

Bijlage 4:
Nota van Inspraak
en vooroverleg



Startingerweg

**Nota inspraak en overleg
voorontwerp bestemmingsplan
'Startingerweg te Akersloot – Woonfase 1'**

Gemeente Castricum
OPENBAAR DOCUMENT

Gemeente Castricum
Raadhuisplein 1
1902 CA Castricum

14 0251
www.castricum.nl

Castricum, 21 januari 2014
versie 2.1

INHOUD

1.	INLEIDING.....	3
2.	INSPRAAKREACTIES	4
3.	OVERLEGREACTIES.....	10
4.	(AMBTSHALVE) WIJZIGINGEN	12

1. INLEIDING

Het voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Startingerweg te Akersloot – Woonfase 1' heeft, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, vanaf 21 maart 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het mogelijk om, op grond van de Inspraakverordening Castricum, een inspraakreactie in te dienen.

De ter inzage legging is aangekondigd door middel van een publicatie in het Nieuwsblad voor Castricum. De direct omwonenden en belanghebbenden zijn in een persoonlijke brief geïnformeerd over de terinzagelegging.

Het voorontwerp bestemmingsplan was in te zien in het gemeentehuis van Castricum. Tevens is het plan digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website, www.castricum.nl en de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan-identificatienummer is: NL.IMRO.0383.BPStartingerwegW1-VO01.

Informatieavond

Om gelegenheid te bieden tot het stellen van vragen is er op 10 april 2013 van 19.00 uur tot 21.00 uur een inloopavond georganiseerd in de brandweerkazerne te Akersloot aan de Buurtweg 51. De inloopavond is door circa 40 personen bezocht.

Reacties

In totaal zijn er 6 inspraakreacties binnengekomen, waarvan één mondeling. Daarnaast zijn 4 overlegreacties ontvangen, te weten van Provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, N.V. Nederlandse Gasunie en Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Alle inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en ontvangen. Deze reacties kunnen derhalve ontvankelijk worden verklaard. Geen van de inspraakreacties is buiten de termijn ingediend en om die reden niet-ontvankelijk verklaard.

Bescherming persoonsgegevens

Voorliggende nota zal na toezending ook elektronisch beschikbaar worden gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet zonder meer toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder dringende noodzaak. Uit uitspraken van de Raad van State is gebleken dat een officiële briefwisseling met insprekers uit oogpunt van privacywetgeving niet hoeft te worden geanonimiseerd¹. Omdat de privacy in het voortraject wenselijk is gebleken, zijn de inspraakreacties namens privépersonen geanonimiseerd in deze nota. De bundel met reacties is wel separaat ter inzage gelegd.

Leeswijzer

Na deze inleiding worden in hoofdstuk 2 van deze nota de inspraakreacties samengevat en voorzien van gemeentelijke reactie. In hoofdstuk 3 worden de reacties vanuit het wettelijk (voor)overleg behandeld en door de gemeente beantwoord. Telkens wordt aangegeven of, en zo ja welke, aanpassingen de betreffende reactie tot gevolg heeft gehad.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het resultaat zijn van voortschrijdend inzicht en los staan van de ingediende reacties. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan.

¹ABRvS, 30 november 2011, AB 2012/17, nr. 201012799/1/R2.

2. INSPRAAKREACTIES

	Naam	Datum inboeking / registratie-nummer	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel/conclusie
1.	Reclamant 1	02-05-2013 IN13/05428		Ontvankelijk: ja
	a) Is van mening dat onvoldoende is aangetoond dat is voldaan aan alle vereisten voor het toepassen van de afwijkingsregels zoals bedoeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Reclamant is van mening dat nut & noodzaak van het planvoornemen op deze locatie onvolledig is aangetoond.		a) Wij delen uw reactie niet. Nut en noodzaak is voor dit planvoornemen aangetoond én regionaal afgestemd, zoals reeds is bevestigd door de Provincie Noord-Holland. Dit plan zal verder voldoen aan de vereisten van de provinciale structuurvisie. Naar aanleiding van uw reactie, alsmede de overlegreactie van de Provincie Noord-Holland, hebben wij de toelichting van het bestemmingsplan voor dit onderdeel uitgebreid zodat deze aansluiting beter is te volgen.	Gegronnd: ja Aanpassing: Aanvulling onderbouwning in de plantoelichting
	b) Is van mening dat in de plantoelichting onvoldoende wordt onderbouwd dat aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt voldaan.		b) Het is correct dat u heeft geconstateerd dat dit onderdeel nog nader dient te worden ingevuld. In het ontwerp bestemmingplan hebben wij dit, mede naar aanleiding van uw reactie, verder geconcretiseerd aan de hand van een stedenbouwkundige verkaveling.	Gegronnd: ja Aanpassing: Toetsing stedenbouwkundig ontwerp aan provinciale vereisten.
	c) Geeft aan dat de opgenomen beschermingsregeling naar aanwezige waarden in de bodem onvoldoende bescherming biedt. De vergunningsvoorschriften bieden onvoldoende duidelijkheid en de procedure lijkt chronologisch niet te kloppen.		c) Inmiddels is tijdens de terinzagelegging van het voorontwerp archeologisch onderzoek in het grootste deel van het plangebied verricht. De resultaten hiervan zijn ter borging vastgelegd in een tweetal dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie'. Voor het deel dat later bij het plangebied is gevoegd, geldt voorts de archeologische beschermingsregeling behorende bij 'Waarde – Archeologie 2', afkomstig uit het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. De voor de diverse archeologische beschermingsregimes opgenomen bestemmingsregelingen in de dubbelbestemmingen zijn in lijn met de bepalingen die de gemeente in bestemmingsplannen hanteert conform het gemeentelijke handboek voor bestemmingsplannen.	Gegronnd: nee Aanpassing: Archeologisch onderzoek verwerkt in toelichting, regels en verbeelding.

	Naam	Datum inboeking / registratie-nummer	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel/conclusie
	d) Vreest voor een toename van geluidsoverlast afkomstig van verkeer binnen het verblijfsgebied van het bouwplan.		d) Wij erkennen dat het planvoornemen een bepaalde impact kan hebben voor sommige omwonenden. Een bepaalde mate van aantasting van de leefomgeving is echter acceptabel. Het onderhavige bestemmingsplan brengt naar onze mening geen onacceptabele mate van aantasting met zich mee. Uit akoestisch verkeersonderzoek blijken geringe toenames van geluid door verkeersbewegingen. Overigens merken wij op dat in dit onderzoek reeds rekening is gehouden met een plan van 109 woningen, terwijl in deze fase veel minder woningen zullen worden gerealiseerd.	Gegronnd: nee Aanpassingen: Geen
	e) Inspreker is van mening dat ten onrechte niet is onderzocht welke effecten het bouwplan heeft op de bestaande woningen nabij het plangebied vanwege verkeerslawaaai van de A9. Het is mogelijk dat deze bebouwing geluid zal weerkaatsen.		e) Het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij uitgebreid met een nader onderzoek naar de weerkaatsing van verkeerslawaaai. Uit deze berekeningen blijkt dat de invulling van het plangebied geen relevante invloed heeft op de geluidbelasting van bestaande woningen vanwege reflecties. De bouw leidt hierbij niet tot hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).	Gegronnd: ja Aanpassingen: Geen
2.	Reclamant 2	26-04-2013 IN13/05360		Ontvankelijk: ja
	a) Inspreker wil bij het gemeentebestuur nogmaals benadrukken dat er geen sprake is van een afbouw van het bedrijf.		a) Wij zijn op de hoogte van uw bedrijfsvoering ter plaatse. De gemeente weegt alle belangen die bij een dergelijk planvoornemen gemoeid zijn zo goed mogelijk af en houdt daarbij zoveel mogelijk rekening met zowel de bedrijfsbelangen alsook de woonsituatie van de huidige en nieuwe omwonenden van het planvoornemen.	Gegronnd: ja Aanpassingen: Geen
	b) Geeft aan dat niet in de toelichting en niet in de akoestische rapportage inzichtelijk is gemaakt wat de effecten zijn van de maatregelen en of daarmee een prettig leefklimaat ontstaat. Zonder dit inzichtelijk te maken kan derhalve niet worden geoordeeld of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en is er sprake van het zorgvuldigheidsbeginsel en het		b) Wij begrijpen uw reactie, maar bestrijden uw mening dat er sprake zou zijn van enige strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel of motiveringsbeginsel. Het voorontwerp bestemmingsplan was globaal van aard, maar ging uit van een goede ruimtelijke ordening. In het ontwerp bestemmingsplan is het stedenbouwkundig ontwerp inmiddels nader uitgewerkt en onderbouwd. Dit heeft geleid tot een concretisering van de verbeelding en de regels alsook dat verschillende akoestische onderzoeken hierop hebben plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat het thans	Gegronnd: ja Aanpassingen: Uitwerking van het stedenbouwkundig plan

	Naam	Datum inboeking / registratie-nummer	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel/conclusie
	motiveringsbeginsel. Tevens zijn de kosten van de maatregelen niet aangegeven zodat niet aangetoond kan worden of het plan financieel uitvoerbaar is.		voorliggende plan onder voorwaarden uitvoerbaar mag worden geacht.	
	c) Adviseert de gemeente om af te zien van het vaststellen van een ontwerp bestemmingsplan.		c) Wij hebben deze opmerking ter kennisgeving aangenomen.	Gegrond: ja Aanpassingen: Geen
3.	Reclamant 3 Middenduinproject bv handelde onder de naam Scholz Ontwikkeling	27-01-2010 IN11/01266		Ontvankelijk: ja
	a) Geeft aan dat hij net als de gemeente voorstander is van een woningbouwontwikkeling in Akersloot, maar kan zich niet verenigen met het opknippen van de integrale visie.		a) Wij nemen uw opmerking ter kennisgeving aan. Het is echter onjuist te veronderstellen dat wij de stedenbouwkundige visie opknippen. Wij gaan slechts over tot een gefaseerde uitvoering van de totale stedenbouwkundige visie. De visie zelf blijft dus integraal van toepassing.	Gegrond: ja Aanpassingen: Geen
	b) Is teleurgesteld dat reclamant niet betrokken is geweest bij de integrale stedenbouwkundige visie.		b) Wij hebben uw opmerking ter kennisgeving aangenomen. Uw opmerking valt echter buiten het kader van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan. De integrale visie is in 2008 door de gemeenteraad vastgesteld als ruimtelijk kader voor dit bouwplan.	Gegrond: nee Aanpassingen: Geen
	c) Geeft aan dat de opdracht van de gemeenteraad om te komen tot een integrale ontwikkeling eenzijdig is stopgezet door de gemeente. Reclamant geeft aan dat vanuit Scholz Ontwikkeling nimmer is aangegeven met deze samenwerking te willen stoppen. Reclamant is van mening dat er sprake is van oneerlijke concurrentie door de ontwikkeling van CPO op gemeentegrond en niet op de gehele integrale ontwikkeling.		c) Wij hebben uw opmerking over de samenwerking ter kennisgeving aangenomen. Deze opmerking valt buiten het kader van dit bestemmingsplan. Wij begrijpen uw opmerking ten aanzien van oneerlijke concurrentie niet. Ook op uw grond kunt u – mits passend binnen het ruimtelijk kader – overgaan tot een CPO ontwikkeling.	Gegrond: ja Aanpassingen: Geen

	Naam	Datum inboeking / registratie-nummer	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel/conclusie
	d) Reclamant pleit voor een uitwerking van een globaal bestemmingsplan voor het gehele plangebied.		d) Ook wij zouden graag voor het gehele plangebied een bestemmingsplan vaststellen. Op dit moment kunnen wij echter de uitvoerbaarheid van een dergelijk groot plan niet aantonen.	Gegrond: ja Aanpassingen: Geen
	e) Geeft aan dat nut en noodzaak niet is aangetoond. Daarnaast mist een visie naar de toekomst zoals omschreven in het Regionale Actie Programma Woningbouw (RAP).		e) Zie onze reactie aan reclamant 1 onder a en b. Het regionale Actie programma Woningbouw is onderdeel van de toelichting.	Gegrond: ja Aanpassingen: Geen
	f) Is van mening dat het voorontwerp bestemmingsplan niet uitgaat van de integrale stedenbouwkundige visie en in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is naar mening van reclamant slechts gebaseerd op eigendomsverhoudingen.		f) Wij bestrijden uw opmerking. Gedurende het planproces maakt het college haar afwegingen namens het algemeen belang en in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn van mening dat wij deze belangenafweging hebben verwoord in de plantoelichting van het bestemmingsplan. Uitgangspunten bij dit bestemmingsplan is de integrale stedenbouwkundige visie uit 2008. De ruimtelijke aspecten die in deze visie zijn benoemd, alsmede de reactie van de ARO-commissie, hebben geleid tot een uitwerking in een concrete stedenbouwkundige verkaveling. Deze verkaveling is vertaald in de verbeelding met de daarbij behorende regels.	Gegrond: ja Aanpassingen: Geen
	g) Is van mening dat de woningdichtheid in het plangebied te hoog is. Op een derde van het plangebied, wordt de helft van het aantal woningen realiseert.		g) De woningdichtheid in het plangebied is overeenkomstig de integrale stedenbouwkundige visie.	Gegrond: ja Aanpassingen: Geen
	h) Verzoekt het college om het bestemmingsplan niet in haar huidige vorm vast te stellen. Door nu een bestemmingsplan vast te stellen, wordt beoogd anticyclisch te kunnen ontwikkelen waarmee het bestemmingsplan de flexibiliteit biedt die de woningmarkt op dit moment vraagt.		h) Wij begrijpen uw reactie en zijn voorstander van anticyclische ontwikkelingen. Wij zijn echter van mening dat wij hiertoe niet een bestemmingsplan moeten vaststellen voor een te groot gebied. Op dit moment kunnen wij de uitvoerbaarheid van een dergelijk groot plan niet aantonen. De stedenbouwkundige visie blijft gelden en zodra de vraag naar woningbouw toeneemt, kan op deze behoefte worden ingespeeld met een nieuw bestemmingsplan voor de volgende fase.	Gegrond: ja Aanpassingen: Geen

	Naam	Datum inboeking / registratie-nummer	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel/conclusie
4.	Reclamant 4	01-05-2013 E13/01219		Ontvankelijk: ja
	a) Vindt een groene plek waarop diverse activiteiten kunnen worden verricht belangrijk voor Akersloot. Vraagt de gemeente om ten zuiden van het trapveldje aan de Brahmalaan te ontwikkelen zodat er ruimte ontstaat voor een groene buffer tussen de bestaande bebouwing en nieuwbouw, e.e.a. naar voorbeeld van het gebied tussen de Hooamp en de Delving.		a) Wij begrijpen uw reactie. Echter is het gebied ten zuiden van de Brahmalaan geen 'formele' speelplaats en al vanaf de vaststelling van de Integrale Stedenbouwkundige Visie Startingerweg bedoeld voor woningbouw. Beleid van de gemeente is dat bij woningbouwplannen rekening wordt gehouden met het aanleggen van nieuwe speelvoorzieningen. Ook met het nu voorliggende planvoornemen zal voldoende speelruimte integraal onderdeel uitmaken van de planontwikkeling. In de uitwerking van het stedenbouwkundig plan ziet u op welke wijze hieraan invulling is gegeven.	Gegronnd: ja Aanpassingen: Inpassing speelplek in stedenbouwkundig ontwerp.
	b) Geeft aan dat de gemeente een kleinschalig, duurzaam, ruim en groen plan moet ontwikkelen. Dit zijn immers aspecten van doorslaggevend belang bij de woonwensen van toekomstige bewoners.		b) Het stedenbouwkundig plan is mede opgesteld door een gedeelte van de toekomstige bewoners. Dit maakt het een duurzaam plan dat ook in deze tijd goed afzetbaar zal zijn. Daarbij hebben wij geprobeerd om de opzet van de openbare ruimte zo groen en ruim mogelijk te houden.	Gegronnd: ja Aanpassingen: Geen
	c) Verzoekt de gemeente om het trapveldje te vermaken tot een mooi speelterrein waar kleine kinderen op een centrale plek kunnen spelen en andere activiteiten op mogelijk zijn.		c) In het stedenbouwkundig plan hebben wij een formele speelruimte ingericht op een veilige en toegankelijke locatie. Op deze plek kunnen kinderen spelen.	Gegronnd: ja Aanpassingen: Geen
	d) Reclamant geeft nog een aantal praktische tips voor het stedenbouwkundig plan.		d) Wij hebben uw opmerkingen daar waar mogelijk meegenomen in het stedenbouwkundig ontwerp.	Gegronnd: ja Aanpassingen: Geen
5.	Reclamant 5	23-04-2013		Ontvankelijk: ja
	a) Geven aan het goed te vinden dat de gemeente de twee doelgroepen wil faciliteren.		a) Wij nemen uw opmerking ter kennisgeving aan.	Gegronnd: ja Aanpassingen: Geen
	b) Reclamanten hebben zorgen over de ontsluiting van het plangebied en		b) Wij hebben uw opmerking verwerkt in de verkaveling die nu aan het bestemmingsplan is gehecht.	Gegronnd: ja

	Naam	Datum inboeking / registratie-nummer	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Voorstel/conclusie
	pleiten voor een aparte ontsluiting op de Startingerweg.			Aanpassingen: Geen
	c) Reclamanten spreken de nadrukkelijke voorkeur uit om een goede afscheiding te creëren tussen parkeren in het plan en de bestaande woningen.		c) Wij hebben uw opmerking verwerkt in de verkaveling die nu aan het bestemmingsplan is gehecht.	Gegronnd: ja Aanpassingen: Geen
	d) Reclamanten adviseren de gemeente om de gemeentelijke website toegankelijke te maken voor bezoekers alsmede directe links te vermelden in de reguliere post.		d) Hartelijk dank voor uw reactie. Wij nemen uw opmerking ter harte.	Gegronnd: ja Aanpassingen: Geen
6.	Reclamant 6	29-04-2013 E13/01222		
	a) Reclamant heeft bezwaar tegen bouwen (van hoogbouw) binnen 10 meter van de eigen erfgrans.		a) Wij erkennen dat het planvoornemen een bepaalde impact kan hebben voor sommige omwonenden. Een bepaalde mate van aantasting van de leefomgeving is echter acceptabel. Het onderhavige bestemmingsplan brengt ons inziens geen onacceptabele mate van aantasting met zich mee. Wij verwachten dat wij uw opmerkingen in voldoende mate hebben verwerkt in de verkaveling die nu aan het bestemmingsplan is gehecht.	Gegronnd: ja Aanpassingen: Geen

3. OVERLEGREACTIES

	Naam	Datum inboeking / registratie-nummer	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Conclusie
1.	Provincie Noord-Holland	02-05-2013 IN13/05428		
	a) Geeft aan dat nut en noodzaak voor de ontwikkeling van woningen buiten BBG is aangetoond. Het plan Startingerweg past zowel kwantitatief als kwalitatief in het provinciaal woningbeleid om van aanbodgericht naar vraaggerichte woningbouwontwikkeling te komen. Echter is de toelichting van het bestemmingsplan nog onvoldoende.		a) Wij nemen uw opmerking ter harte en zullen de plantoelichting uitbreiden.	Aanpassingen: Uitbreiding van de plantoelichting.
	b) Geeft aan dat de ARO heeft beoordeeld dat de ruimtelijke kwaliteit onvoldoende is geborgd en nog teveel verschillende ontwikkelingen toelaat die mogelijk niet voldoen aan een landschappelijke inpassing.		b) Wij hebben het stedenbouwkundig plan nader uitgewerkt en concreet vastgelegd in de verbeelding en regels van het ontwerp bestemmingsplan. In het kader van het ontwerp bestemmingsplan is de ARO nogmaals om advies gevraagd, hetgeen heeft geleid tot een positief advies.	Aanpassingen: Uitwerking stedenbouwkundig plan
2.	Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier	26-04-2013 E13/01217		
	a) Geeft de gemeente mee dat het proces om gezamenlijk tot een plan te komen waarin ook de waterhuishoudkundige belangen zijn meegewogen bij de nadere uitwerking doorloopt. Omdat de waterparagraaf nog geen uitsluitel geeft over de uiteindelijke verwerking van het advies, verzoekt het hoogheemraadschap hen te betrekken bij de nadere planuitwerking zodat de		a) Wij nemen uw opmerking ter harte en zullen u de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voorleggen. De resultaten hiervan zullen door ons nader worden betrokken bij de verdere planuitwerking.	Aanpassingen: Geen

	Naam	Datum inboeking / registratie-nummer	Antwoord college Burgemeester & Wethouders	Conclusie
	vertaling van het advies optimaal kan zijn.			
3.	N.V. Nederlandse Gasunie	20-03-2013		
	a) Geeft aan dat het plangebied is gesitueerd binnen de 1% letaliteitsgrens van de meest dichtbij gelegen leiding. De invloed van deze leiding op het plangebied is in voldoende mate onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan.		a) Wij nemen uw opmerking ter kennisgeving aan.	Aanpassingen: Geen
4.	Veiligheidsregio	23-08-2013 IN13/09090		
	a) Concludeert dat er bij het planvoornemen sprake is van relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid omdat de locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van gasleidingen en de rijksweg A9. In het bestemmingsplan is een uitgebreide en inhoudelijk goede beschouwing opgenomen van de veiligheidsaspecten. Door de veiligheidsregio worden nog wel extra aandachtspunten benoemd ten aanzien van rampenbestrijding en zelfredzaamheid.		b) Wij zullen de inhoudelijke aspecten ten aanzien van rampenbestrijding en zelfredzaamheid nader uitwerken in de toelichting van het bestemmingsplan.	Aanpassingen: Uitbreiding van de plantoelichting.

4. (AMBTSHALVE) WIJZIGINGEN

Toelichting

1	Uitwerking van de plantoelichting op provinciale regels en externe veiligheid.
2	Informatie omtrent het oude bestemmingsplan Buitengebied Akersloot verwijderd en het nieuwe onlangs vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied toegevoegd.
3	Uitwerking van de plantoelichting naar aanleiding van de toevoeging van een concreet stedenbouwkundig plan.
4	Hoofdstuk- en paragraafindeling van toelichting gewijzigd in verband met leesbaarheid.
5	Informatie over het Speelruimtebeleidsplan bij gemeentelijk beleidskader toegevoegd.
6	Uitwerking van de plantoelichting als gevolg van de nadere onderzoeken op het gebied van geluid, ecologie, archeologie en bodem.
7	Aanpassen van de plantoelichting betreffende de hinder van bedrijven en voorzieningen vanwege het per 1 januari 2013 komen te vervallen Besluit landbouw.
8	Vergroten van het plangebied naar aanleiding van een eerder onjuiste interpretatie van de grens van het Bestaand Bebouwd Gebied.
9	Juridische toelichting in belangrijke mate aangevuld met nieuwe bestemmingsregelingen behorende bij nieuw geïntroduceerde bestemmingen naar aanleiding van de vertaling van de stedenbouwkundige verkaveling in het ontwerp bestemmingsplan.

Regels

1	Concretiseren van de regels naar aanleiding van de concrete stedenbouwkundige verkaveling. Hiertoe zijn diverse nieuwe bestemmingen en aanduidingen in de regels van het ontwerp bestemmingsplan geïntroduceerd.
2	Uitwerking van de archeologische beschermingsregeling naar aanleiding van archeologisch veldonderzoek.

Verbeelding

1	Concretiseren van de verbeelding naar aanleiding van de concrete stedenbouwkundige verkaveling. Hiertoe zijn diverse nieuwe bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan geïntroduceerd.
---	--