

## RAADSVORSTEL

**Onderwerp** : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Lettele 2009"

**Raadvergadering** : 6 juli 2011

**Agendapunt** : 9

**Voorstelnummer** : 508278

**Eenheid** : Ruimte en Samenleving

**Politieke markt d.d.:** -

**Portef.houder** : Wethouder Swart

**BenW-besluit d.d.:** 14 juni 2011

### Voorstel

1. De 'Reactienota zienswijzen Lettele 2009', met de daarin opgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan 'Lettele 2009', vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Lettele 2009", gewijzigd vast te stellen. Dit plan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D113a-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie 01-01-2009;
3. de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Lettele 2009'. Dit op grond van artikel 6.12 eerste en tweede lid en artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
4. een verzoek in te dienen bij de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te maken conform het voorstel van de minister van VROM.

### Inleiding

In het convenant "De Ruimte op Orde" dat op 4 april 2002 is ondertekend, hebben de provincie Overijssel en de gemeente Deventer afgesproken dat alle bestemmingsplannen in 2012 actueel en digitaal uitwisselbaar zijn. Hiertoe is door de gemeente een plan van aanpak opgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de actualisering van de bestemmingsplannen die gelden voor het dorp Lettele.

### Beoogd resultaat

Het voorliggende bestemmingsplan 'Lettele 2009' beoogt een actuele en uniforme planologische regeling voor het dorp Lettele. Met het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan de procedure vervolgd worden en wordt een actuele bestemmingsplanregeling voor het dorp vastgesteld.

### Kader

#### *Wet ruimtelijke ordening (Wro)*

De gemeenteraad bevoegd bestemmingsplannen vast te stellen. De gemeenteraad dient binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

#### *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*

Het bestemmingsplan is tekstueel aangepast op de inwerkingtreding van de Wabo. In een bijlage bij dit voorstel is een overzicht opgenomen van de tekstuele wijzigingen. De inhoud/strekking van het bestemmingsplan is hierdoor niet gewijzigd.

#### *Algemene wet bestuursrecht (Awb)*

Het ontwerpbestemmingsplan 'Lettele 2009' heeft gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Na vaststelling door de raad zal het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter visie worden gelegd.

## **Argumenten**

*De nummering geeft de relatie met het besispunt aan.*

### **1 De ingediende zienswijze overnemen**

De ingediende zienswijze is verwerkt in de 'Reactienota zienswijzen Lettele 2009'.

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Bathemseweg 18 waar café De Koerkamp is gevestigd. Het café heeft uitbreidingsplannen. Om deze uitbreidingsplannen mogelijk te maken is verzocht enkele aanpassingen in het bestemmingsplan "Lettele 2009" door te voeren. Deze aanpassingen hebben betrekking op het wijzigen van de maximale goot- en bouwhoogte op enkele plekken binnen het bouwvlak en het aanpassen van de grootte van het bouwvlak. Stedenbouwkundig bestaat er geen bezwaar tegen deze aanpassingen, omdat door deze aanpassingen de nieuwbouw beter in zijn omgeving kan worden ingepast en minder dominant in het straatbeeld komt te liggen. Ook zal de nieuwbouw op deze wijze minder overlast veroorzaken op de aangrenzende percelen.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Lettele 2009' zijn op het perceel Bathemseweg 18 als gevolg van deze zienswijze een aantal aanpassing gedaan. De toelichting en planregels zijn niet gewijzigd. Voor een exacte beschrijving van de wijzigingen wordt verwezen naar de 'Reactienota zienswijzen Lettele 2009'

### **1.2 / 2.1 Een ambtelijke wijziging doorvoeren**

Op grond van het bestemmingsplan Lettele 1997 waren op de gronden met de bestemming 'dorpskern' naast de genoemde voorzieningen ook bijbehorende bedrijfswoningen toegestaan. In het ontwerp-bestemmingsplan Lettele 2009 was deze mogelijkheid binnen de bestemming horeca (artikel 12) niet meer opgenomen. Omdat er geen redenen zijn om de bestaande bedrijfswoningen en/of de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning weg te bestemmen, is deze mogelijk nu alsnog weer opgenomen. Artikel 12 'Horeca' is daarop aangepast. De regels voor de bedrijfswoning zijn conform de regels voor bedrijfswoningen, zoals bij alle andere bestemmingen waar deze zijn toegestaan (o.a. detailhandel, maatschappelijk en bedrijf).

### **2.2 Een actueel en digitaal bestemmingsplan vaststellen**

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Lettele 2009' wordt een volgende stap gezet in de actualisering van de bestemmingsplannen. Gezien het feit dat de huidige bestemmingsplannen dateren uit de jaren '70, '80 en '90 van de vorige eeuw en dus ouder zijn dan 10 jaar, is het wenselijk dat ze worden geactualiseerd.

Het bestemmingsplan heeft primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke functionele en verkeerskundige situatie voorop staat. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Kleinschalige ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie en bebouwing zijn in meerdere of mindere mate mogelijk. Ook is er gekozen voor het bieden van ruimere mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande woningen door de bouw van bijgebouwen, aan- en uitbouwen. Deze regeling is van toepassing op alle wijken en dorpen in de gemeente.

### **3 Wijzigingsbevoegdheden en exploitatieplan**

Het bestemmingsplan bevat enkele wijzigingsbevoegdheden. Hiermee kunnen in sommige gevallen bouwplannen mogelijk gemaakt worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van wijzigingsbevoegdheden is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheden in zijn opgenomen. Om deze reden is onderdeel 3 van het voorstel opgenomen.

#### **4 Verzoek tot eerdere bekendmaking**

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan geldt op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening een langere termijn voor de bekendmaking (6 in plaats van 2 weken). Op 26 mei 2009 heeft de Minister van VROM in een brief aangegeven dat bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan, waarbij geen sprake is van een nationaal belang, er niet een onnodig lange termijn van 6 weken aangehouden hoeft te worden voor dat een bestemmingsplan mag worden gepubliceerd. De provincie heeft besloten zich bij dit standpunt aan te sluiten in gevallen dat er tevens geen sprake is van een provinciaal belang. Een vereiste is wel dat de raad expliciet besluit een verzoek in te dienen om eerder bekend te mogen maken. Om deze reden is onderdeel 4 van het voorstel opgenomen.

#### **Draagvlak**

Tijdens de ter visie legging van het voorontwerpbestemmingsplan "Lettele 2009" van 11 maart tot en met 21 april 2010 zijn 6 inspraakreactie en 3 vooroverlegreactie ingediend. Deze reactie zijn in het (ontwerp) bestemmingsplan verwerkt.

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan "Lettele 2009" is het bestemmingsplan op nieuw ter inzage gelegd. Gedurende deze ter inzage legging, van 23 december 2010 tot en met 2 februari 2011, is tegen het ontwerpbestemmingsplan "Lettele 2009" 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is behandeld in de bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen Lettele 2009'.

De aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze zijn stedenbouwkundig acceptabel. Tevens heeft reclamant zijn nieuwbouwplannen en de daarvoor gewenste aanpassingen in het bestemmingsplan 'Lettele 2009' met zijn directe burens besproken.

#### **Financiële consequenties**

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden.

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12.2 Wro vastgesteld, omdat er geen ontwikkelingen in zijn opgenomen waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan nodig is.

#### **Aanpak/uitvoering**

Indiener van zienswijze zal schriftelijk op de hoogte worden gesteld van uw besluit.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Belanghebbenden die geen zienswijzen hebben ingediend kunnen alleen beroep instellen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Of zij moeten kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,



Drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema



## RAADSBESLUIT

**Onderwerp** : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Lettele 2009"

**Raadsvergadering** : 6 juli 2011

**Agendapunt** : 9

**Voorstelnummer** : 508278

**Eenheid** : Ruimte en Samenleving

**Politieke markt d.d.:** -

**Portef.houder** : wethouder Swart

**BenW-besluit d.d.** : 14 juni 2011

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 juni 2011, nummer 508278, eenheid Ruimte en Samenleving.

## BESLUIT

1. De 'Reactienota zienswijzen Lettele 2009', met de daarin opgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan 'Lettele 2009', vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Lettele 2009", gewijzigd vast te stellen. Dit plan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D113a-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie 01-01-2009;
3. De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Lettele 2009'. Dit op grond van artikel 6.12 eerste en tweede lid en artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
4. Een verzoek in te dienen bij de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te maken conform het voorstel van de minister van VROM.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 6 juli 2011.

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,



drs. A.G.M. Dashorst



ir. A.P. Heidema



# Reactienota Zienswijzen

Lettele 2009

Gemeente Deventer  
April 2011

## **INHOUDSOPGAVE**

<b>1</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>3</b>
	1.1 ZIENSWIJZEN.....	3
	1.2 LEESWIJZER .....	4
<b>2</b>	<b>ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN .....</b>	<b>5</b>
	2.1 INGEDIENDE ZIENSWIJZEN .....	5



# 1 INLEIDING

## 1.1 Zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 7 december 2010 besloten het ontwerpbestemmingsplan "Lettele 2009" ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan "Lettele 2009" heeft van 23 december 2010 tot en met 2 februari 2011 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht. Tijdens deze termijn is 1 zienswijze ingediend. Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van deze zienswijze.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van het perceel Bathmenseweg 18 diverse wijzigingen aangebracht. Tevens is een ambtelijke wijziging in de planregels aangebracht.

### Wijzigingen op de verbeelding:

- Het bouwvlak op het perceel kadastraal bekend Deventer, sectie E, nummer 3747, behorende bij de horecagelegenheid op het perceel Bathmenseweg 18 is verkleind. Het bouwvlak is nu op 1,5 meter in plaats van 0 meter van de erfgrens van het perceel Bathmenseweg 16 gesitueerd. Tevens is het bouwvlak tegen voorgevelrooilijn van de woning op het perceel H. Braakhuisstraat 26 geplaatst in plaats van nog vóór de voorgevelrooilijn van de woningen op de percelen H. Braakhuisstraat 24, 22 en verder. Dit betekent dat het bouwvlak ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan circa 3 meter verder naar achter is gesitueerd. Hierdoor is ook het bouwvlak in diepte 3 meter verkleind.
- Aan de zijde van de H. Braakhuisstraat 26 is het bouwvlak over een lengte van circa 6 meter 2 meter verbreed. De maximale bouwhoogte is dit kleine bouwvlakje is 2 meter. Ter plaatse wordt de nooduitgang voor de kelder gesitueerd.
- De bouwhoogtes binnen het bouwvlak op het perceel Bathmenseweg 18 zijn gedeeltelijk gewijzigd. Aan de zijde van de Oerdijk aansluitend op het 'Wro-zone – wijzigingsgebied' heeft een gedeelte van het huidige bouwvlak in plaats van een maximale bouwhoogte van 4 meter, een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter gekregen.
- Binnen het bouwvlak gelegen op het perceel kadastraal bekend Deventer, sectie E, nummer 3747, behorende bij de horecagelegenheid op het perceel Bathmenseweg 18 zijn de bouwhoogtes eveneens aangepast. Aan de zijde van de H. Braakhuisstraat is de maximale goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 7 meter, verhoogt naar 6 respectievelijk 9 meter. Aan de zijde van het bouwvlak grenzend aan de percelen van de woningen langs de Oerdijk is de maximale goothoogte van 4 meter gehandhaafd. De maximale bouwhoogte is echter verlaagd van 7 naar 6 meter.

### Wijzigingen in de regels:

Artikel 12 'Horeca' is als volgt aangepast:

- Aan de bestemmingsomschrijving artikel 12 lid 1, is een sub b toegevoegd. Dit sublid luidt als volgt: 'ten hoogste één bedrijfswoning';
- Aan de algemene bouwregels artikel 12.2.1 is eveneens een sublid toegevoegd: 'b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen.'
- Aan de bouwregels voor gebouwen artikel 12.2.2 zijn onder sub b de bouwregels voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen toegevoegd. Deze luiden als volgt: 'voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  1. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
  2. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
  3. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
  5. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;

6. de afstand van aanbouwen uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;
7. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.

De reden voor deze aanpassing is dat op de percelen met een horecabestemming het, op grond van het bestemmingsplan "Lettele 1997", binnen de toen geldende bestemming 'Dorpskern', mogelijk was een bedrijfswoning te realiseren. In het ontwerpbestemmingsplan "Lettele 2009" was deze mogelijkheid bij de bestemming horeca niet meer opgenomen. Bij andere bestemmingen zoals detailhandel, maatschappelijk en bedrijf was dat al wel gebeurd. Aangezien er geen reden is om de bestaande bedrijfswoningen of de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning weg te bestemmen is deze mogelijkheid nu alsnog opgenomen in het bestemmingsplan "Lettele 2009".

## **1.2 Leeswijzer**

Deze reactienota betreft de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Lettele 2009". Per zienswijze is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording (*cursief* weergegeven).

## 2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

### Ingediende zienswijzen

#### Reclamant 1

##### Samenvatting zienswijze

- a) Reclamant verzoekt de gemeente de maximale bouwhoogte van 4 meter, zoals opgenomen in het bestaande bouwvlak aan de zijde van het 'Wro-zone – wijzigingsgebied' gedeeltelijk te verhogen. De maximale bouwhoogte van 4 meter is van toepassing op de huidige serre, echter een deel van het huidige bouwvlak is nog onbebouwd. Indien het bouwvlak ter plaatse van de 'Wro-wijzigingszone' wordt vergroot dan zou reclamant ook graag in het huidige onbebouwde deel van het bouwvlak willen bouwen, zodat de nieuwbouw goed aansluit op de huidige bebouwing. Een bouwhoogte van 4 meter in dit deel is dan te beperkend.
- b) Reclamant verzoekt tevens de maximale bouwhoogte van het bouwvlak aan de achterzijde van het perceel te verhogen. Binnen dit bouwvlak wil reclamant een aantal hotelkamers realiseren, hetgeen op grond van het huidige bestemmingsplan ook al mogelijk is. Het huidige bestemmingsplan biedt ook voldoende mogelijkheden het gewenste volume te realiseren. Echter reclamant is van mening dat het aanzicht verbeterd kan worden, met name ten aanzien van het uitzicht van en de uitkijk op de burens. Reclamant zou graag ook de verdieping optimaal willen benutten, maar de overlast naar en de inkijk bij de burens zoveel mogelijk voorkomen. Om de meest gewenste indeling te kunnen realiseren is een hogere hoogte nodig. Op deze wijze is op de begane grond dan wel minder ruimte nodig, waardoor de bebouwing op een grotere afstand van de naburige percelen kan worden gerealiseerd en de ramen niet langer op de naastgelegen tuinen uitkijken.

##### Beantwoording:

- a) *De gemeente gaat akkoord met het verzoek van reclamant en zal op een klein gedeelte van het huidige bouwvlak aan de zijde van het 'Wro-zone – wijzigingsgebied' een hogere hoogte toestaan. De maximale goothoogte zal gelijk moeten blijven aan de maximale hoogte van de huidige serre. De maximale bouwhoogte mag 7 meter worden om een goede aansluiting op de huidige bebouwing te kunnen realiseren.*
- b) *De gemeente is tevens bereid medewerking te verlenen aan het toestaan van een hogere bouwhoogte op een klein gedeelte van het bouwvlak gelegen op het gedeelte van het perceel dat grenst aan de H. Braakhuisstraat. De maximale goot- en bouwhoogte wordt op dit gedeelte van het bouwvlak verhoogd van 4 respectievelijk 7 meter naar 6 respectievelijk 9 meter. Op deze wijze is het mogelijk om het pand op een andere, effectievere manier in te delen. Het resultaat hiervan is ook dat het huidige bouwvlak kan worden verkleind en minder dicht op de direct aan grenzende woning, Bathemseweg 16 hoeft te worden gesitueerd. Het bouwvlak is nu op 1,5 meter in plaats van 0 meter van de erfgrans met de woning Bathemseweg 16 gelegen.*

*Om de nieuwbouw ook een minder dominante plek in de straat te geven is het tevens wenselijk de bebouwing verder van de straat af te situeren. De bebouwing steekt dan minder naar voren, hetgeen een rustiger straatbeeld geeft. De bebouwing wordt om dit te bereiken circa 3 meter teruggelegd, waardoor deze niet langer vóór de voorgevelrooilijn van de woningen H. Braaksmansstraat 24, 22 en verder is gelegen, maar achter deze voorgevelrooilijn, op gelijke hoogte met de woning H. Braakhuisstraat 26.*

*Om te voorkomen dat de hotelkamers op de verdieping grote invloed hebben op de privacy van de aangrenzende woningen is het niet wenselijk dat binnen het gehele bouwvlak op de verdieping hotelkamers kunnen worden gerealiseerd. Aan de zijde van de H. Braakhuisstraat zijn hotelkamers op de verdieping geen bezwaar, omdat daar niet direct uitgekeken wordt op aangrenzende woningen. Aan de zijde van de woning H. Braakhuisstraat 26 is het bouwblok met 10 meter op voldoende afstand van de erfgrans gelegen om directe inkijk te voorkomen. Echter aan de zijde waar het perceel grenst aan de tuinen van de woningen aan de Oerdijk is het bouwvlak op 4 meter afstand van de erfgrans gelegen. Om te voorkomen dat ook hier hotelkamers op de verdieping worden gerealiseerd is de bouwhoogte van dit gedeelte van het bouwvlak verlaagd van 7 naar 6 meter. De maximale goothoogte is op 4 meter gehandhaafd.*

Om aan deze zijde ook een goede aansluiting te kunnen realiseren tussen de bestaande bebouwing en de nieuwbouw is voor het tussenlid de maximale hoogte van 4 meter aangepast naar een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter.

Als laatste is aan de zijde van de H. Braakhuisstraat 26 het bouwvlak over een lengte van circa 6 meter met 2 meter verbreed. De maximale bouwhoogte in dit kleine bouwvlakje is 2 meter. Dit bouwvlakje is opgenomen om reclamant de mogelijkheid te bieden aan deze zijde een nooduitgang voor de kelder te realiseren.

Door het doorvoeren van al deze wijzigingen kan reclamant zijn gewenste volume realiseren, maar zal de nieuwbouw beter in zijn omgeving kunnen worden ingepast en zal de nieuwbouw ook minder overlast op de directe omgeving veroorzaken.

#### Conclusie:

De zienswijze van reclamant 1 geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. De op de verbeelding opgenomen bouwhoogtes zijn gedeeltelijk gewijzigd. Tevens is het bouwvlak aan de achterzijde van het perceel aangepast. Zie voor een vergelijking hieronder.

#### Ontwerpbestemmingsplan

