

3146480
Nota Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan *Het Arsenaal*

Gemeente Delft
Afdeling Ruimte Advies en Economie
Oktober 2017

1. Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het voormalige legermuseum, ofwel Het Arsenaal. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden ruimtelijke en juridische kaders voor de bouw en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied vastgelegd.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (in geel)

Ingekomen zienswijzen

De schriftelijke zienswijzen worden hieronder weergegeven. De naw-gegevens van natuurlijke personen worden niet weergegeven aangezien deze beschermd zijn op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens. De zienswijzen hebben daarom een nummer gekregen, daarnaast is de datum en het registratienummer weergegeven van de ingekomen reactie. De zienswijzen van belangenverenigingen worden wel met naam genoemd in deze nota. Er zijn gedurende de tervisielegging 5 zienswijzen binnengekomen. Deze worden in deze nota kort samengevat.

Nr.	Datum binnenkomst	Verseonnummer
1. Belangenvereniging de Oude en Nieuwe Delf	01-09-2017	3113722
2.	14-09-2017	3119489
3.	19-09-2017	3123700
4.	20-09-2017	3124475
5.	21-09-2017	3125408

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in deze nota.

3 Beantwoording individuele zienswijze

Nr.	Punt	Samenvatting	Beoordeling
1.	1	Samenvatting	De belangenvereniging verzoekt om incidentele evenementen tot maximaal 23.00 uur te laten duren in het kader van (geluid)hinder die omwonenden hiervan ondervinden.
		Beoordeling	Om ervoor te zorgen dat evenementen niet voor onaanvaardbare hinder op de omgeving zorgen zijn de regels van het bestemmingsplan aangevuld met de eisen waar evenementen aan moeten voldoen. De sluitingstijd van 23.00 uur wordt daarbij ook in de regels opgenomen. Om enkele stadsbrede evenementen te kunnen faciliteren is het mogelijk om per jaar vijf keer af te wijken van deze sluitingstijd.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	2	Samenvatting	De belangenvereniging verzoekt om muziek op het terras gedurende de hele dag niet toe te staan.
		Beoordeling.	De regels van het bestemmingsplan worden aangepast waarbij muziek op het terras ook gedurende de dag niet is toegestaan. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	3	Samenvatting	In aanvulling op punt 2 vindt de belangenvereniging een geluidbelasting van 52 dB (A) ook in de dagperiode geen goede ruimtelijke ordening en verzoekt aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt.
		Beoordeling	Zie de beantwoording onder punt 2. Door het verbod op het toestaan van muziek is dit punt niet meer aan de orde.

		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	4	Samenvatting	Om overlast te voorkomen verzoekt de belangenvereniging om de sluitingstijd van het terras vast te leggen in het bestemmingsplan op 23.00 uur.
		Beoordeling	In het kader van een goede ruimtelijke ordening en daarbij behorend geluidklimaat voor de omgeving, wordt de sluitingstijd van het terras (23.00 uur) toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	5	Samenvatting	De belangenvereniging vraagt aandacht voor het voorkomen van geluidoverlast vanuit de binnenruimte. Hierbij denken zij aan lage bassen, deuren die open staan en daardoor overlast kunnen veroorzaken. Ook (geluid)overlast van rookruimtes dient voorkomen te worden.
		Beoordeling	Dit soort aandachtspunten komen ter sprake bij de omgevingsvergunning die aangevraagd zal worden. Het bestemmingsplan hoeft hier geen nadere regels voor op te nemen. Daarnaast is het zo dat in het bestemmingsplan buiten de bouwvlakken geen gebouwen zijn toegestaan. Separate rookruimtes zullen buiten dan ook niet gebouwd gaan worden. Deze zullen inpandig gerealiseerd gaan worden, waardoor de overlast hiervan tot een minimum wordt beperkt.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	6	Samenvatting	De belangenvereniging zou graag willen dat bezoekers van Het Arsenal direct worden doorverwezen naar de parkeergarage om zoveel mogelijk verkeersbewegingen uit de binnenstad te houden.
		Beoordeling	De wegen rondom het Arsenal hebben voldoende restcapaciteit om de verkeersgeneratie van het Arsenal op te vangen. Desalniettemin zal er gekeken worden op welke wijze de verkeersdruk in de binnenstad zou klein mogelijk gehouden kan worden. Wij zullen aan de ontwikkelende partij vragen of zij de bezoekers zo snel mogelijk (bijvoorbeeld via de website) willen doorverwijzen naar de parkeergarages.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	7	Samenvatting	Ten aanzien van laden en lossen vraagt de belangenvereniging aandacht voor het feit dat de bruggen in onder andere de Breestraat niet geschikt zijn voor vrachtwagens. Ten aanzien van bouwverkeer hopen zij dat aanlevering van materiaal te water kan gebeuren.
		Beoordeling	Wij nemen deze zorg ter kennisgeving aan en geven dit door aan de ontwikkelaar. Het staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg als hier geen regels aan gekoppeld worden in het bestemmingsplan. Dit soort aspecten worden, indien nodig, als eis aan de omgevingsvergunning verbonden. Overigens is het voor vrachtverkeer niet verboden over de Breestraat te rijden. Veel vrachtwagens kunnen veilig over de brug rijden.

		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	8	Samenvatting	De belangenvereniging pleit voor strakke venstertijden ten aanzien van laden en lossen.
		Beoordeling	Met ingang van dit jaar is het Protocol Logistiek in werking getreden. Hierin zijn venstertijden opgenomen waarbinnen in de binnenstad laden en lossen mag plaatsvinden, namelijk van 07.00 uur tot 11.00 uur op werkdagen. Dit protocol geldt ook voor de toekomstige gebruikers van Het Arsenaal.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	9	Samenvatting	De belangenvereniging vindt de breedte van de brug op de verbeelding breder dan 2 meter. Zij willen dat de brug niet breder dan 2 meter kan worden.
		Beoordeling	De maximale breedte van de bruggen bedraagt 2 meter, zoals dit in de planregels is opgenomen. Op de verbeelding is een zoekgebied aangegeven waarbinnen de brug aangelegd mag worden. Deze flexibiliteit behouden wij in verband met de praktische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, in verband met de aanwezigheid van bomen, lantaarnpalen, parkeerplaatsen etc.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	10	Samenvatting	De belangenvereniging uit zijn zorgen over fietsparkeren. Zij willen voorkomen dat fietsen bij het brughoofd worden geparkeerd, waarna men te voet verder zal gaan.
		Beoordeling	Er worden op het terrein van Het Arsenaal fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. Deze fietsparkeerplaatsen worden op de kade, zo dicht mogelijk bij de ingang van het Arsenaal gerealiseerd. Het ligt dan ook niet in de lijn der verwachting dat deze situatie zich gaat voordoen.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.	1	Samenvatting	De reclamant geeft aan dat in het onderzoek naar geluid geen rekening is gehouden met de verbreding van de Zuidwal en toekomstige trambaan.
		Beoordeling	In het akoestisch onderzoek voor dit bestemmingsplan dient aangetoond te worden wat de gevolgen van deze ontwikkeling is op de omgeving. Overige ontwikkelingen die buiten het bestemmingsplangebied van dit plan vallen hoeven daarbij niet meegenomen te worden. De ontwikkelingen waar de reclamant over spreekt zijn in een separaat ruimtelijke ordeningstraject onderzocht. Het is niet nodig om deze gegevens bij dit onderzoek te betrekken.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	2	Samenvatting	De reclamant geeft aan dat door dit bestemmingsplan vast te stellen, beeldbepalende en historische waarden worden geschaad.
		Beoordeling	Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de aanwezige waarden. Het plan is ter vooroverleg ook naar de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed verzonden. Zij staan

			positief tegenover deze ontwikkeling. Het aspect beeldkwaliteit zal daarnaast aan de orde komen bij de nog aan te vragen omgevingsvergunning. In het kader van het bestemmingsplan is er voldoende aandacht geschonken aan de cultuurhistorische waarden van het pand en de omgeving. Het terras en de bruggen hebben een ruimtelijke impact en deze onderdelen worden in het kader van de omgevingsvergunning voorgelegd aan de Kwaliteitskamer.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	3	Samenvatting	De reclamant geeft aan dat hij van mening is dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de Visie Openbare Ruimte Delft. Graag wil hij in de toelichting terug zien waarom de gemeente van mening is dat het plan wel aan deze nota voldoet.
		Beantwoording	De Visie Openbare Ruimte Delft gaat in op de openbare ruimte. In dit bestemmingsplan is er nauwelijks openbare ruimte aanwezig. De aanwezige openbare ruimte (Korte Geer) wordt niet gewijzigd en blijft zoals hij nu is. Voor de overige wijzigingen wordt opgemerkt dat dit gaat om private terreinen die niet onder de reikwijdte van de Visie vallen. De toelichting is op dit punt verduidelijkt (zie paragraaf 3.3.2 van de toelichting).
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	4	Samenvatting	De reclamant is van mening dat het geluidrapport niet correct is opgesteld. Er is volgens hem geen rekening gehouden met de stapeling van geluid en het geluiddragend effect van water.
		Beoordeling	Het geluidonderzoek is bedoeld om inzichtelijk te maken welke effecten de ontwikkeling op de omgeving heeft. Daar waar dit op grond van deze ontwikkeling nodig is, is rekening gehouden met de stapeling van geluid. Daarnaast is in het onderzoek wel rekening gehouden met het feit dat geluid over water draagt. Dit is ook door de omgevingsdienst Haaglanden gecontroleerd. In paragraaf 4.7 van de toelichting is een samenvatting van het akoestisch onderzoek opgenomen. Het volledige akoestische rapport is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	5	Samenvatting	De reclamant vraagt waarom er geen geluidmetingen op de gevels van de woningen zijn uitgevoerd.
		Beoordeling	Aangezien de ontwikkeling er op dit moment nog niet is, is het ook niet mogelijk om geluidmetingen te doen. Zie hiervoor ook de beantwoording onder punt 1 en 4 van deze beantwoording.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	6	Samenvatting	De reclamant vraagt of er in het onderzoek rekening is gehouden met geluiden die 's nachts aanwezig zijn in het gebied, zoals passerende bezoekers, (bromfiets)koeriers etc.
		Beoordeling	Het onderzoek is uitgevoerd op grond van de geldende normen en eisen die gesteld worden aan

			een akoestisch onderzoek. Daarbij wordt niet iedere (bromfiets)koerier separaat meegenomen, maar wordt een gemiddelde gehanteerd.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	7	Samenvatting	De reclamant geeft aan dat de luchtkwaliteit ter plaatse zal afnemen door veranderende verkeersstromen in het gebied. Tevens geeft hij aan dat bij het bakken van keramiek giftige stoffen vrijkomen.
		Beoordeling	Uit de onderzoeksresultaten van het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit zorgt. Er wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving. Daarnaast is het zo dat er géén giftige stoffen vrijkomen bij het bakken van keramiek. De specificaties van de te plaatsen ovens zijn bekeken en daaruit komt naar voren dat deze niet voor een verslechtering van het omgevingsklimaat ter plaatse zorgen.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	8	Samenvatting	Ten aanzien van parkeren vraagt de reclamant of er in het plangebied meer ruimte gereserveerd kan worden voor stop-and-go parkeerplaatsen.
		Beoordeling	In principe laat het bestemmingsplan de keuze aan de ontwikkelaar wat voor type parkeerplaatsen er gerealiseerd worden, dit gezien het feit dat het gaat om parkeerplaatsen op het terrein van de ontwikkelaar. In het kader van de omgevingsvergunning kunnen hier nadere eisen aan gesteld worden. Dit punt zal doorgegeven worden aan de ontwikkelaar.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	9	Samenvatting	De reclamant raadt het de gemeente ten sterkste af om een permanent drijvend terras toe te staan. Reclamant geeft aan dat het woongenot zal afnemen door een toename van geluid.
		Beoordeling	Zie de beantwoording bij zienswijze 1 onder punt 2 en punt 3.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	10	Samenvatting	Door de komst van het terras en de gehele ontwikkeling van het Arsenaal zal de emotionele en economische waarde van het huis van de reclamant dalen.
		Beoordeling	Wij nemen deze opmerking ter kennisgeving aan. De reclamant kan na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade indienen.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	11	Samenvatting	Reclamant geeft aan dat de regels voor terrasboten strenger zijn dan de regels die voor het drijvende terras zijn opgesteld.
		Beoordeling	Dit drijvende terras is geen boot en valt daarmee niet onder het beleid dat geldt voor terrasboten. Echter op grond van eerdere zienswijzen zijn de regels voor het terras verder ingeperkt.

		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3	1	Samenvatting	Reclamant pleit voor venstertijden in het kader van laden en lossen. Hij geeft aan dat tijdens de inloopavond is gezegd dat dit is geregeld in de APV en dat laden en lossen van 07.00 tot 19.00 uur is toegestaan.
		Beoordeling	Het is niet juist dat het laden en lossen is geregeld in de APV en dat de venstertijden bepaald zijn op 07.00 uur tot 19.00 uur. Per 1 april 2017 is het Protocol Logistiek in werking getreden, hierin zijn de venstertijden (op werkdagen van 07.00 uur tot 11.00 uur) voor laden en lossen in de binnenstad bepaald. Er zal in het kader van deze ontwikkeling niet worden afgeweken van hetgeen is bepaald in het Protocol Logistiek.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	2	Samenvatting	Tevens geeft de reclamant aan dat in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met laden en lossen op het terrein in relatie tot geluidsoverlast.
		Beoordeling	In het akoestisch onderzoek is hier wel rekening mee gehouden en is geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zie paragraaf 4.7 van de toelichting.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	3	Samenvatting	Reclamant is tegen de zes parkeerplaatsen die gerealiseerd gaan worden naast zijn tuin/woning.
		Beoordeling	De totstandkoming van de parkeeroplossing voor dit bestemmingsplan vloeit rechtstreeks voort uit het geldende parkeerbeleid, te weten de Nota Parkeernormen 2013. In dit beleid is vastgelegd dat parkeren op eigen terrein opgelost moet worden. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan mag er uitgeweken worden naar bijvoorbeeld omliggende parkeergarages. Uit de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen volgt dat er meer parkeerplaatsen nodig zijn dan op eigen terrein mogelijk gemaakt kunnen worden. Vanuit het beleid wordt dan bepaald dat er zoveel mogelijk parkeerplaatsen alsnog op eigen terrein gerealiseerd moeten worden en de overige parkeerplaatsen elders op te vangen. De zes parkeerplaatsen naast de tuin/woning van de reclamant, zullen dus als gevolg van het parkeerbeleid blijven bestaan.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	4	Samenvatting	De situatie van de parkeerplaatsen leidt tot geluidsoverlast en overlast van uitlaatgassen.
		Beoordeling	Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de normen niet overschreden worden. Ten aanzien van uitlaatgassen zijn er geen concrete regels die in bestemmingsplannen gehanteerd moeten worden. Parkeerplaatsen zijn over het algemeen goed verenigbaar met functies als wonen. Op basis van het onderzoek naar luchtkwaliteit blijkt ook dat er geen onaanvaardbare situaties ontstaan in het kader van luchtkwaliteit.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	5	Samenvatting	Reclamant geeft aan dat er al weinig groen in de stad aanwezig is en de naastgelegen tuin daarom groen moet blijven.
		Beoordeling	De naastgelegen tuin is planologisch gezien geen groen. Hij valt in het vigerende bestemmingsplan in de bestemming Cultuur en ontspanning en in het nieuwe bestemmingsplan in Gemengd – Arsenaal. Gezien het beleid dat is vastgelegd in de Nota parkeernormen 2013 is het noodzakelijk om zoveel mogelijk parkeren op eigen terrein op te lossen. Om aan dit beleid te voldoen wordt de aanwezige tuin als zodanig niet gehandhaafd, maar worden hier parkeerplaatsen gerealiseerd. Tevens heeft de ontwikkelaar hier al eerder een vergunning aangevraagd om de tuin te verharderen ten behoeve van parkeerplaatsen. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	6	Samenvatting	Reclamant heeft zelf een berekening gemaakt van de kosten die zes parkeerplaatsen in een parkeergarage met zich meebrengen en wat dat betekent voor de prijs van een hotelkamer. Daarbij geeft hij aan dat als deze kleine meerprijs voor een hotelkamer niet mogelijk is, het plan ook niet financieel uitvoerbaar zou zijn. Tevens vraagt de reclamant zich af of er al een exploitant is gevonden voor dit plan en als die er niet is, of deze wel binnen de planperiode van 10 jaar wordt gevonden. Indien dit niet het geval is, is de reclamant van mening dat het bestemmingsplan niet vastgesteld moet worden omdat het plan financieel niet uitvoerbaar is.
		Beoordeling	Mede op basis van de gesloten anterieure overeenkomst heeft de gemeente vertrouwen in de financiële haalbaarheid van dit plan. Daarnaast heeft de gemeente er vertrouwen in dat er een exploitant voor dit plan wordt gevonden. Het is aannemelijk dat dit plan binnen de planperiode wordt uitgevoerd. Dit vertrouwen vindt zijn basis deels in het feit dat de omgevingsvergunning momenteel wordt voorbereid.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	7	Samenvatting	Door het realiseren van de parkeerplaatsen ter plaatse van de tuin van Breestraat 3 wordt het karakter van het beschermde en monumentale stadszicht aangetast.
		Beoordeling	Bij beschermd stadsgezicht gaat het om behoud van beeld en structuur in het algemeen van het gebied. Het verdwijnen van de tuin betreft een enkel perceel en is vanaf de openbare weg niet zichtbaar. De structuur van de parcellering wordt beperkt gewijzigd. Het karakter van het stadsgezicht wordt niet substantieel aangetast als gevolg van het verdwijnen van de tuin. En zoals ook onder punt 5 van deze zienswijze is aangegeven is er reeds een onherroepelijke vergunning voor het verharderen van de tuin (en deels slopen van de tuin muur).
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4	1	Samenvatting	Reclamant pleit voor strenge venstertijden voor laden en lossen inclusief het instellen van eenrichtingsverkeer.
		Beoordeling	Ten aanzien van de venstertijden wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1 onder 8. Ten aanzien van het instellen van eenrichtingsverkeer is dit een maatregel die niet in het bestemmingsplan afgedwongen kan worden. Daarnaast is het (in het kader van een goede ruimtelijke ordening) ook niet nodig om eenrichtingsverkeer in stellen. Vrachtverkeer zal altijd kiezen voor de meest praktische (legale) route, wat in dit geval inhoudt dat vrachtwagens in en uitrijden aan de Korte Geer. Het aantal verkeersbewegingen en achteruitrijbewegingen worden hiermee tot een minimum beperkt. Daarnaast blijkt uit verkeerstellingen dat de omliggende wegen nog voldoende restcapaciteit hebben om de verkeersbewegingen die het Arsenaal met zich meebrengt op te vangen.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	2	Samenvatting	Reclamant maakt zich zorgen over de invulling van het aantal parkeerplaatsen en het verdwijnen van de tuin aan Breestraat 3.
		Beoordeling	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording in zienswijze 3 onder punt 3 (voor wat betreft parkeren) en zienswijze 3 onder punt 5 (voor wat betreft het verdwijnen van de tuin).
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5	1	Samenvatting	Reclamant is bang dat de route voor vrachtverkeer verkeerskundig niet past.
		Beoordeling	Op basis van de reeds bekende gegevens en het feit dat het hier gaat om een bestaande verkeerskundige situatie is door de verkeerskundige van de gemeente beoordeeld of de route voor het vrachtverkeer passend is. Vrachtverkeer zal het terrein in- en uitrijden via de Korte Geer. Achteruitrijdende bewegingen worden zoveel als mogelijk voorkomen. Indien mogelijk zal een vrachtauto op het parkeerterrein keren, om zo weer vooruit via de Korte Geer de stad uit te rijden. Indien dit niet past, zal een vrachtwagen achteruitrijden tot hij de Breestraat in kan draaien. Uit berekeningen van de bochtstralen is gebleken dat vrachtauto's niet via het parkeerterrein naar de Breestraat rijden. Zowel niet vooruit als niet achteruit. Met deze optie is de meest haalbare verkeersveilige oplossing bereikt.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	2	Samenvatting	De reclamant wil graag een meer uitgewerkt plan zien voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dit om te voorkomen dat er straks bijvoorbeeld een discotheek in het pand gehuisvest gaat worden.
		Beoordeling	De functies die in het bestemmingsplan zijn toegestaan, zijn reeds afgestemd op de omgeving

			waar het plan zich in bevindt. De gemeente geeft met dit bestemmingsplan een kader / begrenzing waarbinnen het plan uitgevoerd kan worden. Een discotheek is zonder meer niet mogelijk binnen die grenzen. Op het moment dat de ontwikkelaar een omgevingsvergunning indient zal er meer concreet bekend worden welke functies er in het pand gehuisvest gaan worden.
		Aanpassing	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.