

# Reactienota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Exploitatieplan de Vijfde Hoek 3<sup>e</sup>  
herziening en  
bestemmingsplan 'Spijkvoorderenk, 2<sup>e</sup>  
partiële herziening'

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
	PROCEDURE EN SAMENVATTING WIJZIGINGEN.....	3
<b>2</b>	<b>ZIENSWIJZE ONTWERP-EXPLOITATIEPLAN EN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN .....</b>	<b>4</b>
	INGEDIENDE ZIENSWIJZEN .....	4
<b>3</b>	<b>AMBTSHALVE WIJZIGINGEN .....</b>	<b>5</b>

# 1 INLEIDING

## Procedure en samenvatting wijzigingen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 2 september 2014 besloten het ontwerp exploitatieplan de Vijfde Hoek 4<sup>e</sup> herziening en het bestemmingsplan Spijkvoorderenk, 2<sup>e</sup> partiële herziening ter inzage te leggen. Deze plannen hebben van 4 september 2014 tot en met 15 oktober 2014 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Deze reactienota bevat ambtelijke wijzigingen die in het plan zijn aangebracht. Alle wijzigingen zijn hieronder samengevat.

### Wijzigingen in het Kaartmateriaal en andere Bijlagen exploitatieplan

1. Paragraaf 1.3 eerste zin is aangepast.
2. Bijlage 1 : De titel van de kaart is aangepast.
3. Bijlage 7 : het Inrichtingsplan is aangepast.

### Wijzigingen in de verbeelding bestemmingsplan Spijkvoorderenk, 2<sup>e</sup> partiële herziening

1. Enkele woningbouwaantallen zijn aangepast.
2. Enkele aanduidingen woningbouwcategorieën zijn aangepast.
3. Enkele aanduidingen zijn opgenomen.

### Wijzigingen in de regels bestemmingsplan Spijkvoorderenk, 2<sup>e</sup> partiële herziening

1. Artikel 3.2.2 onder d is verwijderd.
2. Artikel 3.2.4 onder b is verwijderd.
3. Artikel 3.3.1 onder c aangepast.
4. Artikel 3.3.1 onder d is aangepast.
5. Artikel 12 is aangepast.

### Wijzigingen in de toelichting bestemmingsplan Spijkvoorderenk, 2<sup>e</sup> partiële herziening

1. Overstromingsparagraaf is toegevoegd.
2. Paragraaf over maatschappelijke uitvoerbaarheid is toegevoegd.

## 2 Zienswijze ontwerp-exploitatieplan en ontwerpbestemmingsplan

### Ingediende zienswijzen

Het ontwerp exploitatieplan de Vijfde Hoek 3<sup>e</sup> herziening en het bestemmingsplan 'Spijkvoorderenk, 2<sup>e</sup> partiële herziening' hebben van 4 september 2014 tot en met 15 oktober 2014 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

### 3 Ambtshalve wijzigingen

#### Toelichting op ambtshalve wijzigingen

Hierna worden de ambtshalve wijzigingen, zoals genoemd in hoofdstuk 1 per punt toegelicht.

#### Wijzigingen in de bijlagen van het exploitatieplan:

- Ad 1 Aan het einde van de eerste zin van de eerste alinea is toegevoegd ‘, bestemmingsplan Spijkvoorderenk 1<sup>e</sup> herziening en 2<sup>e</sup> herziening.’ omdat er inmiddels twee herzieningen op het bestemmingsplan zijn doorgevoerd.
- Ad 2 De titel van bijlage 7.1 is aangepast van: “Kaart Exploitatiegebied en bestaande situatie” naar “Kaart exploitatiegebied bij start exploitatieplan “ omdat de bestaande situatie in het exploitatiegebied inmiddels is gewijzigd doordat delen van het exploitatiegebied in ontwikkeling zijn genomen en van eigenaar zijn veranderd.
- Ad 3 Bijlage 7 : In het Inrichtingsplan is aangepast:
- Pagina 3: foutieve titel ‘beeldkwaliteitplan’ gewijzigd in ‘inrichtingsplan’.
  - Pagina 5: foutieve titel ‘beeldkwaliteitplan’ gewijzigd in ‘inrichtingsplan’ en wijzigingsdatum toegevoegd.
  - Pagina 15: bij de kaders is het beeldkwaliteitplan van oktober 2014 toegevoegd.
  - Pagina 20: in facetkaart 4 zijn de bomen op de kavels verwijderd.
  - Pagina 21: in paragraaf 2.3 (laatste zin, 1<sup>e</sup> alinea) is de zin over bomen op eigen terrein verwijderd.
  - Pagina 23: in paragraaf 2.6 is de verwijzing naar het beeldkwaliteitplan verwijderd.
  - Pagina 48: in facetkaart 15 is aangegeven dat de opritten in een (nader te bepalen) halfverharding worden uitgevoerd in plaats van specifiek in schelpenverharding.
  - Pagina 49: in facetkaart 16 zijn de bomen op de kavels verwijderd.
  - Pagina 51: in facetkaart 17 zijn de bomen op de kavels verwijderd.
  - Pagina 53: in facetkaart 18 is het onderscheid in hoge en lage hagen op de erfgrens verwijderd.
  - Pagina 56: in profieltekening 12 is de exacte maatvoering van de hoogte van de hagen op de erfgrens verwijderd.
  - Pagina 57: in profieltekening 13 is de exacte maatvoering van de hoogte van de hagen verwijderd, daarnaast aangegeven dat de opritten in een (nader te bepalen) halfverharding worden uitgevoerd in plaats van specifiek in schelpenverharding.
  - Pagina 58: in profieltekeningen 14 en 15 is de exacte maatvoering van de hoogte van de heesters op de erfgrens verwijderd.
  - Pagina 59: in profieltekening 16 is de exacte maatvoering van de hoogte van de heesters op de erfgrens verwijderd.
  - Pagina 60: in profieltekening 17 is de exacte maatvoering van de hoogte van de heesters op de erfgrens verwijderd.
  - Pagina 61: bij boombeplanting is de beschrijving van de bomen op de eigen kavel verwijderd, bij de hagen is het onderscheid in hoge en lage hagen op de verwijderd.

De aanpassingen hebben vooral voort uit de wijzigingen in het beeldkwaliteitplan voor Spijkvoorderhout. De verplichting van een boom op de eigen kavel is verwijderd. Daarnaast wordt er meer ruimte voor maatwerk met toekomstige bewoners geboden door de hoogte van de hagen en heesters op de erfgrens en de materialisering van de opritten niet meer op voorhand vast te leggen. Het is de wens om een en ander te zijner tijd met de (toekomstige) bewoners af te stemmen, passend binnen de beeldkwaliteitsambitie voor Spijkvoorderhout. Daarnaast zijn de titelbladen van het inrichtingsplan aangepast, in het oorspronkelijke plan stond hier per abuis de titel beeldkwaliteitplan.

#### Wijzigingen in de verbeelding bestemmingsplan Spijkvoorderenk, 2<sup>e</sup> partiële herziening

Reactienota zienswijzen Exploitatieplan de Vijfde Hoek  
4<sup>e</sup> herziening en

bestemmingsplan ‘Spijkvoorderenk, 2<sup>e</sup> partiële herziening’ 5

november 2014

- Ad 1 De woningbouwaantallen uit het geldende bestemmingsplan Spijkvoorderenk zijn opgenomen in de bouwvlakken. In het ontwerpbestemmingsplan waren per abuis in een aantal bouwvlakken de woningbouwaantallen verruimd. Het is echter de bedoeling om dit met een afwijkingsmogelijkheid te regelen en niet bij recht.
- Ad 2 De aanduidingen van de woningbouwcategorieën zijn uit het geldende bestemmingsplan Spijkvoorderenk opgenomen. Ook hier geldt dat de aanpassingen in de bouwwijze met een afwijkingsmogelijkheid geregeld worden en niet bij recht.
- A 3 Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan waren per abuis de aanduidingen voor het realiseren van een tijdelijke bouwweg weggefallen. Om de mogelijkheid tot het realiseren van een tijdelijke bouwweg te behouden is de aanduiding alsnog opgenomen.

**Wijzigingen in de regels bestemmingsplan Spijkvoorderenk, 2<sup>e</sup> partiële herziening**

- Ad 1 Artikel 3.2.2 onder d is verwijderd aangezien de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen woningen' niet op de verbeelding voorkomt.
- Ad 2 Artikel 3.2.4 onder b is verwijderd aangezien de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – muur' in het plangebied niet voorkomt.
- Ad 3 In artikel 3.3.1 onder c is de verwijzing naar g aangepast naar e en f vanwege de henummering. Tevens is "aan één zijde" verwijderd omdat dit te beperkend is. Het is namelijk wenselijk om aan alle zijden van het hoofdgebouw de mogelijkheid te hebben om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te kunnen verkleinen.
- Ad 4 In artikel 3.3.1 onder d is de verwijzing naar d en e gewijzigd naar d vanwege de henummering.
- Ad 5 In artikel 12 zijn overige regels opgenomen die het percentage woningbouw categorieën regelt die in het plangebied mogelijk zijn. In het ontwerpbestemmingsplan waren de percentages opgenomen die gelden voor het hele plangebied zoals bepaald in het bestemmingsplan Spijkvoorderenk. Omdat de partiële herziening een kleiner plangebied bedraagt is zijn deze regels zodanig gewijzigd dat het plangebied waar de percentages betrekking op hebben het plangebied van het bestemmingsplan Spijkvoorderenk alsmede het plangebied Spijkvoorderenk, 2<sup>e</sup> partiële herziening betreft. Omdat in deze regels nu wordt verwezen naar het bestemmingsplan Spijkvoorderenk, is in artikel 1 het begrip 'bestemmingsplan Spijkvoorderenk' opgenomen.

**Wijzigingen in de toelichting bestemmingsplan Spijkvoorderenk, 2<sup>e</sup> partiële herziening**

- Ad 1 Naar aanleiding van een opmerking van de provincie Overijssel is in de toelichting onder de beleidsparagraaf van de omgevingsvisie en bij de watertoets een overstromingsparagraaf opgenomen. Hiermee is het plan in overeenstemming gebracht met de omgevingsvisie van de provincie.
- Ad 2 In hoofdstuk 3 is de paragraaf over de maatschappelijke uitvoerbaarheid toegevoegd.