

Inspraaknotitie

Bestemmingsplan “Twello-Centrum”

Gemeente Voorst

## **1. Inleiding**

Vanaf 11 oktober 2012 heeft voor een periode van zes weken het voorontwerp van het bestemmingsplan “Twello-Centrum” ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan zorgt voor een actueel planologisch regime voor het centrum van Twello. Het plan is grotendeels conserverend van aard. Daarnaast worden enkele ontwikkelingsmogelijkheden geboden met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

De terinzagelegging van de stukken is bekendgemaakt in huis-aan-huis-blad “Het Voorster Nieuws” van 10 oktober 2012. Tijdens de inzagetermijn zijn ingezetenen van de gemeente Voorst en andere belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling een inspraakreactie kenbaar te maken bij het college van burgemeester en wethouders.

Gedurende de inzagetermijn zijn twaalf inspraakreacties kenbaar gemaakt. Na de termijn is nog één inspraakreactie ontvangen. In hoofdstuk 2 zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een antwoord. Hoofdstuk 3 gaat in op de ambtshalve aanpassingen die ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan worden doorgevoerd. De uit deze notitie voortvloeiende aanpassingen aan de toelichting, regels of verbeelding worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

## 2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk zijn de opmerkingen per inspraakreactie samengevat en beantwoord. In verband met de verplichting tot anonimisering op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn de NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) van de betrokkenen niet vermeld in de inspraaknotitie.

<b>Inspraakreactie 1 (2012-40103 / 2012-40104)</b>		
	<b>Reactie</b>	<b>Antwoord</b>
1	Op het perceel Kleine Barteldweg 5 is de mogelijkheid voor de bouw van een tweede woning komen te vervallen. Verzocht wordt deze mogelijkheid weer in het plan op te nemen.	Het geldende bestemmingsplan biedt onder voorwaarden de mogelijkheid een extra woning op het perceel te realiseren. In het ontwerpplan wordt een bouwvlak opgenomen waarmee de mogelijkheid voor de bouw van de tweede woning wordt gehandhaafd, rekening houdend met de bepalingen die daarvoor in het vigerende plan zijn opgenomen.
2	Bij de bestemming "Woongebied" aan de Kleine Barteldweg is geen voorste bebouwingsgrens opgenomen, in tegenstelling tot het nu geldende plan. Dit mag niet leiden tot de aanleg van nieuwe inritten aan de zuidoostzijde van deze gronden: hier zijn in het verleden bewust parkeerplaatsen en keerruimte voor bewoners en bezoekers van de Kleine Barteldweg aangelegd. Uitgangspunt is altijd geweest bebouwing op genoemde gronden te ontsluiten via het (doodlopende) weggetje aan de noordzijde, via De Barnte.	Uit stedenbouwkundig oogpunt is situering van de voorgevel van de nieuw te realiseren woningen aan de zijde van de Kleine Barteldweg niet bezwaarlijk. Hierbij ook rekening houdend met het gegeven dat de oorspronkelijk te projecteren woningen in bouwkundig opzicht geen specifieke voorkant kenden. Het bestemmingsplan regelt de situering van inritten niet. De eigenaar van de betreffende gronden (en de weg ten noorden hiervan), heeft aangegeven bij verkoop van de kavels in het koopcontract vast te leggen dat een parkeerplaats/opstelplaats voor auto's aan de noordzijde van de kavel gesitueerd dient te worden. Bovendien is in artikel 2.1.5.3 van de Algemene Plaatselijke Verordening (Apv) opgenomen dat het zonder vergunning verboden is een uitweg te maken naar de (openbare) weg. In de Beleidsregels uitwegen gemeente Voorst (6 december 2011), dat dient als afwegingskader bij aanvragen om vergunning voor een uitweg, is in artikel 2.2.2 geregeld dat burgemeester en wethouders een vergunning weigeren indien de uitweg tot gevolg heeft dat één of meer openbare parkeerplaatsen komen te vervallen, tenzij die binnen een afstand van 50 meter van de uitweg, op kosten van de melder, worden gecompenseerd. Gelet op bovenstaande mag verondersteld worden dat het komen te vervallen van de voorste bouwgrens niet leidt tot opheffen van de bestaande parkeergelegenheid, dan wel in het uiterste geval leidt tot compensatie van deze parkeergelegenheid.

<b>Inspraakreactie 2 (2012-40818)</b>		
	<b>Reactie</b>	<b>Antwoord</b>
1	Verzocht wordt de mogelijkheid van de functie 'werken en wonen' voor het pand	Het geldende bestemmingsplan staat op het perceel een dienstwoning/bedrijfswoning toe.

	<p>Domineestraat 10 te behouden. Het oorspronkelijke woonhuis is nog grotendeels intact en het achterste deel beschikt over een aparte entree, waardoor de functies goed te combineren zijn.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan zal de aanduiding 'bedrijfswooning' worden opgenomen ter plekke van het oorspronkelijke woonhuis, waarmee de bestaande planologische mogelijkheid behouden wordt hier te wonen ten dienste van de bedrijfsmatige functie op het perceel. De regels van het ontwerpplan worden aangevuld door een maximale inhoudsmaat voor de bedrijfswooning op te nemen (600 m<sup>3</sup>, conform huidige gemeentelijke standaarden).</p>
--	--	--

<b>Inspraakreactie 3 (2012-40995 / 2012-41958)</b>		
	<b>Reactie</b>	<b>Antwoord</b>
1	<p>Door uitbreiding van de Rabobank gaat een zichtlijn vanuit de Dorpsstraat op enkele panden van inspreker verloren. Om de reden wordt bezwaar gemaakt tegen het naar voren bouwen van de Rabobank.</p>	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ontwikkelingen mogelijk te maken ter versterking van de ruimtelijke begrenzing van het Dorpsplein. De in het plan opgenomen zone biedt geen mogelijkheden om bij recht te kunnen bouwen, maar betreft enkel een zoekgebied waarbinnen met een afzonderlijk te doorlopen procedure en onder in de regels gestelde voorwaarden nieuwe ontwikkelingen kunnen worden toegestaan. De opgenomen zone voor de wijzigingsbevoegdheid is ruimer opgenomen dan nodig is. In het ontwerpplan wordt de begrenzing hiervan aangepast.</p>
2	<p>Verzocht wordt in het bestemmingsplan rechtsbeschermingsmogelijkheden op te nemen tegen het naar voren bouwen van de Rabobank.</p>	<p>Wanneer toepassing wordt gegeven aan de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, wordt hierbij de mogelijkheid geboden zienswijzen over het ontwerp wijzigingsplan naar voren te brengen bij het college van burgemeester en wethouders en/of beroep in te stellen bij de Raad van State over het vastgestelde wijzigingsplan. Rechtsbescherming voor belanghebbenden is daarmee gewaarborgd.</p>

<b>Inspraakreactie 4 (2012-41176)</b>		
	<b>Reactie</b>	<b>Antwoord</b>
1	<p>Tijdens een eerdere inspraakmogelijkheid (Ruimtelijke Verkenning Dorpsplein Twello) heeft inspreker zijn visie gegeven op het verwijderen van de bomen tegenover Kapsalon Korten en bloemenwinkel De Vale Weide. Hierop is destijds niet gereageerd en ook tijdens de inloopavond van het voorontwerpbestemmingsplan (1 november 2012) was over kap van deze bomen niet veel bekend, behalve dat enkele exemplaren mogelijk ziek zouden zijn. Niet veel later zijn deze bomen alsnog weggehaald. Inspreker voelt zich hierdoor genegeerd.</p>	<p>Inspraakreacties op de Ruimtelijke Verkenning Dorpsplein Twello zijn destijds betrokken bij verdere visievorming voor het centrum. Het klopt dat hierbij (inhoudelijk) niet persoonlijk gereageerd is op de diverse reacties. Wel is dit aanleiding geweest inspreker -als betrokkene bij de ontwikkelingen in en rondom het centrum van Twello- persoonlijk uit te nodigen voor de openbare inloopavond van 1 november 2012. Het voorontwerp van het bestemmingsplan biedt (onder meer) een vertaalslag van uitkomsten van de Ruimtelijke Verkenning. Hierin is de bedoelde locatie bestemd als "Groen", waarmee het standpunt is ingenomen hier openbaar groen te behouden en geen gebouwen en/of terras toe te staan, zoals door inspreker aangehaald in reactie op de Ruimtelijke Verkenning. Over hoe deze</p>

		groenfunctie feitelijk wordt ingevuld, doet het bestemmingsplan geen uitspraken; hierin wordt alleen het gebruik geregeld. Tijdens de inloopavond was onvoldoende specifieke kennis aanwezig om vragen over kap van de bomen te kunnen beantwoorden. Het is niet de bedoeling geweest betrokkenheid van inspreker bij de ruimtelijke ontwikkelingen te negeren; deze inzet wordt juist gewaardeerd.
2	Verzocht wordt informatie aan te leveren over de verleende kapvergunning voor de betreffende bomen en rapportage over de onvermijdelijkheid van kap van deze bomen.	In de Voorstwijzer in het Voorster Nieuws van 15 februari 2012 heeft een artikel gestaan over de voorgenomen kap van de zes lindes en de reden dat tot kap wordt overgegaan. De aanvraag om omgevingsvergunning voor de kap (Z-HZ_WABO-2012-000062) is gepubliceerd op 22 februari 2012. Voor deze aanvraag is op 4 april 2012 een verlenging van de beslissingstermijn gepubliceerd, gevolgd door bekendmaking van de verleende vergunning op 16 mei 2012. Een specifieke rapportage over de bomen is niet aanwezig. In het Voorster Nieuws van 14 november 2012 is een artikel geplaatst waarin nogmaals toelichting is gegeven over de reden van de kap, omdat hierover meerdere vragen naar voren zijn gekomen bij de gemeente.

<b>Inspraakreactie 5 (2012-41425 / 2012-41435)</b>		
	<b>Reactie</b>	<b>Antwoord</b>
1	De bestemming van de Duistervoordseweg 52-54 verandert van winkelfunctie naar detailhandel in volumineuze goederen, ondanks verkoop van veel artikelen die onder detailhandel vallen. Dit leidt tot waardevermindering van deze panden en doet geen recht aan eerdere investeringen die met oog op de toekomst in deze panden gedaan zijn. Verzocht wordt de oorspronkelijke bestemming op deze panden te handhaven.	Gelet op de hoofdmoot van de gevoerde artikelen, is in het pand Duistervoordseweg 52-54 sprake van detailhandel in volumineuze goederen. In het geldende bestemmingsplan vallen deze artikelen onder 'grootschalige detailhandel'. Omdat het pand echter een kleinere oppervlakte heeft dan het in het geldende bestemmingsplan als minimum gestelde 1500 m <sup>2</sup> aan bebouwd oppervlak, is in het geldende plan sprake van detailhandel en de aanduiding 'winkel', niet zijnde grootschalige detailhandel. Niettemin is bij het bepalen van parkeernormen in het verleden uitgegaan van normen ten aanzien van detailhandel in volumineuze goederen. Gezien de bepalingen uit het nu geldende bestemmingsplan en de door reclamant aangevoerde argumenten, wordt behalve de aanduiding 'detailhandel in volumineuze goederen' in het ontwerpbestemmingsplan ook de functieaanduiding 'detailhandel' opgenomen voor het pand, waarmee bestaande rechten behouden blijven.
2	Is het aan de gemeente om alles te benoemen, of moet/mag de marktwerking haar werk doen?	De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeente voor het gehele grondgebied één of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van gronden wordt opgenomen en met oog op die bestemming regels worden gegeven. Binnen deze regels kan de marktwerking haar werk

		doen.
3	Het bestemmingsplan maakt de bouw van een dubbele woning mogelijk aan de Sikkestraat. Met Goed Wonen is een overeenkomst gesloten (kettingbeding) waarin geregeld is dat toekomstige bewoners van deze woningen geen bezwaar kunnen indienen tegen eventuele hinder van bedrijfsmatige verkeershandelingen bij het pand Duistervoordseweg 52-54.	Tegen het sluiten van een dergelijke overeenkomst bestaan geen bezwaren. De gemeente is in de overeenkomst geen partij en heeft bij eventuele hinder enkel haar publiekrechtelijke taken.

<b>Inspraakreactie 6 (2012-41426 / 2012-41434)</b>		
	<b>Reactie</b>	<b>Antwoord</b>
1	Bij de winkelunits Raccordement 93-95-109-111-125-127 wordt de bestemming gedeeltelijk herzien van winkelfunctie naar detailhandel in volumineuze goederen. Dit leidt tot waardevermindering van deze panden en doet geen recht aan eerdere investeringen die met oog op de toekomst in deze panden gedaan zijn. Verzocht wordt de oorspronkelijke bestemming op deze panden te handhaven.	De twee units die feitelijk voor detailhandel gebruikt worden, zijn in het voorontwerp van het bestemmingsplan voor deze functie aangeduid. De kapsalon en stomerij worden aangemerkt als dienstverlenende bedrijven, die binnen de bestemming Centrum-2 zijn toegestaan. Het pand Raccordement 93-95 is recent vrijgekomen. Hier is de aanduiding 'detailhandel in volumineuze goederen' opgenomen, nadat reclamant in een ambtelijk gesprek heeft aangegeven dit pand te willen betrekken bij het aangrenzende pand Duistervoordseweg 52-54. Reclamant stelt terecht dat hier tot voor kort sprake was van detailhandel. Van langdurige leegstand is geen sprake. Gelet hierop, gelet op de geldende bestemming en gezien het geringe tijdsbestek tussen de investeringen in nieuwbouw van winkelunits en onderliggend bestemmingsplan, wordt voor elk van de units de functieaanduiding 'detailhandel' opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, waarmee bestaande rechten behouden blijven.
2	Is het aan de gemeente om alles te benoemen, of moet/mag de marktwerking haar werk doen?	De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeente voor het gehele grondgebied één of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van gronden wordt opgenomen en met oog op die bestemming regels worden gegeven. Binnen deze regels kan de marktwerking haar werk doen.

<b>Inspraakreactie 7 (2012-41747)</b>		
	<b>Reactie</b>	<b>Antwoord</b>
1	Voor behoud van het dorpse karakter is het niet wenselijk de percelen Stationsstraat 24, 26 en 30 te classificeren voor de functies C-1 en C-2. Hier zou alleen ontwikkeling van woningbouw mogelijk moeten zijn, om met groene inrichting een vriendelijke en uitnodigende dorpse entree te blijven waarborgen. Met de ontwikkeling van het stationsgebied is het gebied behoorlijk 'hard' geworden. Wanneer op genoemde percelen hoogbouw en/of winkels/horeca wordt	De genoemde percelen hebben in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Centrum-2. Deze bestemming komt voort uit de bestemmingen die voor deze percelen gelden in de vigerende bestemmingsplannen, waarin ruimte wordt geboden voor diverse publieksvoorzieningen. Enkel bestemmen voor woningbouw doet hieraan geen recht. Voor eventuele ontwikkelingen op deze locatie die verder gaan dan de mogelijkheden die het bestemmingsplan bij recht toestaat, is

	gerealiseerd, neemt het gevoel van verstedelijking steeds meer toe. Dit wordt niet als wenselijk gezien.	een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders. Bij de afweging om toepassing te geven aan deze bevoegdheid, dient met het initiatief onder meer sprake te zijn van een stedenbouwkundig verantwoorde situatie. Uitgangspunt hierbij is dat één en ander past binnen de dorps schaal.
2	Het perceel Stationsstraat 31 had de mogelijkheid voor het realiseren van een bedrijfswoning. Verzocht wordt deze mogelijkheid in stand te houden.	De bestemming "Horeca" die voor het perceel is opgenomen, wordt in de regels van het ontwerpbestemmingsplan aangevuld met de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning. Overigens zal deze regeling ook gelden voor de andere twee locaties met deze bestemming. Conform de gemeentelijke standaarden mag de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 600 m <sup>3</sup> bedragen. Overige bouwregels liggen gelijk aan die voor overige gebouwen op het perceel, zoals die in de regels en op de plankaart zijn vastgelegd.

<b>Inspraakreactie 8 (2012-41673)</b>		
	<b>Reactie</b>	<b>Antwoord</b>
1	Het pand van Huisjes Mode valt buiten het bestemmingsplan (witte vlek). Insprekers verzoeken vroegtijdig bij eventuele ontwikkelingsplannen op dit perceel betrokken te worden.	<p>Eigenaar/initiatiefnemer wordt geadviseerd bij verdergaande planvorming vroegtijdig buurtbewoners en/of andere belanghebbenden te betrekken.</p> <p>Opgemerkt wordt dat in het ontwerpbestemmingsplan geen witte vlek meer wordt opgenomen voor de locatie: de rechten uit het nu geldende bestemmingsplan worden in het ontwerpplan overgenomen. De gemeente is verplicht voor 1 juli 2013 te beschikken over een actueel vastgesteld bestemmingsplan. Door de bestaande rechten op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan, wordt voorkomen dat voor dit perceel niet voldaan wordt aan deze verplichting. Bij nieuwe ontwikkelingen die niet binnen deze geldende kaders passen, dient (alsnog) een afzonderlijke planologische procedure te worden gevolgd.</p>

<b>Inspraakreactie 9 (2012-41941 / 2012-41955)</b>		
	<b>Reactie</b>	<b>Antwoord</b>
1	Voor de hoek Van Ghentstraat-Dorpsstraat bestaan nieuwbouwplannen waarbij het pand wordt uitgebreid richting de Van Ghentstraat. Verzocht wordt deze uitbreiding op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.	<p>Om de voortgang van afzonderlijke processen niet te frustreren, worden concrete nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen in het actualisatieplan voor Twello-Centrum. Zoals ook in de reactie onder 8 aangegeven, wordt de locatie in het kader van de actualiseringsverplichting voor de gemeente ingepast in het ontwerpbestemmingsplan. Hierbij wordt uitgegaan van bestaande rechten; de gevraagde uitbreiding wordt hierin niet meegenomen.</p> <p>Om aan de inspraakreactie tegemoet te komen, wordt voor de (directe omgeving van</p>

	de) locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee op termijn onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan een uitbreiding. Voor een inhoudelijke beoordeling van de gevraagde uitbreiding wordt geadviseerd eerst een principeverzoek om planologische medewerking bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen. Mede naar aanleiding van inspraakreactie 8 wordt ook geadviseerd buurtbewoners vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.
--	--

<b>Inspraakreactie 10 (2012-41922 / 2013-01295)</b>	
<b>Reactie</b>	<b>Antwoord</b>
1 De panden Duistervoordseweg 54, Raccordement 93-95, 109, 111, 125 en 127 worden in het voorontwerpbestemmingsplan grotendeels bestemd voor 'detailhandel volumineus'. Op grond van de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan "Twello-Centrum, wijziging Dumeco" zijn de panden bestemd voor detailhandel en is sprake van grootschalige detailhandel bij een bedrijf met een bebouwd oppervlak van minimaal 1500 m <sup>2</sup> . Geen van genoemde panden heeft deze oppervlakte. De panden worden gebruikt voor detailhandel in de ruime zin van het woord en er is geen sprake van langdurige leegstand. Verzocht wordt de bestemming 'detailhandel' te handhaven, in lijn met het huidige en feitelijke gebruik.	Zie hiervoor de reacties onder 5 en 6. De panden worden in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van zowel de aanduiding 'detailhandel volumineus' als 'detailhandel'. Bestaande rechten blijven hiermee behouden.

<b>Inspraakreactie 11 (2012-41911 / 2012-41912)</b>	
<b>Reactie</b>	<b>Antwoord</b>
1 Voor de percelen Duistervoordseweg 23-25 geldt dat de detailhandelsbestemming is verwijderd. Het perceel Duistervoordseweg 27 is aangeduid voor 'detailhandel volumineus'. In het kader van de ontwikkeling van het gebied van Duistervoordseweg 27 tot de Grote Barteldweg is het wenselijk dat meer flexibiliteit in het bestemmingsplan wordt opgenomen en detailhandel in dit gebied wordt toegestaan. Behoud en versterking van de winkelstructuur vormt een wezenlijk onderdeel van de visie voor dit gebied die eerder door insprekers is gepresenteerd aan de gemeente en die mogelijkheden biedt om hier een kwaliteitsslag te bewerkstelligen die ten goede komt aan de aantrekkelijkheid en het functioneren van Twello Centrum en de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied.	Bij percelen langs de uitlopers van het centrum van Twello is bij panden waarbij sprake is van langdurige leegstand, de detailhandelsbestemming verwijderd. Dit is één van de keuzes die voortvloeit uit de Uitgangspuntenkaart. Hoewel de panden Duistervoordseweg 23-25 al geruime tijd leegstaan, is hier feitelijk sprake van mutatieleegstand en geen structurele leegstand. Om die reden wordt voor deze percelen in het ontwerpbestemmingsplan alsnog de aanduiding 'detailhandel' opgenomen. Op het perceel Duistervoordseweg 27 is conform het vigerende bestemmingsplan geen detailhandel toegestaan, maar een meubeltoonzaal. Dit gebruik is in het voorontwerpbestemmingsplan als 'detailhandel volumineus' overgenomen, waarbij de onderliggende bestemming "Centrum – 2" ten behoeve van de flexibiliteit van het perceel ruime mogelijkheden biedt voor andere functies. Detailhandel wordt hier -net als in het vigerende plan- niet bij recht



		<p>mogelijk gemaakt. Dit geldt ook voor het perceel op de hoek Duistervoordseweg - Grote Barteldweg. De wijzigingsbevoegdheid die voor dit totale gebied is opgenomen, maakt het onder voorwaarden eventueel mogelijk deze functie in de toekomst als onderdeel van concrete plannen alsnog toe te staan. Nadere plannen voor ontwikkeling van het gebied worden met belangstelling tegemoet gezien.</p>
--	--	--

<b>Inspraakreactie 12 (2012-41908 / 2012-41909)</b>		
	<b>Reactie</b>	<b>Antwoord</b>
1	<p>Voor de percelen Duistervoordseweg 23-25 is het gebruik ten behoeve van detailhandel komen te vervallen. Ter plaatse is sprake van mutatieleegstand en geen structurele leegstand. Er is geen reden de functie detailhandel hier te verwijderen. Om die reden wordt verzocht de detailhandelsbestemming voor deze percelen te handhaven.</p>	<p>Zie hiervoor de reactie onder 11. De percelen worden in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'detailhandel', waarmee deze functie hier behouden blijft.</p>

<b>Inspraakreactie 13 (2012-42339)</b>		
	<b>Reactie</b>	<b>Antwoord</b>
1	<p>Bij de percelen Duistervoordseweg 23-25 is geen aanduiding 'detailhandel' opgenomen binnen de bestemming 'Centrum-2'. Voor de aantrekkingskracht van deze rand van het centrum op consumenten is het wenselijk dat de detailhandelsbestemming hier wordt gehandhaafd.</p>	<p>Zie hiervoor de reactie onder 11. De percelen worden in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'detailhandel', waarmee deze functie hier behouden blijft.</p>

### 3. Ambtshalve aanpassingen

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan bestaat aanleiding ambtshalve aanpassingen aan te brengen. De volgende aanpassingen worden in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd op de plankaart en/of in de regels.

1. Wijzigingszone – 2 ter plaatse van het perceel Dorpsstraat 22 wordt verwijderd. Door aanpassing van Wijzigingszone – 1 (zie inspraakreactie 3) komt de rooilijn van eventuele uitbreiding van het pand van de Rabobank niet voorbij de mogelijkheden die bij recht zijn opgenomen voor het pand Dorpsstraat 22;
2. De bestemming van het perceel Dorpsstraat 16/18 wordt aangepast naar “Centrum-2” met een aanduiding voor ‘detailhandel’. Het perceel ligt aan één van de uitlopers van het kernwinkelgebied en is in het voorontwerpbestemmingsplan om die reden in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte bestemd als “Centrum-1”;
3. De begrenzing tussen de bestemmingsvlakken van de percelen Dorpsstraat 16/18 en Dorpsstraat 20 wordt naar aanleiding van een kadastrale wijziging aangepast op de feitelijke situatie;
4. Voor de twee locaties met de bestemming “Woongebied” worden bouwvlakken opgenomen om afstanden tussen (toekomstige) gebouwen en aangrenzende gronden te waarborgen. De regels worden hier ook op aangepast. Daarnaast wordt de bouwhoogte voor de woningen aan de Sikkestraat aangepast van 8 meter naar 9 meter;
5. De begripsbepaling ‘detailhandel in volumineuze goederen’ wordt aangepast tot categorieën van volumineuze goederen die conform gemeentelijk beleid ruimtelijk wenselijk zijn binnen dit plangebied;
6. De begripsbepaling 1.59 (volumineuze detailhandel) wordt verwijderd gezien de overlap met ‘detailhandel in volumineuze goederen’;
7. De begripsbepalingen 1.36 (extensieve dagrecreatie), 1.40 (grondgebonden agrarisch bedrijf), 1.53 (paardenbak), 1.54 (recreatief medegebruik) en 1.56 (seksinrichting) worden verwijderd omdat deze niet van toepassing zijn binnen het plangebied;
8. De volgende begripsbepalingen worden toegevoegd:
  - o stellinghoogte: De hoogte van de stelling (stellage) welke om de romp van een stellingmolen zit;
  - o stellingmolen: Een molen die een stuk boven de grond om de romp heen een houten stelling heeft om onder meer de wieken te bedienen.

Daarnaast worden enkele tekstuele aanpassingen doorgevoerd in de regels. In samenhang met bovenstaande punten wordt de toelichting van het plan aangepast. Aanpassingen in de toelichting hebben geen juridische consequenties voor het plan en worden hier niet specifiek benoemd.