

Bijlage 3

Bijlage 1 bij raadsbesluit: wijzigingen bestemmingsplan Structuurbaan

De zienswijzen hebben t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan geleid tot wijzigingen van het bestemmingsplan Structuurbaan. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen aangebracht. Hieronder zijn alle wijzigingen opgesomd.

Wijzigingen:

- I. naar aanleiding van de **zienswijzen** zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

A. Toelichting:

1. In paragraaf 2.2 in de 1^e zin onder het kopje "Groen" is de tekst "Als buffer ..." vervangen door de tekst *"Als overgangszone en ten behoeve van het behouden van het open karakter ..."*
2. In paragraaf 4.3.2 is een nieuwe 3^e alinea over het opgestelde Raap rapport toegevoegd:
"In 2012 heeft de gemeente een interdisciplinaire studie gemaakt naar het aardkundige, historisch geografisch, historisch-bouwkundig en stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Nieuwegein. Deze studie heeft geleid tot het RAAP-Rapport 2538 "Jonge stad, oude kwaliteiten". In het rapport zijn adviezen opgenomen hoe om te gaan met de diverse landschappen. Het plangebied valt binnen het bewonerslint van De Malapertweg. Voor het oude bewonerslint is de volgende ontwikkelingsrichting beschreven, waarbij gelijk is aangegeven hoe het plan rekening houdt met de gegeven punten:
 - a. *Handhaaf het karakter door geen nieuwe bebouwing toe te staan en zeer terughoudend te zijn bij uitbreiding van bestaande bebouwing.
Er is een overgangszone bestemd met een dubbelbestemming voor cultuurhistorie, waardoor openheid wordt geborgd. Dit is in lijn met het geldende bestemmingsplan waarin voor de overgangszone een agrarische bestemming was toegekend.*
 - b. *Structuur bij voorkeur bestemmen voor langzaam verkeer.
De woonbuurt zal enkel bestemmingsautoverkeer aantrekken. De cultuurhistorische zone is enkel bestemd voor voetgangers en bestemmingsfietsverkeer.*
 - c. *Weg niet verbreden of indien mogelijk terugbrengen naar vroegere breedte.
De Malapertweg wordt niet verbreed en de ontsluiting van de nieuwe woonbuurt verloopt via de Structuurbaan/Archimedesbaan. Het wegprofiel binnen het plangebied is dorps (ca. 4,8 meter) maar wel passend aan de minimale eisen die in de huidige tijd gelden voor de hulpdiensten.*
 - d. *Laanbeplanting streven naar doorgaande continue structuur.
In het huidige plan wordt deze structuur van rijbaan met laanbeplanting toegepast.*
 - e. *Op- en afritten over sloten of weteringen via bruggen, indien toch via duikers dan deze smal houden.
In de huidige stedenbouwkundige opzet wordt met een knipoog naar deze structuur van bruggen en dammen verwezen. Op diverse plekken binnen het plan grenst de wadi direct aan de voortuin. Woningtoegangen/inritten worden vorm gegeven als zijnde "dammetjes".*
 - f. *Handhaaf de maat van oude perceelindeling, uitbreiding van tuinen, erven of terreinen van naburige woningen of (agrarische) bedrijven over oude perceelgrenzen niet toestaan. Bij nieuwbouw (bijvoorbeeld bij vervanging van gebouwen) de richting van de stroken en sloten in acht nemen.
De cultuurhistorische dubbelbestemming wordt gerespecteerd. De nieuwe bebouwing bevindt zich op voldoende afstand van de Malapertweg. In de stedenbouwkundige opzet is rekening gehouden met de voormalige sloot- en kavelrichting, deze hebben de beoogde stedenbouwkundige opzet bepaald.*

II. de volgende **ambtshalve** wijzigingen zijn aangebracht:

A. Regels:

1. In artikel 6.2.1 is lid i geschrapt.
2. In artikel 6.2.2 is in lid a de zinsnede "uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak, onverminderd het bepaalde onder b" geschrapt en luidt lid a nu als volgt: "*Op deze gronden mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd*".

B. Verbeelding:

1. Op de digitale verbeelding waren de goot- en bouwhoogten van de grondgebonden woningen en aantallen van de grondgebonden woningen en gestapelde woningen abusievelijk niet opgenomen. Dit is alsnog verwerkt.
2. De bouwvlakken van de grondgebonden woningen zijn verkleind.
3. Ter plaatste van de uitrit op de Structuurbaan is de opgenomen groenbestemming aangepast in de verkeersbestemming door deze evenwijdig door te trekken.