

Beantwoording zienswijzen in het kader van het bestemmingsplan "Oostflank, fase 1", behorende bij raadsbesluit nr. 15 RZ 084, d.d. 1 oktober 2015.

Met ingang van donderdag 4 december 2015 heeft, gedurende een termijn van 6 weken (tot en met 14 januari 2015), het ontwerp bestemmingsplan "Oostflank, fase 1" ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen richten zich op diverse onderdelen van de ter visie gelegde stukken en worden in deze beantwoording puntsgewijs behandeld.

1) Schriftelijke zienswijze. Gedateerd op 15 december 2014, ontvangen per brief d.d. 16 december 2014.

a. *Door de plannen wordt het uitzicht vanuit de woning over de Renbaan richting het Wijchens meer ernstig beperkt*

Het bouwvlak binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is gesitueerd op ruim 60 meter afstand van de woning van reclamant. Dit bouwvlak wordt (deels) geplaatst in wat nu de Renbaan is. Deze Renbaan wordt Oostwaarts verplaatst en komt in het verlengde van de Don Emanuelstraat te liggen. Hierdoor verdwijnt de vrije zichtlijn waar reclamant op doelt. Bij een maximale invulling van het voorgaande planologische regime had reclamant ook al te maken met een beperking van dit uitzicht (met name het uitzicht op de eerste foto bij de ingediende zienswijze). Met het project Oostflank wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van het centrum met een stevige economische, stedenbouwkundige en woningbouwimpuls. Het verplaatsen van de Renbaan maakt hier een essentieel onderdeel van uit. Het belang van reclamant bij handhaving van de Renbaan weegt niet op tegen het belang bij de herstructurering van de onderhavige centrumlocatie.

b. *De plannen hebben een negatief effect op de waarde van de woning aan de Oosterweg 73 te Wijchen.*

Gelet op het tussengelegen openbare gebied, de onderlinge afstand en de omstandigheid dat het uitzicht vanuit de appartementen Oosterweg, mede gelet op de hoogteligging daarvan in relatie tot de in het geldende bestemmingsplan toegelaten bouwhoogten, niet in grote mate aangetast zal worden door de hogere, met het toekomstige bestemmingsplan te realiseren bouwhoogten, wordt voor de waarde van de woning van reclamant in beginsel geen rekening gehouden met het ontstaan van planologisch nadeel. Uiteraard staat het reclamant vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Deze zal overeenkomstig de procedureverordening planschade in behandeling genomen worden. Een externe deskundige gaat dan beoordelen of er in het geval van reclamant sprake is van planschade die voor vergoeding in aanmerking komt.

2) Schriftelijke zienswijze van Uitvaartcentrum Wessels, de heer J.T.M. Wessels, Elckerlycweg 3, 6602 HJ Wijchen. Gedateerd 12 januari 2015, ontvangen d.d. 13 januari 2015.

De indiener van deze zienswijze geeft aan dat hij zich niet kan verenigen met twee planonderdelen, te weten: 1) het woon-zorgcomplex met 28 eenheden, en 2) De voorgenomen bouw van Urban Villa 3 met maximaal 22 appartementen (wijzigingsbevoegdheid). De zienswijzen richten zich op deze planonderdelen.

- a. *Het geplande woon-zorggebouw staat te dicht op de het uitvaartcentrum. Dit in verband met het laden en lossen bij de zijdeur aan de oostzijde van het gebouw. Er is voorzien in een kleine uitsparing op de begane grond maar deze maakt het niet mogelijk dat de zijdeur bereikbaar is met een heftruck en/of een vrachtwagen.*

Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast. In het ontwerp bestemmingsplan liep het bouwvlak van de bestemming "Maatschappelijk" samen met de erfgrans van reclamant. Ter hoogte van het bedrijfsgebouw gold een 'specifieke bouwaanduiding – overbouwing'. Hier was bebouwing uitsluitend toegestaan in de vorm van een overbouwing, zijnde een onderdoorgang, waarboven, vanaf minimaal 2,5 meter hoogte, bebouwing mocht worden opgericht. Het bouwvlak is aangepast zodat over de gehele perceelsgrens een afstand van 2 meter moet worden aangehouden. Daarnaast geldt ter hoogte van de bedrijfsbebouwing van reclamant, en twee meter daarachter de bestemming 'verkeer' en zal middels een recht van overpad de bereikbaarheid van het pand en achterliggende gronden worden geborgd. In de huidige situatie is de zijdeur ontsloten via het trottoir/voetpad (gemeentegrond) van dezelfde breedte. De functionaliteit van de zijdeur is op deze wijze afdoende gewaarborgd. In de huidige situatie is de zijdeur ook niet direct bereikbaar met een vrachtwagen omdat de deur van de weg wordt gescheiden door een trottoir en een rij parkeerplaatsen.

- b. *Er is sprake van overbouwing, de etage steekt uit boven het pand van het uitvaartcentrum, uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijfsgebouw worden zo belemmerd.*

Het bestemmingsplan is op dit deel aangepast (zie reactie onder 2a).

- c. *De geplande nieuwbouw is te volumineus ten opzichte van het gebouw van het uitvaartcentrum. Een oplossing zou zijn minder wooneenheden en een gepaste afstand.*

De bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan Oostflank passen binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals geformuleerd in het Masterplan Oostflank. Bij het opstellen van de randvoorwaarden is de bestaande bebouwing meegenomen. De omvang van het gebouw met de bestemming 'Maatschappelijk' volgt uit de functie. Zowel de plattegrond van de zorgappartementen als de gezamenlijke ruimten en het samenstel van deze elementen vereisen de nu voorliggende massa. Verkleining maakt het gebouw onbruikbaar voor de gewenste functie.

- d. *Bij een toekomstige herziening van de bestemming van het uitvaartcentrum leveren het woon-zorggebouw en Urban Villa 3 ernstige beperkingen op en onvoorziene schade waarmee in de huidige situatie geheel geen rekening is gehouden.*

Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast. Gezien het beperkte zicht op realisatie is de wijzigingsbevoegdheid voor de derde urban villa uit het plan gehaald en is de plangrens hierop aangepast. Mocht er in de toekomst aanleiding zijn om de derde urban villa alsnog te realiseren dan zal hiertoe een reguliere bestemmingsplanherziening of projectafwijkingsbesluit in procedure worden gebracht.

- e. *Door de realisatie van Urban Villa 3 (wijzigingsbevoegdheid) verdwijnt de zichtlocatie van het uitvaartcentrum*

Zie reactie onder d.

- f. *Door de realisatie van Urban Villa 3 verdwijnt het vrij uitzicht vanuit het be-*

drijfspan.

Zie reactie onder d.

- g. De privacy, rust en uitstraling van het bedrijfspan wordt aangetast, dit is van belang om rustig en respectvol afscheid te kunnen nemen van overledenen.*
Zie reactie onder d.
- h. De plannen voor een woonbestemming op en rondom deze locatie kunnen ook toekomstige bewoners ernstige hinder en belemmeringen opleveren als gevolg van de bedrijfsvoering.*
De milieuruimte van het bedrijf van reclamant wordt gerespecteerd en ook op andere wijze zal het bestemmingsplan niet van invloed zijn op de bestaande gebruiks- en exploitatiemogelijkheden.
- i. De parkeerplaatsen aan de voorzijde van het rouwcentrum zijn op eigen kosten aangelegd, hoe is oneigenlijk gebruik door omwonenden straks gewaarborgd voor de bezoekers van het rouwcentrum?*
De parkeerplaatsen aan de voorzijde van het rouwcentrum hebben een openbaar karakter. Dat is in de huidige situatie zo en dat blijft zo. Hier treedt geen verandering in op.
- j. De plaats van de wijzigingsbevoegdheid is nog één van de weinige plekken in Wijchen waarop waardevolle rustieke bomen zijn geworteld.*
Zie reactie onder d.
- k. Op de plaats van de wijzigingsbevoegdheid is sinds 8 september 1984 een vredesmonument geplaatst.*
Zie reactie onder d.

3) Schriftelijke zienswijze. Gedateerd 12 januari 2015, ontvangen d.d. 13 januari 2015.

De indiener van deze zienswijze geeft aan dat hij zich niet kan verenigen met twee planonderdelen, te weten: 1) het woon-zorgcomplex met 28 eenheden, en 2) De voorgenomen bouw van Urban Villa 3 met maximaal 22 appartementen (wijzigingsbevoegdheid). De zienswijze richt zich op deze planonderdelen.

- a. De geplande nieuwbouw van het woon-zorgcomplex staat bovenop (in) de achtertuin van de woning, dit leidt tot ernstige aantasting van de privacy. De gedane renovatie aan het woonhuis is een verloren investering.*
De afstand van de tuin van reclamant tot aan het geplande woon-zorggebouw is ca. 30 meter. Daar de tuin van reclamant niet direct grenst aan het woon-zorggebouw maar ervan wordt gescheiden door het bedrijfsgebouw aan de Elckerlycweg 3 en door de pastorietuin leidt dit niet tot ernstige aantasting van de privacy.
- b. Het woon-zorgcomplex is te volumineus ten opzichte van de woning. Dit heeft een ongewenst schaduweffect tot gevolg én het vrije uitzicht wordt aangetast. Een oplossing zou zijn alleen bebouwing op de begane grond en een gepaste afstand ten opzichte van de woning.*
Zoals hiervoor opgemerkt grenst de woning niet direct aan de maatschappelijke bestemming. Gezien de afstand die is gelegen tussen de tuin en het toekomstige woon-zorg gebouw is geen schaduwwerking te verwachten. Ze-

ker niet nu de tuin van reclamant is georiënteerd op het zuiden.

- c. *Door Urban Villa 3 is het woonhuis niet meer zichtbaar vanaf de Meerdreef.*
Zie reactie onder 2.d.
 - d. *Door Urban Villa 3 verdwijnt het vrij uitzicht.*
Zie reactie onder 2.d.
 - e. *De rust, privacy (inkijk) en zoninval verdwijnt door de komst van Urban Villa 3. Dit zal een flinke waardedaling van de woning betekenen.*
Zie reactie onder 2.d.
 - f. *De plaats van de wijzigingsbevoegdheid is nog één van de weinige plekken in Wijchen waarop waardevolle rustieke bomen zijn geworteld.*
Zie reactie onder 2.d.
 - g. *Op de plaats van de wijzigingsbevoegdheid is sinds 8 september 1984 een vredesmonument geplaatst.*
Zie reactie onder 2.d.
- 4) Schriftelijke zienswijze van CMS Derks Star Busmann, mr. J. van Vulpen, Postbus 85250, 3508 AG Utrecht. Gedateerd 12 januari 2015, ontvangen per fax d.d. 12 januari 2015 en per brief d.d. 14 januari 2015.
- a. *Een deel van het plan met de bestemming "Verkeer" is voorzien op gronden die in eigendom zijn van belanghebbende (eigendomsverkrijging door verjaring). De verkeersbestemming is zonder koop/verkoop niet uitvoerbaar.*
Er is ons geen informatie bekend om aan te nemen dat een deel van de gronden met de bestemming 'verkeer' door verkrijgende verjaring niet langer in eigendom zijn van de gemeente. Wij gaan er voorsnag dus vanuit dat het ons eigendom betreft. Mocht, tegen onze verwachtingen in, onverhoopt toch geen sprake meer zijn van gemeentelijk eigendom dan kan de raad besluiten tot onteigening. Als wij het algemeen belang, dat is gediend met de voorziene herontwikkeling van de Oostflank en de belangen van reclamant, welke belangen zijn gediend met het toekennen van een regeling voor de gronden die voortzetting van het gebruik van hun gronden mogelijk maakt, tegen elkaar afwegen kunnen wij in redelijkheid een zwaarder gewicht toekennen aan de ontwikkeling van het plangebied dan aan het behoud van de huidige situatie ter plaatse. Het onderhavige bestemmingsplan kan de grondslag zijn voor een dergelijke onteigeningsprocedure.
 - b. *De bestemming "Verkeer" ligt te dicht op het pand waardoor er afbreuk wordt gedaan aan het monumentale karakter van het pand.*
De ontsluitingsweg van de zuidzijde van het centrum is momenteel de Renbaan. De Renbaan komt te vervallen en wordt vervangen door de Boulevard die doorloopt in de Don Emanuelstraat. Deze nieuwe ontsluitingsweg is op grotere afstand van het pand van reclamant gelegen dan dat in de huidige situatie het geval is. De verkeersbestemming die ten westen van het pand van reclamant blijft gehandhaafd wordt ingericht om te parkeren en zal derhalve verkeerssluw zijn.
 - c. *De huidige naastgelegen bestemming voorziet in wonen. Verwezenlijking van deze woonbestemming zou uit ruimtelijk oogpunt minder inbreuk maken op het verblijfsklimaat ter plaatse van het monumentale pand dan de voorziene verkeersbestemming.*
Zoals onder 4b al aangegeven wordt de ontsluitingsweg verlegd en komt op grotere afstand van het gebouw van reclamant te liggen. De woonfunctie

komt in de nieuwe situatie op grotere afstand van het gebouw van reclamant te liggen dan in het voorgaande planologische regime mogelijk was.

- d. *De verwezenlijking van de bestemmingen "wonen" en "verkeer" alsmede de uitgang van de parkeergarage zal tot meer verkeersbewegingen/overlast leiden. Het zal dan ook een aantasting van het woon- en leefklimaat betekenen.* In in- en uitgang van de parkeergarage voor de toekomstige bewoners wordt gesitueerd aan de Meerdreef. De verkeersbewegingen die hiermee samenhangen veroorzaken geen enkele overlast voor reclamant. De ontsluiting van verkeer vanuit het centrum gaat nu in een bocht voor het pand van reclamant langs (Don Emanuelstraat – Oosterweg – Renbaan). In de toekomstige situatie rijdt het verkeer in in overwegende mate de route Don Emanuelstraat – Boulevard. Het verkeer passeert op grotere afstand en de aantallen nemen niet toe. Er worden geen extra verkeersbewegingen verwacht, het woon- en leefklimaat ter plaatse van het pand van reclamant zal niet verslechteren. Sterker nog. De in- en uitgang van de huidige parkeerplaats liggen vlak langs het pand van reclamant terwijl de in- en uitgang van de nieuwe ondergrondse parkeerplaats aan de Meerdreef zijn gesitueerd.
- e. *De nabijheid en de massa van het ZZG gebouw maakt inbreuk op het monumentale karakter, ook neemt het gebouw veel lichtinval en privacy weg. Dit zorgt voor een aantasting van het verblijfsklimaat (bedrijfsklimaat en het woon- en leefklimaat).*
Het voorgaande bestemmingsplan maakte ook bebouwing voor maatschappelijke doeleinden mogelijk ten zuiden van het pand van reclamant. De bebouwingmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn op iets kortere afstand van het gebouw van reclamant gelegen en de toegestane bouwhoogte is iets hoger. De omvang van het bouwvlak is echter kleiner. Er treedt geen noemenswaardige verslechtering op van de situering, verslechtering van het verblijfsklimaat zal niet optreden.
- f. *De renbaan 3-5 wordt onbereikbaar.*
Het feit dat het adres Renbaan 3-5 niet meer met de hoofdingang aan de ontsluitingsweg (Boulevard) ligt wil niet zeggen dat deze onbereikbaar wordt. Het parkeerterrein gesitueerd op de voormalige Renbaan is bereikbaar via de Oosterweg.
- g. *In het plan is de bestemming "Wonen" ten onrechte niet opgenomen, deze functie is ten onrechte wegbestemd.*
Dit betreft een omissie in het ontwerp bestemmingsplan. Beoogd was om de mogelijkheden van het pand van reclamant beleidsneutraal over te zetten naar het bestemmingsplan Oostflank. In de doeleindenomschrijving van de bestemming 'gemengd' (artikel 3.1.1. van de regels) is de functie 'wonen' toegevoegd. Hiermee zijn de rechten van reclamant uit het voorgaande planologische regime overgenomen.
- h. *De bestemming "Verkeer" aan de westzijde van het pand doet afbreuk aan de monumentale waarde, deze nieuwe bestemming voorziet in een doodlopende weg hetgeen ten koste gaat van de bereikbaarheid.*
Zie opmerking onder 4f.

5) Schriftelijke zienswijze van Stichting Centrum Management Wijchen, de heer

M. Van Thiel (secretaris), Kasteellaan 22-24, 6602 DE Wijchen. Gedateerd 13 januari 2015, ontvangen d.d. 14 januari 2015, aangevuld per brief gedateerd 22 januari 2015, ontvangen 23 januari 2015 (ondertekend door R. Schouten, bestuurslid, F. Moonen, bestuurslid en P. Philipsen, centrummanager).

- a. *De onderbouwing van de parkeerbehoefte is onvoldoende duidelijk. In de centrumvisie gaat met uit van een norm van 1,5 parkeerplaats per woning en in het plan wordt uitgegaan van 1,3.*

In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 4.2 een parkeerbalans opgenomen te nadere onderbouwing van de parkeerbehoefte. De parkeernorm van 1.3 is al van begin af aan uitgangspunt van de planontwikkeling geweest. De norm uit de centrumvisie is van latere datum.

- b. *Het is onduidelijk hoe het aantal openbare parkeerplaatsen zich verhoudt tot het huidige aantal en de behoefte.*

Voordat er sprake was van planontwikkeling van de Oostflank was de locatie in gebruik ten behoeve van een sporthal van 2600 m² (gesloopt in 2011) en een VMBO school van 1500 m² (gesloopt in 2008). In het plangebied waren er, op het moment dat beide gebouwen nog aanwezig waren (peildatum 2007), 178 parkeerplaatsen. Dit waren openbare parkeerplaatsen die ook door de school en de sporthal werden gebruikt. Om de hoeveelheid parkeerplaatsen ten behoeve van de centrumfuncties te bepalen moet de parkeerdruk van de school en de sporthal van het aantal aanwezige parkeerplaatsen afgetrokken worden. Om deze druk te bepalen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Uitgegaan wordt van de parkeercijfers uit de meest recente CROW publicatie (publicatie 317)
- Het betreft een centrum locatie
- Het betreft een matig stedelijk gebied
- Er wordt uitgegaan van een gemiddelde druk
- De oppervlakte van de sporthal is 2600 m²
- Het aantal leerlingen is ca 400 en het betreft een middelbare school.

Dit leidt tot de volgende parkeerdruk:

- Sporthal: $1,5 \cdot 2600 / 100 = 39$
- VMBO School: $3,7 \cdot 400 / 100 = 14,8$

De destijds in het gebied aanwezige functies veroorzaakte een parkeerdruk van 54 parkeerplaatsen. Dat betekent dat er in het plangebied 124 parkeerplaatsen beschikbaar waren voor de centrumfuncties.

Na realisatie van het plan Oostflank (excl 3e urban villa) omvat het plangebied 305 parkeerplaatsen. Deze bestaan uit 51 parkeerplaatsen op maaiveld en 254 parkeerplaatsen in de gebouwde parkeervoorzieningen. Van deze parkeerplaatsen zijn 118 parkeerplaatsen niet openbaar toegankelijk. 187¹ parkeerplaatsen zijn openbaar toegankelijke parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden deels gebruikt door de bewoners, maar ook door bezoekers aan de bewoners in het plangebied.

Deze parkeerdruk is als volgt samengesteld:

- Bewoners en bezoekers parkeren grondgebonden woningen:

¹ Mogelijk dat er als gevolg van een grondtransactie nog 7 parkeerplaatsen van openbaar naar niet openbaar zullen gaan. Tegelijk zal de parkeerdruk op het openbaar gebied daardoor met 7 afnemen.

$$1.3 * 19 = 25$$

- Bezoekers parkeren niet grondgebonden woningen: $0.3 * 118 = 36$
- Parkeerdruk ZZG gebouw: $0.6 * 28 = 17$

De totale parkeerdruk als gevolg van de nieuwe functies op de openbare parkeerplaatsen komt daarmee op 78. Het aantal beschikbare openbare parkeerplaatsen ten behoeve van de centrumfuncties is derhalve $187 - 78 = 109$.

De bovenstaande berekening leidt tot de conclusie dat na realisatie van het plan Oostflank het aandeel parkeerplaatsen voor de centrumfuncties afneemt met 15. Dat is op de totale parkeercapaciteit van het centrum een te verwaarlozen aantal. Bovendien zal het parkeren voor vrachtwagens van de markt op de oostflank komen te vervallen. Deze worden verplaatst naar de locatie van de voormalige blauwe loods aan de Dorsvlegel. Dat betekent een afname van de parkeerdruk aan de Oostflank op het belangrijkste piekmoment, namelijk de donderdagochtend. Netto zal er derhalve niet of nauwelijks sprake zijn van een significante verandering van de parkeermogelijkheden voor de centrumfuncties aan de Oostflank.

c. *Vindt er, overeenkomstig de Structuurvisie, compensatie in de westflank plaats?*

De locatie van de voormalige bibliotheek aan de Oude Klapstraat zal worden ingericht als (tijdelijke) parkeerplaats. Daar zal in iedergeval de parkeerdruk tijdens de bouw worden opgevangen worden.

d. *Graag zouden wij willen weten welke maatregelen genomen worden om de parkeerproblematiek tijdens de bouw op te lossen. Waar gaan bijvoorbeeld de marktkooplieden parkeren op de donderdag?*

Een aantal marktkooplieden gaat parkeren op het terrein aan de Dorsvlegel waar ruimte vrij komt omdat de blauwe loods van de waterzuivering wordt verplaatst (ruimte wordt op donderdag exclusief gereserveerd voor marktvrachtwagens). Om de parkeercapaciteit van het centrum op peil te houden tijdens de bouwwerkzaamheden zal het gebied bij de voormalige bibliotheek aan de westflank (tijdelijk) worden ingericht als parkeerplaats.

6) Schriftelijke zienswijze van de Vereniging van eigenaars centrum Wijchen, de heer M. van Thiel, afdeling zaken, Spoorstraat 61, 6602 AX Wijchen. Gedateerd 13 januari 2015, ontvangen 14 januari 2015.

Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 5a t/m 5c. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 5a t/m 5c.

7) Schriftelijke zienswijze van de parochie De Twaalf Apostelen, de heer Pierre Duijkers secretaris, Oosterweg 4, 6602 HD Wijchen. Gedateerd 7 januari 2015, ontvangen 8 januari 2015.

Het parochiebestuur maakt bezwaar tegen de grens van de bebouwing voor het ZZG gebouw zoals in het ontwerpplan aangegeven. De tuin is via een pad langs de bebouwing van uitvaartcentrum Wessels bereikbaar voor afvoer van tuinafval. Het ontwerp bestemmingsplan laat die mogelijkheid niet meer toe. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast. In het ontwerp bestemmingsplan liep het bouwvlak van de bestemming "Maatschappelijk" samen

met de erfgrens van reclamant. Het bouwvlak is aangepast zodat over de gehele perceelsgrens een afstand van 2 meter moet worden aangehouden. De twee meter vrije ruimte krijgt ter hoogte van het bedrijfsgebouw van de uitvaartondernemer aan de Elckerlycweg 3 en de eerste twee meter van de parochietuin de bestemming 'verkeer' en blijft gemeentelijk bezit. Hierdoor is de openbaarheid van dit deel van het plangebied gewaarborgd en daarmee blijft de mogelijkheid van een 'achterom' voor de parochietuin gewaarborgd. In de huidige situatie is de parochietuin niet via de achterzijde ontsloten. Het pad waarnaar in de zienswijze wordt verwezen betreft het trottoir/voetpad (gemeentegrond). Deze is van dezelfde breedte (2 meter).

- 8) Zienswijze van Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Gedateerd 15 januari 2015, ontvangen per e-mail d.d. 15 januari 2015 en per post d.d. 16 januari 2015.

Deze zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn ontvangen. De termijn voor het indienen van zienswijzen eindigde op 14 januari 2015. Gezien de dagtekening van de brief, 15 januari 2015, staat vast dat de brief ook niet tijdig ter post is bezorgd. Aangezien de zienswijze niet tijdig door ons is ontvangen zullen wij deze niet betrekken bij de verdere planvorming. Wij zullen niettemin kort reageren op de inhoud van de zienswijze:

Gedeputeerde Staten adviseren in hun zienswijze het bestemmingsplan niet eerder vast te stellen dan nadat het proces om te komen tot een subregionale woningbouwprioritering is afgerond en bestuurlijk is bekrachtigd. Dit is inmiddels gebeurd en het plan Oostflank is geprioriteerd.

