

# Notitie zienswijzen

## Bestemmingsplan

Centrum Ommen, herziening Bermerstraat 1

## INHOUD:

|  |   |
|--|---|
| I. Overzicht gevolgde procedure.....                     | 3 |
| II. Ingekomen zienswijzen en gemeentelijke reactie ..... | 4 |

## I. Overzicht gevolgde procedure

### *Terinzagelegging*

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 7 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was woensdag 17 januari 2024. Via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) was het ontwerp van het bestemmingsplan raadpleegbaar, evenals bij de publieksdienst in het gemeentehuis.

### *Bekendmaking*

De ter inzagelegging van het ontwerp en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is bekendgemaakt in het digitale gemeenteblad ([www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)) van 4 december 2023.

### *Zienswijzen*

Er zijn vijf schriftelijke zienswijzen ontvangen. In één geval is de zienswijze pro forma ingediend en is op verzoek een aanvullingstermijn gegeven. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend.

## II. Ingekomen zienswijzen en gemeentelijke reactie

Er zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden hierna puntsgewijs behandeld. Het daarbij opgenomen nummer verwijst naar het nummer, waaronder de zienswijze in de gemeentelijke administratie (Zaaksysteem) is opgenomen. Om te voldoen aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en omdat dit zienswijzenverslag op internet zal worden geplaatst, zijn de zienswijzen daar waar noodzakelijk geanonimiseerd.

## 1. Zienswijze 609037

### *Samenvatting zienswijze:*

Indiener van deze zienswijze is van mening dat dit plan niet in overeenstemming is met de wensen en behoeften van de lokale gemeenschap en dat het schadelijke gevolgen kan hebben voor de historische waarde en aantrekkelijkheid van onze binnenstad. De voornaamste argumenten tegen dit project zijn als volgt:

1. Indiener maakt zich zorgen over de hoogte en de grootte van het plan. Volgens het "Ontwikkelingsstrategie Ommen centrum" is er gekozen om de charme van deze straat te behouden door invulling te geven aan boetiekjes, horeca, kunst, cultuur en ambachten. Dit strookt volgens indiener niet met dit plan met 14 appartementen. Het gebruik van de door de gemeente zelf ontwikkelde gevel inspiratie document zou leidend moeten zijn en kan bijdragen aan het behoud van de identiteit van de oude binnenstad en zorgen voor een harmonieus samenspel met de bestaande bebouwing. Indiener pleit er dus voor dat het nieuwe gebouw een passende schaal en architectuur heeft die aansluit bij de karakteristieke uitstraling van de omgeving.
2. Het ontwerp van dit gebouw is veel te hoog en leidt tot een aanzienlijke beperking van zonlicht in de Bermerstraat. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor de leefbaarheid en het woongenot van omwonenden en bedrijven. Indiener pleit ervoor om volgens het bestaande bestemmingsplan te bouwen, dus met een maximale hoogte van 9 meter.
3. Het toestaan van bewoning op de begane grond heeft volgens indiener nadelige effecten op het straatbeeld en de aantrekkelijkheid van het centrum voor zowel winkelend publiek als toeristen. Indiener verzoekt dan ook om bewoning op de begane grond niet toe te staan. Tevens wordt er gebouwd naast een pub. Dit kan leiden tot klachten over overlast.
4. Indiener pleit ervoor te zorgen dat Ommen een aantrekkelijk centrum behoudt en een beetje pittoresk en een mooie Hanzestad blijft met een bijzondere uitstraling. Het behoud van historisch erfgoed en het creëren van een aantrekkelijke leefomgeving voor zowel bewoners als bezoekers is van groot belang.

### *Reactie:*

1. Dat er sprake moet zijn van een passende schaal en architectuur delen wij. Daarom is bij de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan de Stadsbouwmeester betrokken. Deze is van oordeel dat er sprake is van een schaalessprong die goed wordt vormgegeven. Bij de verdere uitwerking van het plan tot een concrete aanvraag en de beoordeling daarvan speelt het inspiratiedocument een belangrijke rol. Duidelijk is dat het plan naar het oordeel van de Stadsbouwmeester aan de gestelde kaders kan voldoen.  
Het plan voorziet niet uitsluitend in woningen, maar ook in een centrumfunctie op de begane grond. Hiermee wordt invulling gegeven aan de Ontwikkelstrategie Ommen Centrum 'Vitaal hart van het Vechtdal' waarin de Bermerstraat is aangewezen als gebied met gemengd profiel, waarin een aantrekkelijke mix van functies behouden moet blijven.
2. Het plan leidt niet tot onevenredig nadelige effecten ten aanzien van zonlicht in de Bermerstraat. De voorgenomen bouwhoogte is hoger dan de bestaande bebouwing. Echter komen vergelijkbare en grotere bouwhoogtes in de directe omgeving ook voor. Daarbij is de

Bermerstraat ter hoogte van het bouwplan breder dan de meeste omliggende straten en vormt het een pleintje.

3. Wonen boven en naast horeca komt vaker voor, ook in de directe omgeving van het plangebied. Op voorhand is niet uit te sluiten dat een bewoner hinder ervaart. Dit is echter inherent aan het wonen in het centrum. Zoals in de plantoelichting uitgebreid is onderbouwd past deze combinatie van functies binnen de geldende regelgeving en vormen woningen in dit plangebied geen belemmering voor de uitvoering van de aanwezige horecabedrijven.
4. Het behoud van een aantrekkelijk centrum vinden wij ook van belang. De huidige situatie – een leegstaand pand met matige kwaliteit - doet daar afbreuk aan. Met het voorgenomen initiatief is sprake van een passende nieuwe invulling.

#### *Conclusie:*

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

## **2. Zienswijze 609052**

#### *Samenvatting zienswijze:*

Indiener is blij met het initiatief voor herontwikkeling van de locatie Bermerstraat 1 omdat hiermee een nieuwe kwaliteitsimpuls wordt gegeven aan het centrum. Wel geeft indiener een paar punten mee waarover zorgen zijn.

1. Belangrijk is dat de uitwerking van het plan past binnen de nieuwe ontwikkelingsvisie die voor het centrum is opgesteld. Een ontwikkeling met uitsluitend woningen op de begane grond past hierin niet, het heeft de nadrukkelijke voorkeur om hier bij voorkeur commerciële of culturele functies te behouden, zodat er een aantrekkelijke mix van functies in de Bermerstraat behouden blijft en de doorstroming van bezoekers vanaf de Markt naar het overige deel van het centrum in stand blijft en wordt bevorderd.
2. Dit initiatief is een uitgelezen kans om de gevel een kwaliteitsimpuls te geven die aansluit bij het nieuwe gevelinspiratiedocument dat vorig jaar hiervoor is opgesteld. Gevraagd wordt om bij de stedenbouwkundige uitwerking van het plan hiermee rekening te houden.
3. Er zijn zorgen over het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd. Er is reeds sprake van een groeiend tekort aan parkeerplaatsen in en rondom het centrum en indiener pleit ervoor dat ook bij deze planontwikkeling goed hiernaar gekeken wordt en er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van het plan.

#### *Reactie:*

1. Wij onderschrijven dat het plan moet passen binnen de ontwikkelingsstrategie en een invulling met uitsluitend woningen op de begane grond te eenzijdig is. Daarom krijgt het perceel niet de bestemming 'Wonen', maar de bestemming 'Centrum'. Dit houdt in dat naast woningen ook centrumfuncties zijn toegestaan. Ook is in de planregels de verplichting opgenomen om op de begane grond minimaal 75m<sup>2</sup> in te vullen met een centrumfunctie, anders dan wonen.

2. Het bestemmingsplan vormt het planologische kader voor de beoogde ontwikkeling. Het gevelinspiratiedocument vormt een belangrijke rol bij de uitwerking tot een concreet bouwplan en bij de beoordeling daarvan door de Stadsbouwmeester.
3. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat een bouwplan moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormennota. In de plantoelichting zijn berekeningen opgenomen van de parkeerbehoefte in de oude en in de nieuwe situatie, waaruit blijkt dat het plan zoals beschreven in de plantoelichting hieraan voldoet. Het bestemmingsplan is dus uitvoerbaar ten aanzien van de parkeernormen. Na indiening van een concrete aanvraag omgevingsvergunning zal dit opnieuw getoetst worden aan de hand van het dan uitgewerkte bouwplan.

*Conclusie:*

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

### **3. Zienswijze 609108**

*Samenvatting zienswijze:*

1. Indiener wil benadrukken dat het centrum van Ommen behouden dient te blijven als een gebied dat gereserveerd is voor kleinschalige horeca en winkeltjes. Horeca is een belangrijk onderdeel van de levendigheid van het centrum. Door het eenmaal goedkeuren van bewoning op de begane grond zal het bruisende centrum veranderen in een woongebied. Dit kan resulteren in een verminderde aantrekkelijkheid van het centrum voor zowel ondernemers als toeristen.
2. Gevreesd wordt dat het toestaan van bewoning op de begane grond een negatief effect zal hebben op het economische aspect van het bedrijf van indiener en andere kleinschalige horecagelegenheden en winkeltjes in de omgeving. Het creëren van woongelegenheden op de begane grond kan leiden tot beperkingen en beperkte openingstijden van horecagelegenheden, wat een directe invloed kan hebben op de levensvatbaarheid van de ondernemingen en de aantrekkingskracht van het gebied.
3. Verzocht wordt om het centrum van Ommen te behouden als een levendig en bruisend gebied, dat enkel bestemd is voor kleinschalige horeca en winkeltjes, omdat deze organisaties van essentieel belang zijn voor de lokale economie en een belangrijke aantrekkingskracht vormen voor toeristen en inwoners van Ommen.

*Reactie:*

1. In de Ontwikkelstrategie Ommen Centrum 'Vitaal hart van het Vechtdal' is de Bermerstraat aangewezen als gebied met gemengd profiel, waarin een aantrekkelijke mix van functies behouden moet blijven. Een invulling met uitsluitend woningen is voor dit gebied te eenzijdig. Aan deze voorwaarde is in het ontwerpbestemmingsplan invulling gegeven door het gebied geen woonbestemming, maar een centrumbestemming te geven. In de regels is de verplichting opgenomen om minimaal 75 m<sup>2</sup> te gebruiken voor een centrumfunctie, anders dan wonen. Dit kan bijvoorbeeld een atelier zijn, of detailhandel.

2. Wonen in het centrum komt vaker voor, ook in de directe omgeving van het plangebied. Dit leidt niet tot beperkingen ten aanzien van bestaande winkels en horecabedrijven.
3. Er is sprake van een leegstaand winkelpand in het centrum, dat afbreuk doet aan de kwaliteit van de omgeving. Met het voorgenomen plan wordt er een nieuwe invulling gegeven aan het gebied, met een mix van functies, passend binnen de genoemde ontwikkelingsstrategie. Daarmee draagt het plan bij aan het behoud van een aantrekkelijk centrum.

*Conclusie:*

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **4. Zienswijze 610141**

*Samenvatting zienswijze:*

1. Indiener van de zienswijze is sterk gekant tegen bewoning op de begane grond van het pand naast een pub. Indiener begrijpt de behoefte aan levendigheid en een bruisende omgeving. Echter, bewoning op de begane grond kan leiden tot conflicten tussen de bewoners en horeca in termen van geluidsoverlast en andere overlastsituaties. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor zowel bedrijven als de bewoners.
2. In de woonvisie van de gemeente Ommen staan onder het artikel 3.4.4 "Vitaal hart van het Vechtdal" verschillende uitgangspunten voor de Bermerstraat. Hierin wordt letterlijk geschreven dat er mogelijkheid is om te wonen op de begane grond maar onder voorwaarde dat hierbij de mix aan functies voorop staat. In de herziening voor de Bermerstraat staat over andere functies, alleen over 14 appartementen. In de gemeentelijke ontwikkelingsstrategie van het centrum Ommen voor de Bermerstraat op pagina 24 wordt zeer duidelijk geschreven over kleinschalig en een bijpassende mix van functies en voorzieningen. Indiener acht een complex met 14 appartementen niet in overeenstemming met dit plan.
3. Indiener maakt zich zorgen over het gevelontwerp van de voorgestelde appartementen. Als voorstander van het behoud van ons historische stadsbeeld, is indiener van mening dat moderne gevels niet passend zijn in de omgeving van het eigen pand en de historische elementen daaromheen. Graag ziet men dat het bouwplan rekening houdt met de bestaande gevelboeken en dat historische elementen behouden blijven. In 2023 is er een gevelboek ontworpen voor de gebouwen voor het centrum van Ommen. Hier is veel aandacht besteedt aan de historische gevels en het waarborgen hiervan. Indiener stelt dat er provinciale subsidies verstrekt worden om herkenbare identiteit terug te geven en denkt dat de Provincie hier niet een modern complex met 14 appartementen mee bedoelt.
4. Het vasthouden aan een maximumgoothoogte van 6 meter is cruciaal voor het behoud van de harmonie in het stadsgezicht. Het overschrijden van deze hoogte kan een verstoring van het historische karakter veroorzaken en afbreuk doen aan de charme van de omgeving. Verder is het dan ook niet passend om de dakhogte te verhogen boven de 9 meter. Het uitvoeren van deze plannen zal de kleinschaligheid teniet doen en de dynamiek in de straat teveel doen veranderen.



#### *Reactie:*

1. Wonen boven en naast horeca komt vaker voor, ook in de directe omgeving van het plangebied. Op voorhand is niet uit te sluiten dat een bewoner hinder ervaart. Dit is echter inherent aan het wonen in het centrum. Zoals in de plantoelichting uitgebreid is onderbouwd past deze combinatie van functies binnen de geldende regelgeving en vormen woningen in dit plangebied geen belemmering voor de uitvoering van de aanwezige horecabedrijven.
2. In de Ontwikkelstrategie Ommen Centrum 'Vitaal hart van het Vechtdal' is de Bermerstraat aangewezen als gebied met gemengd profiel, waarin een aantrekkelijke mix van functies behouden moet blijven. Een invulling met uitsluitend woningen is voor dit gebied te eenzijdig. Aan deze voorwaarde is in het ontwerpbestemmingsplan invulling gegeven door het gebied geen woonbestemming, maar een centrumbestemming te geven. In de regels is de verplichting opgenomen om minimaal 75 m<sup>2</sup> te gebruiken voor een centrumfunctie, anders dan wonen. Dit kan bijvoorbeeld een atelier zijn, of detailhandel.
3. Het bestemmingsplan vormt het planologische kader voor de beoogde ontwikkeling. Dit inspiratiedocument speelt een rol bij de uitwerking tot een concreet bouwplan en de beoordeling hiervan door de Stadsbouwmeester. Hoewel het inspiratiedocument geen zelfstandig toetsingskader is - zoals de welstandsnota wel is - wordt deze door de Stadsbouwmeester wel gebruikt bij de beoordeling. Een belangrijk criterium bij de welstandstoets is of een plan passend is in zijn omgeving. Het inspiratiedocument geeft duiding aan de kwaliteiten van die omgeving.  
Over het bestemmingsplan is overleg gevoerd met de Provincie Overijssel. Deze heeft bevestigd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.
4. De voorgenomen nieuwbouw heeft een grotere goot- en bouwhoogte dan de bestaande bebouwing op het perceel. Vergelijkbare en grotere hoogtes komen in de directe omgeving echter ook voor. Omdat het nieuwe ruimtelijk kader wel moet passen in de omgeving is de Stadsbouwmeester betrokken bij de beoordeling van het bestemmingsplan. Deze is van oordeel dat er sprake is van een schaa sprong die goed wordt vormgegeven. Het bestemmingsplan biedt een passend ruimtelijk kader voor verdere uitwerking tot een concrete aanvraag omgevingsvergunning.

#### *Conclusie:*

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **5. Zienswijze 613081**

Deze zienswijze is binnen de termijn pro forma ingediend. Binnen de geboden termijn is een inhoudelijke aanvulling ontvangen.

#### *Samenvatting zienswijze:*

1. Onder 'Voorwaardelijke verplichting' (artikel 3.5.2 bestemmingsplan) is te lezen dat het in strijd is met het bestemmingsplan om het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in lid 3.1 onder a, zonder dat binnen

het bouwvlak, op de begane grond ruimte is voor één of meerdere functies overeenkomstig lid 3.1 onder b t/m d. In het plan is op dit moment niet duidelijk welke functie op de begane grond zal komen. Dat is zowel voor de gemeente als voor de omwonenden van belang om te weten voor het plan gerealiseerd wordt.

2. Op basis van bovenstaand artikel mag er niet gewoond worden op de begane grond. Wonen op de begane grond in het centrum zal directe gevolgen hebben voor het winkelende publiek en het aanzicht van het centrum. In het hele centrum is hier rekening mee gehouden. Met deze zienswijze wil indiener deze wens voortzetten. Daarnaast is het voor de horeca tevens nadelig als op deze locatie wel op de begane grond zal worden gewoond, bijvoorbeeld voor de naastgelegen pub. Door woningen te realiseren naast de bruisende horecagelegenheden, is de kans groot dat toekomstige bewoners overlast zullen ervaren. Gevraagd wordt hiermee rekening te houden.
3. Indiener stelt dat met het realiseren van nieuwe woningen de parkeerdruk wordt verhoogd, omdat er voor zowel bewoners als voor het bezoek gerekend moet worden hoeveel auto's er geparkeerd mogen worden in de nabije omgeving.  
Indiener geeft aan dat in de parkeernormennota van Ommen alleen de tabel te vinden is voor vrijstaande woningen en komt op basis van deze norm, verhoogd met 0,3 voor bezoekersparkeren op een totaal van 32,5 auto's die op eigen terrein geparkeerd zouden moeten worden. In het bestemmingsplan is aangegeven dat de parkeernorm voor de fietsenhandel 20 parkeerplaatsen bedraagt en voor de voorgenomen situatie eveneens 20 parkeerplaatsen. Indiener acht dit niet realistisch.  
Gesteld wordt dat er momenteel te weinig parkeerplekken zijn in- en rondom het centrum van Ommen voor het huidige aantal bewoners en dat beschikbare parkeerterreinen op grotere afstand van de locatie liggen dan in het parkeerbeleid gespecificeerd is.  
De parkeerplekken schaarste is groot binnen het centrum en zal met het realiseren van het plan alleen maar groter worden.
4. De omgeving van een molen is erg belangrijk. De windkorenmolens uit Ommen halen hun aandrijving uit wind. Dit element moet dus wel in voldoende mate aanwezig zijn. Rondom de molen moet er ruimte zijn, zodat de wind de wieken kan laten draaien. Door de hoogbouw zullen de windkorenmolens niet op de juiste manier kunnen functioneren. Aangegeven is dat de bouwhoogte maximaal 7,3 en 7,4 meter mag bedragen. Met de nieuwe plannen wordt de nieuwbouw respectievelijk 3,7 en 3,6 meter hoger dan de toegestane maximale bouwhoogte.  
Hoewel er windhinderonderzoek is verricht, gaat indiener er vanuit dat de twee dichtbij zijnde molens (Windkorenmolen Den Oordt en Windkorenmolen Konijnenbelt) minder wind zullen vangen.
5. Indiener van de zienswijze stelt dat onvoldoende ruimtelijk onderbouwd is waarom het wenselijk is om in het centrum de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats een appartementengebouw (van 14 appartementen) te realiseren.  
Deze gebouwen zijn wegens de grote omvang en de in de bebouwing voorziene functies in strijd met de Ontwikkelingsvisie Ommen. In de ontwikkelingsvisie is als doel gesteld het winkelgebied te versterken en dat slechts enige ruimtevormende bebouwing en beplanting toelaatbaar wordt geacht. Het plan om 14 appartementen te bouwen aan de Bermerstraat 1 draagt in zijn omvang niet bij aan een versterking van de levendigheid van het centrum.

Indiener is van mening dat er alternatieve locaties aangewezen moeten worden in- of rondom het centrum voor de in het plan voorziene bebouwing.

6. Indiener stelt dat de stad er met elk nieuw bouwplan steeds moderner uitziet in plaats van de cultuurhistorische stad waar inwoners zo trots op zijn (met al haar verschillende gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en molens) en waar toeristen al jaren van heinde en verre voor langs komen. Zowel de Ommenaren als toeristen struinen graag uren door de pittoreske straatjes om van de cultuurhistorische laag gebouwde woningen te genieten. De woningen aan de Bermerstaat vallen juridisch wellicht niet onder de bescherming van het beschermd stadsgezicht, maar de panden aan de Bermerstraat zijn wel beeldbepalend voor de omgeving. Door het plan te realiseren wordt het historische beeld vervangen door hoge nieuwbouw die de monumentale panden aan weerszijde afschermt.

#### *Reactie:*

1. Het is juist dat er een voorwaardelijke verplichting in de planregels is opgenomen om te borgen dat er op de begane grond niet alleen woningen komen, maar ook ruimte voor een andere functie. Ook is het juist dat het bestemmingsplan niet exact voorschrijft op welke manier deze ruimte ingevuld wordt. Het bestemmingsplan geeft voor de invulling wel een aantal toegestane functies weer, net zoals het bestemmingsplan Centrum Ommen doet voor locaties met een centrumbestemming. Binnen deze mogelijkheden staat het vrij om een invulling te kiezen of later te wijzigen, net zoals andere panden in het centrum soms een nieuwe invulling krijgen.
2. Wonen op de begane grond wordt in dit bestemmingsplan wel toegestaan, mits er daarnaast ook ruimte is voor een andere centrumfunctie. Deze mix van functies is in lijn met de Ontwikkelstrategie Ommen Centrum 'Vitaal hart van het Vechtdal'. Het wonen op de begane grond vormt geen belemmering voor bestaande winkels en horeca.
3. De door de indiener van de zienswijze gehanteerde norm voor vrijstaande woningen is hier niet van toepassing. In de parkeernormennota wordt voor de te hanteren normen verwezen naar CROW-normen.  
In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat een bouwplan moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormennota. In de plantoelichting zijn berekeningen opgenomen van de parkeerbehoefte in de oude en in de nieuwe situatie, waaruit blijkt dat het plan zoals beschreven in de plantoelichting hieraan voldoet. Het bestemmingsplan is dus uitvoerbaar ten aanzien van de parkeernormen. Na indiening van een concrete aanvraag omgevingsvergunning zal dit opnieuw getoetst worden aan de hand van het dan uitgewerkte bouwplan.
4. Het plan ligt inderdaad in de directe nabijheid van twee molens. Hiervoor zijn in het bestemmingsplan gebiedsaanduidingen opgenomen waarmee de molenbiotoop wordt aangeduid. Deze geven beperkingen ten aanzien van de bouwhoogte, waarvan alleen kan worden afgeweken indien de belangen van de molens niet onevenredig worden geschaad. Initiatiefnemer heeft op voorhand contact gehad met de Stichting Ommer Molens. Deze heeft de situatie ter plaatse beoordeeld en concludeert dat geeft aan dat het bouwen in de molenbiotoop de belangen van de molens niet schaadt. Reden daarvoor is de aanwezigheid en hoogte van bestaande bebouwing. De molenbiotopen zijn opgenomen op de verbeelding en in de planregels. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning zal dit nogmaals getoetst worden aan de hand van het uitgewerkte bouwplan.

5. In de bestaande situatie is er sprake van een leegstaand voormalig winkelpand. De initiatiefnemer heeft het plan opgevat om het pand te slopen en de locatie een nieuwe invulling te geven met woningen en een centrumfunctie. De ruimtelijke kaders hiervoor zijn uitgewerkt in een bestemmingsplan. Het plan voldoet aan de geldende beleidskaders, waaronder de genoemde ontwikkelingsvisie. Er is sprake van een passende ontwikkeling voor deze locatie. Er is zogezegd sprake van een goede ruimtelijke ordening. Dat er ook andere locaties in en rond het centrum zijn die geschikt kunnen zijn voor het realiseren van woningen doet hier niets aan af.
6. Het bestemmingsplan vormt het ruimtelijk kader voor deze ontwikkeling. Voordat er gebouwd kan worden is er een vergunning benodigd, waarbij ook een welstandsbeoordeling plaatsvindt door de Stadsbouwmeester. Deze beoordeelt of het dan uitgewerkte plan past binnen zijn omgeving.

*Conclusie:*

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.