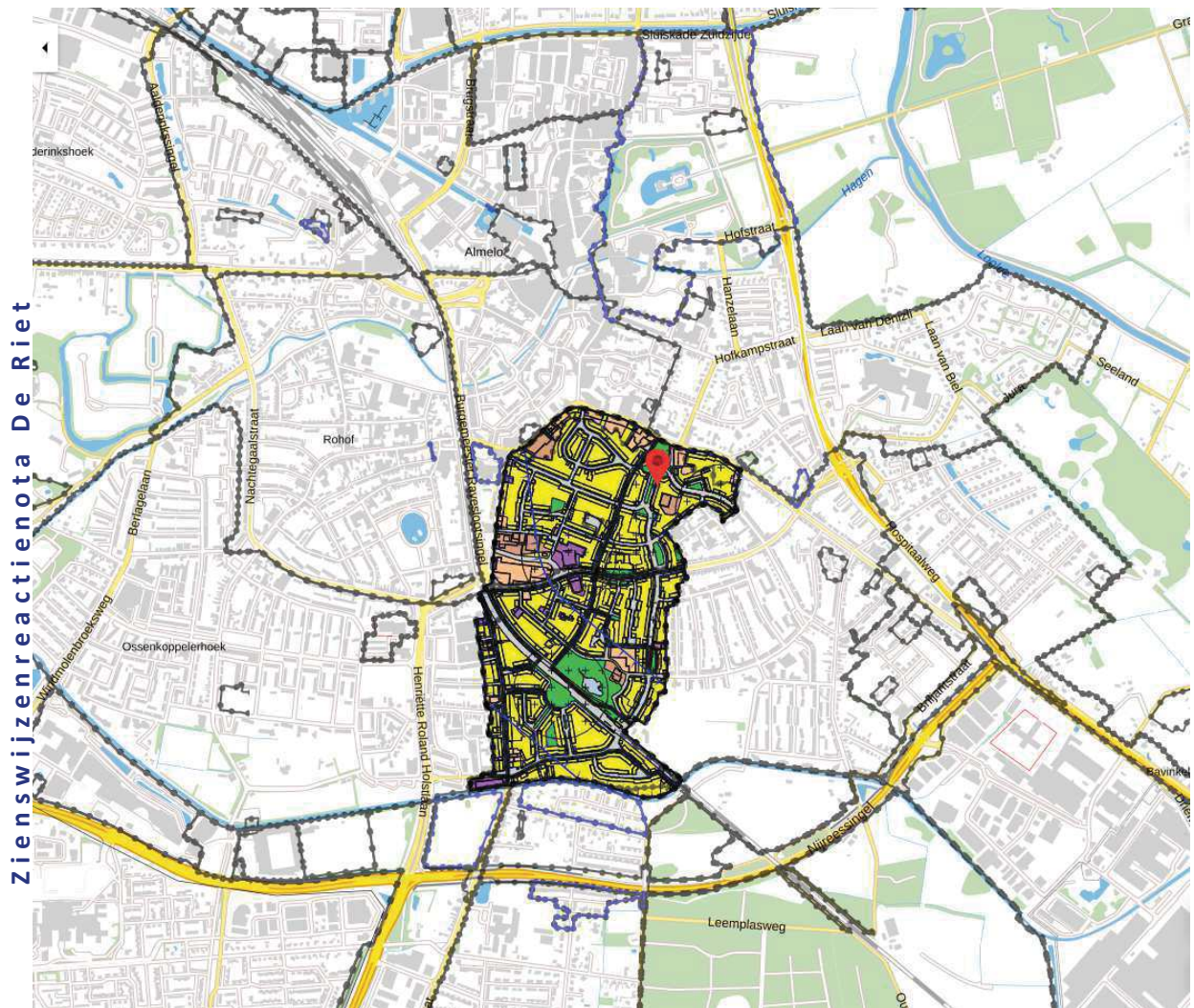


# Reactienota

Zienswijze reactienota bestemmingsplan  
De Riet  
NL.IMRO.0141.00091-BP21



ZIENSWIJZENREACTIENOTA  
**B e s t e m m i n g s p l a n   D e   R i e t**

**Inhoudsopgave**

- |                                              |        |
|----------------------------------------------|--------|
| 1. Samenvatting en beantwoording zienswijzen | Blz. 3 |
| 2. Bijlage zienswijze                        |        |

## ZIENSWIJZENREACTIENOTA

### **Bestemmingsplan De Riet**

#### **Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan De Riet, NL.IMRO.0141.00091-BP21

heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen (24 februari 2021 tot en met 6 april 2021). Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Binnen de gestelde termijn is 1 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijze is in deze reactienota samengevat en voorzien van een reactie. Tevens is in deze nota aangegeven of de zienswijze leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de procedure zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan De Riet 384, NL.IMRO.0141.00091-BP31.

#### **Ontvankelijkheid zienswijzen**

De ingekomen zienswijze, is binnen de termijn van de terinzagelegging binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

#### **Behandeling zienswijze**

De zienswijzen is hieronder samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden benoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in totaliteit beoordeeld.

#### **Hoorzitting**

De steller van de zienswijze heeft aangegeven geen gebruik te maken van de mogelijkheid om de ingediende zienswijze ten overstaan van een hoorcommissie mondeling toe te lichten.

## Samenvatting zienswijze

De zienswijze is geregistreerd onder de registratienummers 36707 (zienswijze), 36708 (plattegrond bij zienswijze).

De zienswijze is afkomstig van woningcorporatie Beter Wonen en heeft betrekking op de volgende adressen:

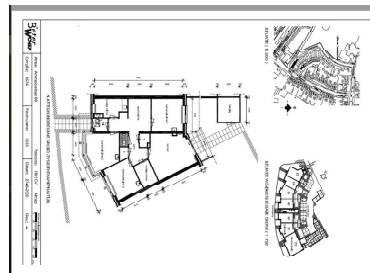
1. Hoornbladstraat 17
2. Anemoonstraat 68- 70
3. Brouwerijstraat 3-41 en 43- 101
4. Plompstraat 6-2 Wooncentrum de Riet.

Gevraagd wordt of de bestemming van het perceel Hoornbladstraat 17 gewijzigd kan worden van Gemengd- 2 naar Gemengd- 3. Dit in verband met het gebruik van het pand voor maatschappelijke dienstverlening ter vergelijking met Rietstraat 143.

Ten aanzien van Anemoonstraat 68-70 wordt aangegeven dat op de verbeelding niet helemaal duidelijk te zien is of de functieaanduiding “dienstverlening” over zowel nr. 68 al 70 gaat. Indiener geeft aan dat het lijkt alsof de aanduiding net te krap is.



Uitsnede uit het ontwerpbestemmingsplan De Riet



Meegezonden plattegrond ten behoeve van het correct inpassen van de functieaanduiding dienstverlening.

Indiener heeft een plattegrond meegezonden met daarop de situering van de nummering zodat de aanduiding correct op de verbeelding kan worden aangegeven.

Voor wat betreft het complex met woningen met adres Brouwerijstraat 3-41 wordt aangegeven dat geconstateerd is dat deze woningen zijn bestemd als “Gemengd – 5” en o.a. bedoeld zijn voor zorg wonen. Regulier wonen is hier niet meer mogelijk. Verzocht wordt om hier ook “gewoon wonen” mogelijk te maken naast het zorg wonen. Dit omdat in het bestemmingsplan de Riet Noord het gebruik voor woondoeleinden ook mogelijk was. Ook de woningen met adres Brouwerijstraat 43- 101 zijn bestemd als “Gemengd – 5”. Deze woningen zijn geen zorgwoningen maar reguliere woningen. Om die reden wordt verzocht deze woningen als “Wonen- gestapeld” te bestemmen, net zoals in het bestemmingsplan de Riet waarin de mogelijkheid voor woondoeleinden ook is opgenomen.

Tot slot gaat de zienswijze in op de bestemming van de percelen met adres Plompstraat 6-2 Wooncentrum de Riet. Deze woningen zijn bestemd als “Gemengd – 5” en zijn o.a bedoeld voor zorg wonen. Regulier wonen wordt hier niet meer mogelijk gemaakt.

Verzocht wordt om ook hier “gewoon wonen” mogelijk te maken naast het zorg wonen. In het oude plan de Riet Zuid was dit gebruik voor woondoeleinden ook mogelijk.

## Reactie Gemeente:

Hoornbladstraat 17: Het wijzigen van de bestemming Gemengd- 2 naar Gemengd- 3 heeft tot gevolg dat het perceel Hoornbladstraat 17 gebruikt kan worden voor dienstverlening. Het perceel had in het bestemmingsplan de Riet Zuid de bestemming “Winkel” en was bestemd voor detailhandelsbedrijven met de daarbij behorende woningen, bijgebouwen en andere bouwwerken, tuinen en andere bijbehorende voorzieningen. Met een binnenplanse afwijking was het mogelijk om dienstverlening toe te staan.

Omdat het plan De Riet een actualisatieplan is en daarmee als doel heeft het vernieuwen / moderniseren van de oude voorschriften heeft het perceel de bestemming Gemengd- 2 gekregen. Met deze bestemming is detailhandel mogelijk. Echter nu wordt gevraagd naar het omzetten van Gemengd- 2 naar Gemengd- 3. Gelet op onze detailhandelsvisie waarin solitaire detailhandelfuncties bij voorkeur beperkt en verminderd worden is het wegnemen van de bestemming Gemengd- 2 geen probleem, omdat daarmee de mogelijkheid van detailhandel op genoemd perceel vervalt. Vanwege de mogelijkheid die het onderliggende bestemmingsplan, de Riet Zuid, reeds bood om met een binnenplanse ontheffing dienstverlening toe te staan is afgewogen of het omzetten naar Gemengd- 3 gepast is. Ruimtelijke gezien is dienstverlening op deze plek mogelijk.

Dienstverlening heeft geen effect op de bebouwingskarakteristiek en heeft ruimtelijk minder effect en

gevolgen op de leefomgeving dan detailhandel. Om die reden wordt het wijzigen van de bestemming Gemengd 2 naar Gemengd -3 passend geacht.

Anemoonstraat 68- 70: Tijdens het tekenen van de verbeelding was niet helemaal duidelijk tot hoever in het gebouw aan de Anemoonstraat 68- 70 de functie dienstverlening feitelijk aanwezig was. Op basis van de bij de zienswijze gevoegde plattegrond kunnen we het feitelijk gebruik op de juiste plek intekenen. De aanduiding op de verbeelding wordt conform feitelijk gebruik aangepast.

Brouwerijstraat 3-41 en Plompstraat 6-2: De woningen met adres Brouwerijstraat 3-41 en met adres Plompstraat 6-2 zijn bestemd als “Gemengd – 5” en o.a. bedoeld zijn voor zorg- wonen. Voor genoemde adressen was het geenszins de bedoeling dat de mogelijkheid tot wonen anders dan zorg - wonen zou worden wegbestemd. Om die reden wordt aan de bestemming “Gemengd – 5” ook de mogelijkheid tot het wonen in een woning toegevoegd, net zoals het mogelijk was in bestemmingsplan de Riet Noord en de Riet Zuid.

Brouwerijstraat 43- 101: Vanwege de situering en stijl van het gebouw van de woningen aan de Brouwerijstraat 43- 101 hebben deze woningen net als de woningen met adres Brouwerijstraat 3-41 de bestemming Gemengd- 5 gekregen. Dit is blijkbaar niet correct. Deze woningen zijn geen zorgwoningen maar reguliere woningen. In het bestemmingsplan de Riet Noord had het perceel de bestemming maatschappelijke doeleinden B. Hierdoor zijn de gronden bestemd voor: a. onderwijsdoeleinden; b. sociaal en/of medische doeleinden; c. sociaal en/of culturele doeleinden; d. levensbeschouwelijke doeleinden; e. doeleinden van openbare dienstverlening; f. woondoeleinden; - met de daarbij behorende bijgebouwen. Wonen maakte dus deel uit van deze bestemming.

Reden om mee te werken aan het verzoek en de bestemming te wijzigen naar “Wonen- gestapeld”

#### **1C Gevolg bestemmingsplan:**

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

1. Het perceel met adres Hoornbladstraat 17, krijgt de bestemming Gemengd -3
2. De functieaanduiding “dienstverlening” op het perceel Anemoonstraat 68-70 wordt aangepast conform de feitelijke situatie, zoals aangegeven op de plattegrond bij de zienswijze.
3. De woningen aan de Brouwerijstraat met adres 3- 41 en de woningen aan de Plompstraat met adres 6-2 krijgen in de doeleindenomschrijving ook woningen toegevoegd;
4. De woningen aan de Brouwerijstraat met adres 43- 101 krijgen de bestemming Wonen- Gestapeld- Wonen;

## *Bijlage 1: Zienswijze*





## Mondelinge Zienswijze bestemmingsplan Parapluherziening Wonen

Plan id: NL.IMRO.0141.00091-BP21

Opgenomen door

Datum opname vrijdag 5 maart 2021

|         |                                              |  |
|---------|----------------------------------------------|--|
| Naam    | Woningstichting Beter Wonen                  |  |
| Adres   | Beter Wonen<br>Postbus 327<br>7600 AH Almelo |  |
| Betreft | Zienswijze bestemmingsplan de Riet           |  |

### Inhoud van de zienswijze

Mw. Alberts (regisseur wijkontwikkeling Beter Wonen) heeft na het bekijken van het ontwerpbestemmingsplan De Riet een aantal vragen/ opmerkingen over de bestemmingen van de volgende percelen:

1. Hoornbladstraat 17
2. Anemoonstraat 68- 70
3. Brouwerijstraat 3-41 en 43- 101
4. Plompstraat 6-2 Wooncentrum de Riet.

#### Hoornbladstraat 17:

Kan de bestemming van dit perceel gewijzigd worden van Gemend- 2 naar Gemengd- 3? Dit in verband met het gebruik van het pand voor maatschappelijke dienstverlening vergelijkbaar als Rietstraat 143.

#### Anemoonstraat 68-70

Op de verbeelding is niet helemaal duidelijk te zien of de functieaanduiding voor dienstverlening over zowel nr. 68 al 70 gaat. Het lijkt alsof de aanduiding net te krap is. Afgesproken is dat mw. Alberts een plattegrond zendt met daarop de situering van de nr. zodat de aanduiding correct op de verbeelding komt te staan.

#### Brouwerijstraat 3-41

Deze woningen /complex van woningen zijn bestemd als "Gemengd – 5" en zijn o.a bedoeld voor zorg wonen. Regulier wonen wordt hier niet meer mogelijk gemaakt. Verzocht wordt om hier ook "gewoon wonen" mogelijk te maken naast het zorg wonen. In het plan de Riet Noord was het gebruik voor woondoeleinden ook mogelijk.

Brouwerijstraat 43- 101

Deze woningen /complex van woningen zijn bestemd als "Gemengd - 5" en zijn o.a bedoeld voor zorg wonen.

Echter, deze woningen zijn geen zorgwoningen maar reguliere woningen. Om die reden wordt verzocht deze woningen als "Wonen- gestapeld" te bestemmen, in bplan de Riet zit deze mogelijkheid voor woondoeleinden ook.

Plompstraat 6-2 Wooncentrum de Riet

Deze woningen /complex van woningen zijn bestemd als "Gemengd - 5" en zijn o.a bedoeld voor zorg wonen. Regulier wonen wordt hier niet meer mogelijk gemaakt.

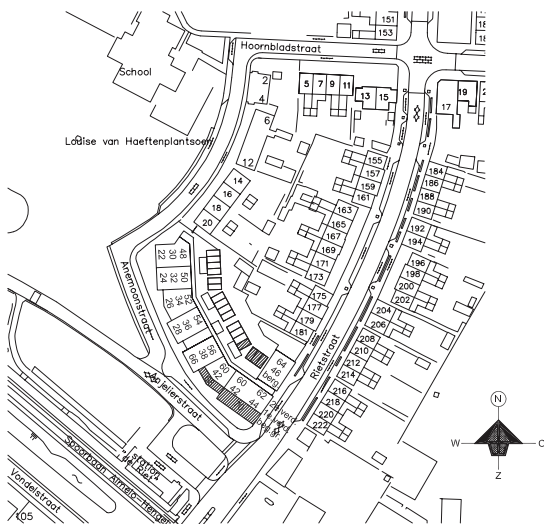
Verzocht wordt om hier ook "gewoon wonen" mogelijk te maken naast het zorg wonen. In het oude plan de Riet Zuid was het gebruik voor woondoeleinden ook mogelijk.

Handtekening voor akkoord

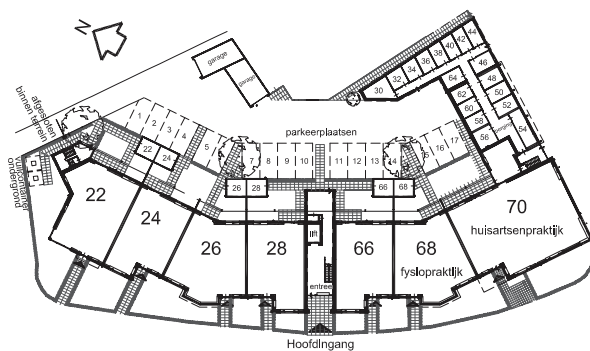
Indiener

Beter Wonen

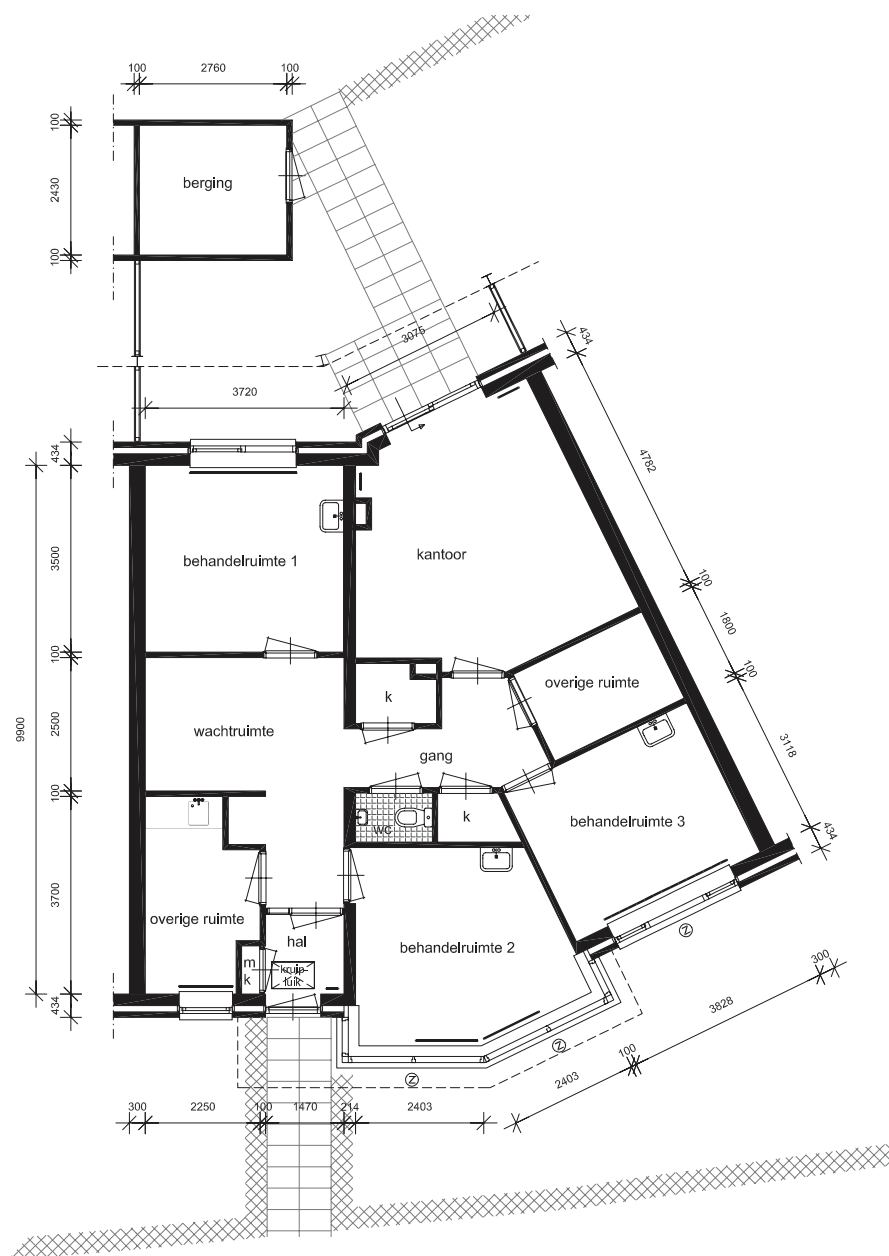




SITUATIE ( 1 : 2000 )



SITUATIE WONINGEN BEGANE GROND ( 1 : 750 )



PLATTEGROND BEGANE GROND (FYSIOTHERAPIEPRAKTIJK)