planologische situatie. Op grond van het geldende bestemmingsplan kan op het perceel morgen een tuincentrum zijn deuren openen. Door het wijzigen van de bestemming naar wonen verdwijnt de <i>theoretische</i> verkeersproductie dus. Bij de vergelijking tussen de feitelijk bestaande situatie en de toekomstige situatie worden de planologische mogelijkheden ook meegenomen. In de praktijk zal het aantal verkeersbewegingen inderdaad toenemen.</p> <p>Naar aanleiding van deze zienswijze heeft Studio Verbinding een Memo opgesteld, waarin wordt ingegaan op de gevolgen van het bouwplan op de verkeersgeneratie en de verkeersafwikkeling, ook in relatie tot de spoorwegovergang. Geconcludeerd wordt dat het bouwplan niet leidt tot verkeersproblemen op de Comeniuslaan. Wij onderschrijven de conclusies uit genoemd Memo. Het plan voorziet in de realisatie</p>

Nr	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
		<p>van maximaal 15 woningen. Een dergelijk aantal genereert circa 120 verkeersbewegingen per dag (naar boven afgerond). Er wordt algemeen aangenomen dat 10% van de verkeersbewegingen in de spitsperiode plaatsvindt. In de spits zullen dat 12 verkeersbewegingen zijn. Al het verkeer zal op de Comeniuslaan worden ontsloten. Hiervoor zal gebruik worden gemaakt van een bestaande uitrit naast Comeniuslaan 42. Het verkeer kan, als men op de Comeniuslaan uitkomt, in zowel oostelijke (Lambertus Hortensiuslaan) als westelijke richting (Zwarteweg) ontsluiten. Verwacht wordt dat de verdeling gelijkmatig zal zijn, 6 verkeersbewegingen in beide richtingen. Dat is gemiddeld 1 voertuig per 10 minuten (maximaal 1 auto per 5 minuten). Een dergelijke hoeveelheid zal niet leiden tot problemen op het bovenliggende wegennet.</p>
b.	<p>In paragraaf 4.3.5 van het bestemmingsplan staat dat met de nieuwe verkeerssituatie geen blokkade van de overweg ontstaat en dat het geen problemen oplevert voor het verkeer dat de overweg passeert. Volgens de bewoners lijkt dit theoretisch juist, maar is dit in de praktijk niet correct. Zij spreken over het feit dat in de huidige situatie auto's regelmatig tot aan de Albrechtlaan in de file, waarmee de toegang tot het plangebied geblokkeerd wordt. Met het extra verkeer in de toekomstige situatie zal dit verslechteren en vaker voorkomen. Aangezien dit plangebied in de nabijheid van de spoorwegovergang is, kan dit resulteren in een gevaarlijke situatie. Een risicoanalyse dient uitgevoerd te worden.</p>	<p>Het autoverkeer op de Comeniuslaan zal met enige regelmaat moeten wachten op passerende treinen. De verkeersintensiteit op deze weg bedraagt volgens het verkeersmodel zo'n 500 verkeersbewegingen per etmaal. In het gemiddelde spitsuur rijden er 50 voertuigen over deze weg (10% van het totaal). Per uur passeren er 12 treinen deze spoorwegovergang. Per passage zal de overweg zo'n minuut tot twee minuten gesloten blijven. Dat betekent dat per uur de overweg zo'n 25 minuten gesloten is. Dit leidt ertoe dat er vooral in de spits een wachtrij kan ontstaan. Gelet op het relatief beperkte aantal verkeersbewegingen die het bouwplan met zich meebrengt (zie onder a) zal de ontwikkeling echter slechts een zeer beperkt versterkend effect hebben op de verkeersdruk ter plaatse van de spoorwegovergang. In de spits gaat het om 12 extra verkeersbewegingen, die ook niet allemaal in de richting van de spoorwegovergang gaan.</p> <p>Tussen de stopstreep en de uitrit van het woonwijkje bedraagt de afstand circa 22 meter. Tijdens een standaardpassage van een trein wordt de uitrit in een normale situatie niet geblokkeerd. Om problemen te voorkomen voor verkeer dat naar het plangebied wil rijden kan ter plaatse van de inrit een wit kruis worden aangebracht. Hierdoor wordt duidelijk dat dit deel van de weg vrijgehouden moet worden.</p> <p>In normale omstandigheden zullen er geen conflicten op en rond de overweg ontstaan door de ontwikkeling van de nieuwe woningen met ontsluitingsweg aan de Comeniuslaan.</p>


Nr	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
c.	<p>De parkeerberekening van de gemeente (bijlage 9 van het bestemmingsplan) wijst uit dat de vraag naar parkeerplaatsen buiten het plangebied als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling afneemt of gelijk blijft. Echter, volgens de bewoners is deze prognose 'wishful thinking'. Momenteel wordt er in de huidige situatie slechts één auto in het plangebied geparkeerd. De ontwikkeling voorziet in 17 parkeerplaatsen in het plangebied. Maar met de komst van 15 huishoudens, die gemiddeld 1,7 a 1,8 auto's zullen bezitten, plus de auto van de huidige bewoners, zal de parkeerdruk aanzienlijk toenemen. Bovendien komen in de toekomstige situatie twee openbare parkeerplaatsen aan de Comeniuslaan te vervallen, wat ook gevolgen heeft voor de bestaande bewoners. Eén van de mogelijkheden om de parkeerdruk te beperken is door geen parkeervergunningen beschikbaar te stellen, of door extra parkeerplaatsen aan de Comeniuslaan te realiseren.</p> <p>Ten tijde van de verandering van de spoorwegovergang heeft de gemeenteraad een motie aangenomen om te onderzoeken of het laatste deel van de Comeniuslaan een fietsstraat zou kunnen worden. De bewoners willen graag in overleg met de gemeente gaan om te onderzoeken en bespreken of dit een mogelijkheid kan bieden om de veiligheidssituatie en de parkeerdruk te verbeteren.</p>	<p>Naast de realisatie van 17 parkeerplaatsen in de openbare ruimte van het plangebied worden acht parkeerplekken op eigen erf ontwikkeld. Voorliggend plan voorziet daarmee in totaal 25 parkeerplaatsen. Hiermee voldoet het aan de gemeentelijke parkeernorm, zoals gesteld in de "Richtlijn voor parkeernormen, gemeente Gooise Meren" van 19 februari 2019. Zie tabel 7 van bijlage 9: Parkeerberekening van het bestemmingsplan.</p> <p>Het besluit over de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan staat los van een eventuele inrichting van de Comeniuslaan als fietsstraat.</p>
d.	<p>In de plantekening gevoegd bij het bestemmingsplan is de rooilijn anders ingetekend dan in de schetstekening van het oorspronkelijke plan. Volgens de bewoners sloot de oorspronkelijk verspringende rooilijn beter aan op de huidige bebouwing. In de nieuwe tekening is de ruimtelijke uitstraling en het ruimtelijk doorzicht sterk verslechterd. De bewoners zien daarom graag dat de rooilijn weer verspringend, zoals aangegeven in de oorspronkelijke schetstekening, wordt aangepast.</p>	<p>Het plan waarop reclamanten doelen betrof de eerste 'potloodschetsen'. Het was een globale uiteenzetting van het plan, waarbij de rooilijn van het bouwblok 12-15 inderdaad meer naar de Comeniuslaan geschoven was dan het blok van Comeniuslaan 30-34. De woningen aan de Comeniuslaan hebben een verspringend karakter. De plannen zijn vervolgens verder uitgewerkt.</p> <p>De definitieve plannen zijn in overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed tot stand gekomen.</p>
e.	<p>In de huidige situatie is het terrein een soort groene long midden in Naarden/Bussum. De realisatie van woningen betekent een sterke vermindering van het aantal bomen, groen en waterabsorptie. De bewoners gaan graag in overleg met de gemeente om te bezien in hoeverre deze afname gecompenseerd kan worden met extra groen in het plan en/of de</p>	<p>Het is begrijpelijk dat bewoners deze groene ruimte prettig vinden. Echter, het is een gebied waar in het verleden een tuincentrum heeft gestaan en het is momenteel ook niet ingevuld of bestemd als openbaar groen. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat het bestaande groen in het plangebied geen specifieke natuurwaarde bezit. Het plangebied krijgt met de nieuwbouw een andere invulling.</p>


Nr	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
	straat.	In het bouwplan wordt ook ruimte gecreëerd voor groen. Zo wordt er centraal in het plangebied een groen hofje aangelegd met bomen, struiken en een bankje. Verdere compensatie is niet aan de orde.
2	Zienswijze 2	
a.	Prorail constateert dat in het trillingsonderzoek (bijlage 5 van het bestemmingsplan) staat dat de Beleidsregel trillinghinder spoor (Bts) één overschrijding per week toelaat. Echter, Prorail herkent deze passage uit de Bts niet. Verzocht wordt om dit nader toe te lichten en de plaats in de Bts aan te wijzen.	<p>Bij het trillingsonderzoek is als toetsingskader uitgegaan van de SBR-richtlijn (deel B, gericht op hinder voor personen in gebouwen). DGMR concludeert dat niet aan de streefwaarde voor nieuwbouw wordt voldaan, maar als wordt geaccepteerd dat er twee overschrijdingen per week plaatsvinden, hoeven er –buiten de door DGMR genoemde maatregelen- geen verdere maatregelen te worden genomen. De verwijzing naar het Bts was opgenomen ter illustratie en is inderdaad verwarrend.</p> <p><u>Aanpassing bestemmingsplan:</u> Naar aanleiding van deze zienswijze wordt deze passage uit het rapport en uit de bestemmingsplantoelichting verwijderd.</p>
b.	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een maatregel voorgesteld ten behoeve van het voorkomen van trillinghinder voor de eerstelijnsbebouwing. In het bestemmingsplan wordt het treffen van deze maatregel echter niet geborgd. Prorail adviseert in het bestemmingsplan te borgen dat de voorgestelde maatregel getroffen zal worden of in ieder geval te borgen dat bij de aanvraag van een Omgevingsvergunning aangetoond moet worden dat aan de streefwaarden voor nieuwbouw uit SBR B wordt voldaan.	<p><u>Aanpassing bestemmingsplan:</u> Wij nemen de suggestie tot het opnemen van een voorwaardelijke verplichting over. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt den volgende verplichting aan de planregels toegevoegd.</p> <p>5.2.5 Voorwaardelijke verplichting trillingen</p> <p>a. Het bouwen van bouwwerken zoals bedoeld in artikel 5.2.2 is uitsluitend toegestaan wanneer aangetoond wordt dat de streefwaarden voor Wonen nieuwe situatie, zoals bedoeld in Richtlijndeel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.</p> <p>b. In afwijking van het gestelde onder a is het bouwen van bouwwerken voor de functie wonen zoals bedoeld in artikel 5.2.2 ook toegestaan op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen én aangetoond wordt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen in bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.</p>

Nr	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
c.	<p>Voor de tweedelijsbebouwing wordt geen maatregel voorgesteld, waardoor niet wordt voldaan aan de streefwaarden Richtlijn SBR B voor zowel bestaande als nieuwe situaties. De mate van overschrijding is afhankelijk van de wijze van funderen. In het bestemmingsplan wordt de wijze van funderen niet voorgeschreven. Hierdoor is niet duidelijk welk trillingsniveau de gemeente acceptabel acht.</p> <p>Prorail adviseert om toekomstige bewoners van deze tweedelijsbebouwing actief te informeren dat in de woningen hinder door trillingen kan worden ondervonden. Eventueel kan in de regels van het bestemmingsplan de gewenste wijze van funderen vastgelegd worden.</p>	<p>Het rapport dat is verstrekt benoemt de trilling risico's, geeft maatregelen aan om deze te beperken en geeft overwegingen mee voor het bevoegd gezag over hoe om te gaan met trillingen. In dat laatste licht is gewezen op de sterke spreiding die voorkomt in de trillingsopwekking van treinen. Voor de bebouwing in de tweede lijn van het spoor komt dit neer op 1 à 2 treinen per week die de streefwaarde in de nacht overschrijden. De gemeente acht dit acceptabel en zal deze informatie aan omwonenden meegeven.</p> <p>Om overlast door trilling te beperken worden voorzieningen in de bebouwing toegepast. De voorzieningen die worden toegepast voor de <u>eerstelijsbebouwing</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fundatie op palen van circa acht meter lang in plaats van op staal; • Dubbele fundatie voorzien van trillings-isolator ten behoeve van ontkoppelen van de woningen van de fundering; • De laagste buig-eigenfrequentie van de vloeren is tenminste 15Hz. <p><u>De voorzieningen die worden toegepast voor de tweedelijsbebouwing:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fundatie op palen van circa acht meter lang in plaats van op staal; • De laagste buig-eigenfrequentie van de vloeren is tenminste 15Hz.

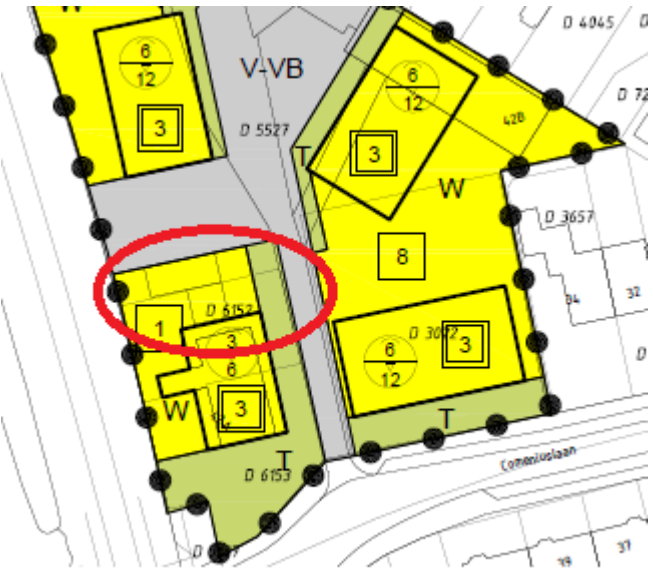
Nr	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
3	Zienswijze 3	
a.	<p>Omwonenden vrezen aantasting van hun woon- en leefklimaat door verlies aan privacy, aangezien de toekomstige woningen (met name de woningen op kavel 7 en 8) dicht op hun percelen komen te staan en er geen eenduidige maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven. Het dicht bouwen op de erfafscheiding van de achtertuin leidt voor de omwonenden tot het gevoel van verstedelijking, verslechtering van de huidige groene situatie en is niet in lijn met het karakter van de wijk zoals aangegeven in de Welstandnota Gooise Meren 2019. Deze Nota is gericht op het behoud en versterken van: doorkijken, het groene parkachtige karakter van het villagebied en het stedenbouwkundig patroon waar bebouwing deel van moet uitmaken.</p> <p>De omwonenden stellen voor om de indeling van het perceel aan te passen (met name de plaatsing van gebouwen 7 en 8), aangezien deze buitengewoon dicht op de achtertuinen van meerdere omwonenden worden gebouwd.</p> <p>Bovendien stellen de omwonenden voor om de mogelijkheid tot het aanleggen van dakkappen voor de toekomstige gebouwen 7 en 8 te verwijderen, ten behoeve van privacy van omwonenden.</p> <p>Tot slot adviseren de omwonenden om een maximale bouwhoogte aan te geven ten opzichte van het huidige maaiveld van het te bouwen perceel ten behoeve van de privacy en zonlicht. Omwonenden stellen een maximum bouwhoogte van tien meter voor. Op grond van artikel 8.1 is er een ruime mogelijkheid van 10% om af te wijken van de opgenomen bouwhoogte. Dit is niet wenselijk.</p>	<p>Het nu nog geldende bestemmingsplan “Stedelijk gebied” biedt de mogelijkheid om op het perceel een tuincentrum te vestigen. Uit onderstaande uitsnede van de planverbeelding volgt dat tot op de perceelsgrens gebouwd kan worden tot een hoogte van 9 meter.</p>  <p>Zoals in onze reactie onder zienswijze 1 e is aangegeven begrijpen wij dat omwonenden de bestaande groene ruimte waarderen. Van openbaar groen is echter geen sprake. Het bestemmingsplan voorziet in extra bebouwing in de vorm van woningbouw. Van een onaanvaardbare vorm van verstedelijking is echter geen sprake. De woningen worden op een zorgvuldige wijze ingepast in de omgeving. In de openbare ruimte is ook ruimte voor groen. Het bouwplan is op diverse momenten voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed. Het voorliggende plan voldoet aan de criteria waar bouwplannen in ‘Gebied 9: gemengd villagebied’ aan worden getoetst, zoals opgesteld in de Welstandnota Gooise Meren 2019.</p> <p>Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter. Deze bouwhoogte beschouwen wij als passend op deze plek. Wel wordt naar aanleiding van de</p>

Nr	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
		<p>zienswijze de 10% regeling aangepast. Hiertoe is aan artikel 8.1 van de planregels een zinsnede toegevoegd.</p> <p><u>Aanpassing bestemmingsplan:</u></p> <p>8.1 Maten en bouwgrenzen Tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds een afwijking mogelijk is, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels voor: afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%, <i>met dien verstande dat de afwijking van de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 0,5 m mag bedagen;</i></p>

Nr	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
b.	<p>De omwonenden stellen voor om de indeling van het perceel aan te passen (met name de plaatsing van gebouwen 7 en 8), aangezien deze buitengewoon dicht op de achtertuinen van meerdere omwonenden worden gebouwd.</p>	<p><u>Aanpassing bestemmingsplan:</u> Naar aanleiding van deze zienswijze is de ligging van de bouwvlakken ten opzichte van de omliggende percelen aangepast. Het bouwvlak ter plaatse van bouwnummers 7, 8 en 15 wordt op 3 m van de perceelsgrens gelegd.</p> 
c.	<p>Omwonenden stellen voor om de mogelijkheid tot het plaatsen van dakkapellen voor de toekomstige woningen 7 en 8 te verwijderen, ten behoeve van privacy van omwonenden.</p>	<p>Het bestemmingsplan bevat geen regels over het plaatsen van dakkapellen. Onder voorwaarden is het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van een woning vergunningvrij. Indien toekomstige bewoners een dakkapel in het zijdakvlak willen plaatsen, dan is hiervoor een omgevingsvergunning vereist. Bij het plaatsen van een</p>

Nr	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
		dakkapel moet rekening worden gehouden met het burendrecht. Op grond van het burendrecht moet de afstand van een raam of gevelopening tot aan de erfgrans minimaal 2 meter bedragen.
d.	Omwonenden adviseren om een maximale bouwhoogte aan te geven ten opzichte van het huidige maaiveld van het te bouwen perceel ten behoeve van de privacy en zonlicht. Omwonenden stellen een maximum bouwhoogte van tien meter voor. Op grond van artikel 8.1 is er een ruime mogelijkheid van 10% om af te wijken van de opgenomen bouwhoogte. Dit is niet wenselijk.	Er is een maximale bouwhoogte opgenomen op de verbeelding (12 meter). In overleg met de gemeente Gooise Meren wordt een peil van de nieuwe woningen bepaald, waarbij rekening wordt gehouden met de omliggende woningen en het straatniveau van de Comeniuslaan. Zoals wij onder punt a aangaven, wordt artikel 8.1 van de planregels aangepast.
e.	In het bestemmingsplan ontbreekt de kadastrale inmeting van de huidige situatie, wat leidt tot onzekerheid over de verhouding van de toekomstige bebouwing ten opzichte van de bestaande erfgrenzen. Omwonenden vrezen mogelijk ongewenste gevolgen van het ontruimen van oude opstallen en erfafscheidingen, inclusief mogelijk asbesthoudende materialen. De vragen richting de ontwikkelaar over dit onderwerp zijn niet in die mate beantwoord dat de onduidelijkheid wordt weggenomen. Omwonenden willen uitvoering van een kadastrale inmeten voor goedkeuring van het ontwerp bestemmingsplan leidend tot bindende afspraken met de ontwikkelaar over de afwikkeling van het veilig verwijderen van de opstallen en oude erfafscheiding met mogelijk asbesthoudend materiaal.	<p>De toekomstige bebouwing is in verhouding met de bestaande erfgrenzen. Via ruimtelijkeplannen.nl zijn de kadastrale grenzen te zien:</p>  <p>De bestemmingsplangrens loopt gelijk met de kadastrale grenzen. De sloop van bebouwing maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. In algemene zin geldt dat het asbesthoudend materiaal in de te slopen opstallen en erfafscheidingen door een daartoe gecertificeerd bedrijf moet worden verwijderd. De ontwikkelaar heeft aangegeven dat hij omwonenden tijdig zal informeren over het moment waarop dit zal plaatsvinden.</p>

Nr	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
f.	<p>In artikel 3.2.2.a van de planregels staat voor erfafscheidingen een maximale hoogte van 1 meter. Volgens de omwonenden kan een te lage erfafscheiding, mede door aanwezige hoogteverschillen tussen percelen en gebouwen, leiden tot verlies van privacy. Bovendien kan een lage erfafscheiding leiden tot een verlies van het veiligheidsgevoel, met name doordat in de toekomstige situatie de achtertuin van meerdere omwonenden zal gaan grenzen aan de openbare weg. Omwonenden stellen voor om de toegestane hoogte van erfafscheidingen van achtertuinen in de regels van het bestemmingsplan aan te passen naar minimaal twee meter, om privacy en veiligheid te waarborgen.</p>	<p>Aan de voorzijde van de woningen is zowel binnen de bestemming tuin als wonen, conform het vergunningsvrij bouwen, een erfafscheiding van maximaal 1 m toegestaan. Vanuit leefbaarheid en sociale veiligheid is het niet wenselijk om voor de voorgevels erfafscheidingen van 2 m toe te staan.</p> <p>Achter de voorgevel en grenzend aan het openbaar gebied, binnen de bestemming wonen is een erfafscheiding van maximaal twee meter toegestaan.</p>
4	Zienswijze 4	
	<p>Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze 1 onder a, b en c. Reclamanten hebben zienswijze 1 ook mede ondertekend.</p>	<p>Voor de beantwoording van de zienswijze verwijzen wij naar zienswijze 1.</p>

Nr	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
5	Zienswijze 5	
	<p>De woonbestemming in het zuidwesten van het plangebied dient aangepast te worden op de verbeelding, zodat het huidig aanwezig bijgebouw binnen de woonbestemming blijft vallen.</p>	<p><u>Aanpassing bestemmingsplan</u></p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan was het bestaande bijgebouw, behorende bij de bestaande woning Comeniuslaan 42 a, abusievelijk onder de verkeersbestemming gebracht. Naar aanleiding van deze zienswijze word de verbeelding aangepast.</p> 

C. Overzicht wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd op de volgende onderdelen:

Toelichting:

Paragraaf 4.2.6 wordt aangepast, de laatste alinea op pagina 39 komt te vervallen

Planregels:

Aan artikel 5 wordt de volgende voorwaardelijke verplichting toegevoegd:

5.2.5 Voorwaardelijke verplichting trillingen

- c. Het bouwen van bouwwerken zoals bedoeld in artikel 5.2.2 is uitsluitend toegestaan wanneer aangetoond wordt dat de streefwaarden voor Wonen nieuwe situatie, zoals bedoeld in Richtlijndeel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.
- d. In afwijking van het gestelde onder a is het bouwen van bouwwerken voor de functie wonen zoals bedoeld in artikel 5.2.2 ook toegestaan op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen én aangetoond wordt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen in bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.

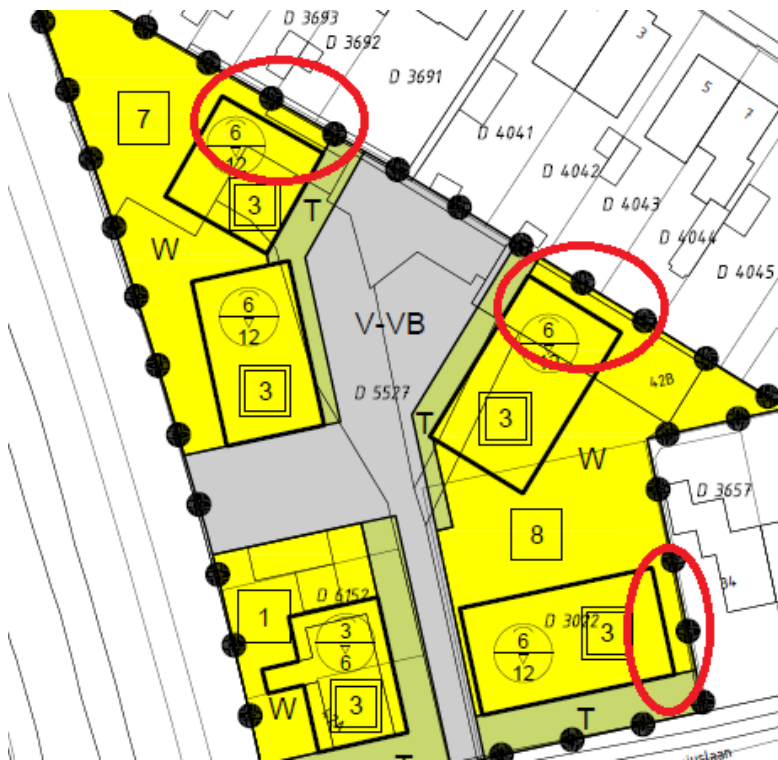
Artikel 8.1 wordt gewijzigd:

8.1 Maten en bouwgrenzen

Tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds een afwijking mogelijk is, kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels voor: afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%, *met dien verstande dat de afwijking van de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 0,5 m mag bedagen;*

Verbeelding:

De ligging van de bouwvlakken ten opzichte van de omliggende percelen wordt aangepast. Het bouwvlak ter plaatse van bouwnummers 7, 8 en 15 wordt op 3 m van de perceelsgrens gelegd.



In het ontwerpbestemmingsplan was het bestaande bijgebouw, behorende bij de bestaande woning Comeniuslaan 42 a, abusievelijk onder de verkeersbestemming gebracht. Naar aanleiding van deze zienswijze word de verbeelding aangepast.

