

1. Inleiding c.q. aanleiding

Met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan ‘Streekhof fase 4-6’ heeft, conform de inspraakverordening van de gemeente Stede Broec inspraak plaatsgevonden. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft, met ingang van donderdag 17 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage legging is een inloopavond georganiseerd in het gemeentehuis van Stede Broec. Tijdens deze drukbezochte inloopavond zijn ongeveer 60-80 belangstellenden aanwezig geweest in de raadszaal. De aanwezigen hebben daar informatie kunnen ontvangen van de aanwezige ontwikkelaars en medewerkers van de gemeente over het bestemmingsplan en de ontwikkelingen in het centrumplan.

In totaal zijn 2 inspraakreacties ontvangen. Daarnaast is het plan opgestuurd aan diverse organisaties en instanties in het kader van het verplichte artikel 3.1.1. Bro overleg. In totaal zijn 2 overlegreacties ontvangen. De ingediende reacties zijn hieronder kort samengevat en van een reactie voorzien.

Naast de wijzigingen naar aanleiding van inspraak en overleg wordt ook een aantal ambtshalve wijzigingen in het plan doorgevoerd. Hiervan is een overzicht opgenomen in deze nota.

2. Wettelijk en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening

Provinciaal beleid

- Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2015)
- Provinciale Ruimtelijke Verordening (2017)
- Detailhandels- en Leisurebeleid Noord-Holland
- Beleidsprogramma Maak Plaats!

Regionaal beleid

- Structuurschets Westfriesland: een dijk van een regio
- Regionale Woonvisie West-Friesland 2017-2027
- RAP West-Friesland 2017-2021
- Regionale Detailhandelsvisie West-Friesland

Lokaal beleid

- Toekomstvisie Stede Broec 2014-2024
- Stedenbouwkundige visie, 25 juni 2015
- Beeldkwaliteitsplan Streekhof fase 4, 28 september 2017

3. Samenvatting en beantwoording vooroverlegreacties

Hieronder een overzicht van de ingediende overlegreactie en voorgestelde beantwoording:

3.1 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

De ingebrachte overlegreactie is ontvangen binnen de gestelde termijn, HHNK is als water- en wegbeheerder in die zin belanghebbende / vooroverlegpartner en daarmee dus in beginsel ontvankelijk.

In onderstaand overzicht wordt de ingediende overlegreactie samenvattend beschreven en van een reactie voorzien.

De overlegreactie leidt tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan in de toelichting.

Overlegreactie	Reactie
3.1.1 Watercompensatie Zoals aangegeven zien jullie geen mogelijkheid om op het terrein zelf te compenseren en zal de waterbank hiervoor worden aangesproken. Graag treden wij hier met de gemeente verder over in contact. 3.1.2 Klimaatadaptatie Neemt niet weg dat het plangebied wel klimaat adaptief kan worden ingericht. Zoals op de klimaatkaarten te zien is, bestaat er risico van wateroverlast en hittestress in het eerder gebouwde deel van Streekhof. Wanneer op dezelfde wijze wordt gebouwd, zal hetzelfde beeld voor fase 4 en 6 ontstaan. Om dit te voorkomen zal in het ontwerp voldoende rekening moeten worden gehouden met mogelijkheden om water (anderszins) te bergen en schaduwplekken te creëren. Belangrijk is in elk geval dat voldoende groen wordt opgenomen in het plan. Aangezien er sprake is van een redelijke drooglegging kan ook worden gedacht aan bijvoorbeeld wadi's met vaste planten. In de stedenbouwkundige schets zie ik groen en andere vormen van adaptatie heel beperkt terugkomen. Ook zijn mogelijkheden om het HWA riool uit te breiden en over te gaan naar een gescheiden stelsel. Onder het plangebied loopt nu een gemengd rioolstelsel. Is dit ook jullie voornemen? Het HHNK denkt graag mee om te komen tot een klimaat adaptieve inrichting.	3.1.1 / 3.1.2 Watercompensatie / Klimaatadaptatie In de watertoets is in samenspraak met HHNK het benodigd areaal aan water berekend. In overleg met het HHNK zijn de te nemen maatregelen besproken. Er is door de gemeente gemodelleerd wat de effecten zijn van een klimaatbui, waarbij het advies is om voor een aantal locaties het maaiveld te verlagen. Daarnaast wordt er een gescheiden riool aangelegd. Maaiveldverlaging voor het verblijfsplein (Streekplein) niet uitgevoerd i.v.m. de aanwezige kabels en leidingen. Het nieuw aan te leggen parkeerterrein aan de Westzijde wordt verlaagd uitgevoerd. Waarbij bij de inrichting van het verblijfsplein, de Zesstedenweg en het nieuwe parkeerterrein veel aandacht is voor een groene inrichting. De tekening van het definitieve ontwerp van het parkeerterrein en Zesstedenweg wordt toegevoegd aan de toelichting.

3.2 Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD).

De ingebrachte overlegreactie is ontvangen binnen de gestelde termijn, RUD is als adviesorgaan van de gemeente in die zin vooroverlegpartner en daarmee dus in beginsel ontvankelijk.

In onderstaand overzicht wordt de ingediende overlegreactie samenvattend beschreven en van een reactie voorzien.

De overlegreacties leiden tot een aanpassing van het ontwerp-uitwerkingsplan in de toelichting,

planregels en verbeelding.

Overlegreactie	Reactie
3.2.1 Melding Het winkelcentrum zelf is niet meldingsplichtig maar dient wel te voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. De te vestigen of uit te breiden bedrijven binnen het winkelcentrum kunnen mogelijk zelf wel meldingsplichtig zijn onder de Wet milieubeheer. Verzocht wordt de te vestigen/wijzigen bedrijven het AIM te laten doorlopen. 3.2.2 Geluid Niet akkoord, akoestisch onderzoeken moet worden aangepast. <u>3.2.1 Fase 6 ontbreekt</u> Ten noorden van de nieuwe supermarkt ligt een bouwvlak. In bouwvlak is naast een centrumbestemming, waarin horeca is uitgesloten, ook de bouw van 12 appartementen toegestaan. In het akoestisch onderzoek is fase 6 niet meegenomen. Zowel het gebouw als de nieuwe geluidsgevoelige functies zijn niet betrokken in het onderzoek. De RUD NHN adviseert u om ook fase 6 in te voegen in het akoestisch onderzoek en de berekening ook uit te breiden met de 12 appartementen die in fase 6 worden mogelijk gemaakt. <u>3.2.2 Berekening verkeersgegevens</u> Voor de berekening van de verkeersintensiteit voor de huidige situatie (2018) zijn de verkeerstellingen uit 2011 en 2012 opgehoogd met een autonome groei van 1 %/jaar. Voor de planhorizon (verkeersintensiteit 2028 incl. planbijdrage) zijn de verkeersintensiteiten niet opgehoogd met een autonome groei maar alleen opgehoogd met de planbijdrage. De RUD NHN adviseert u om de verkeersintensiteit eerst op te hogen met een autonome groei van 1%/jaar, zodat de verkeersintensiteit excl. planbijdrage wordt berekend. En deze daarna op te hogen met de planbijdrage. Overigens is bij de berekening van de planbijdrage alleen rekening gehouden met fase 4 en niet met fase 6. De RUD NHN adviseert u om de berekening van de verkeersintensiteiten aan te passen en deze gewijzigde verkeersintensiteiten mee te nemen in de geluidsberekening. <u>3.2.3 Industrielawaai</u> <u>3.2.3.1 Fase 6 ontbreekt</u>	3.2.1 Melding Er wordt kennis genomen van het advies 3.2.2 Geluid <u>3.2.1 Fase 6 ontbreekt</u> De bouw van een winkel met daarboven 12 appartementen ten noorden van de supermarkt is met een gescheiden procedure mogelijk gemaakt door het afgeven van een omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning en gewijzigde planologische situatie worden vastgelegd in dit bestemmingsplan. Het geluidsrapport wordt aangepast. <u>3.2.2 Berekening verkeersgegevens</u> Het geluidsrapport wordt aangepast <u>3.2.3 Industrielawaai</u> <u>3.2.3.1 Fase 6 ontbreekt</u> Zie reactie 3.2.1

Ten noorden van de nieuwe supermarkt ligt een bouwvlak. In bouwvlak is naast een centrubestemming, waarin horeca is uitgesloten, ook de bouw van 12 appartementen toegestaan. In het akoestisch onderzoek is fase 6 niet meegenomen. Zowel het gebouw, de activiteiten als de nieuwe geluidsgevoelige functies zijn niet betrokken in het onderzoek. De RUD NHN adviseert u om ook fase 6 in te voegen in het akoestisch onderzoek en de berekening ook uit te breiden met de 12 appartementen die in fase 6 worden mogelijk gemaakt. <u>3.2.3.2 Lage bronvermogens</u> Het valt op dat een aantal bronvermogens laag zijn ingeschat. Het totale bronvermogen van de koelinstallaties van de supermarkt bedraagt volgens het onderzoek 72 dB(A). Dit is relatief laag, maar haalbaar wanneer er wordt gekozen voor een geluidsarme installaties. Voor de transportkoeling van de vrachtwagen is een bronvermogen van 96 dB(A) aangehouden. Een dergelijk laagbronvermogen is voor een transportkoeling naar de inschatting van de RUD NHN niet reëel. In het rekenmodel is rekening gehouden met een bedrijfstijd van 1,5 uur (Cb: 9,03 dB(A)), dit komt neer op 3 vrachtwagens met transportkoeling. Volgens de tekst hadden dit 2 vrachtwagens moeten zijn, dit komt neer op een bedrijfstijd van 1,0 uur (Cb: 10,8 dB(A)) De RUD NHN adviseert u om uit te gaan van hogere bronvermogens voor de transportkoeling of een geluidsmeting van het koelaggregaat bij te voegen in het onderzoek. <u>3.2.3.3 Opsplitsen van de langtijdgemiddelde geluidsbelasting</u> In het onderzoek zijn de geluidsbelastingen van de supermarkt en de overige detailhandel separaat gepresenteerd. Hierdoor is geen duidelijk beeld van de optredende langtijdgemiddelde geluidsbelasting bij de woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de totaal optredende langtijdgemiddelde geluidsbelasting worden berekend. De RUD NHN adviseert u om de totale (langtijdgemiddelde) geluidsbelasting te berekenen, zodat een goed beeld ontstaat van het toekomstige akoestische klimaat. Optredende geluidsbelastingen De optredende geluidsbelastingen, zowel langtijdgemiddelde als maximale geluidsbelastingen zijn zeer hoog bij de omliggende woningen.	<u>3.2.3.2 Lage bronvermogens</u> Het onderzoeksrapport wordt aangepast. <u>3.2.3.2 Opsplitsen van de langtijdgemiddelde geluidsbelasting</u> Het onderzoeksrapport wordt aangepast.
---	--

In het akoestisch onderzoek moet inzichtelijk worden gemaakt waarom de optredende geluidsbelastingen acceptabel zijn.

Een deel van de motivatie kan worden gevonden in een goed woon- en leefklimaat in de woningen. Bij de nieuwe woningen kan door middel van extra gevelisolatie relatief gemakkelijk aan de binnenwaarde uit het Activiteitenbesluit worden voldaan. Bij de bestaande woningen zal dit waarschijnlijk moeilijker zijn.

De RUD NHN adviseert beter te motiveren waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de zeer hoge optredende geluidsbelastingen.

Koopavonden

In de avondperiode worden de overschrijdingen vooral veroorzaakt door de dichtslaande autoportieren. Op pagina 22 staat dat dit slechts 1 keer per week gebeurt, namelijk op koopavonden. Echter de supermarkt is iedere dag ook in de avondperiode geopend, waardoor de frequentie hoog is.

Conclusie geluid

Zowel het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï als het akoestisch onderzoek industrielawaai moeten naar aanleiding van de bovenstaande opmerkingen worden aangepast.

3.2.3 Externe veiligheid

Er zijn risicovolle objecten op korte afstand van het plangebied die mogelijk belemmerend zijn op de ontwikkeling ervan. In de toelichting wordt de situatie van de betreffende buisleiding niet gedetailleerd weergegeven. Het document moet worden aangepast en opnieuw ter beoordeling aan RUD NHN worden voorgelegd.

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord wordt in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen.

3.2.4 Duurzaamheid

Invulling geven aan artikel 33 PRV. Het bestemmingsplan aanvullen met de wijze waarop energiebesparing en opwek van duurzame energie worden verwerkt in de gebouwen.

Opgemerkt wordt dat er veel glas wordt gebruikt in het winkelgebied en appartementen waardoor oververhitting kan ontstaan tijdens warme periodes.

3.2.3 Externe veiligheid

Het benodigde onderzoek wordt uitgevoerd en het onderzoeksrapport wordt aangepast

3.2.4 Duurzaamheid

Zowel ontwikkelaar als gemeente treffen maatregelen met betrekking tot duurzaamheid. De paragraaf wordt aangevuld met een compleet overzicht van de te nemen maatregelen.

Voor de ontwikkeling worden o.a. de volgende maatregelen genomen:

- Openbare Led verlichting
- E-laadpalen voor auto en E-bike

Ook de parkeerplaats kan snel leiden tot oververhitting door vlakke en donkere ondergrond. Besteed aandacht aan mogelijkheden om de parkeerplaats te verkoelen in zomerperiode. Kansen voor zonnepanelen boven de parkeerplaatsen of waterloopjes of bomen. Dit kan prima gekoppeld worden aan de eisen die het Hoogheemraadschap stelt aan wateropvang. Reserveer plekken voor openbare laadpalen. Voor de energievoorziening kan men dus denken aan PV-panelen boven de parkeerplaatsen en op de daken en een centraal WKO-systeem waar zowel winkels als appartementen gebruik van kunnen maken. Ook kan men kijken of de afgevoerde lucht van de koelinstallaties hergebruikt kan worden. 3.2.5 Natuur De tekst met betrekking tot de soortenbescherming aanpassen. De formulering is te vrijblijvend. 3.2.6 Lucht Niet akkoord, luchtkwaliteitsonderzoek moet worden aangepast. <u>3.2.6.1 Fase 6 ontbreekt</u> Ten noorden van de nieuwe supermarkt ligt een bouwvlak. In bouwvlak is naast een centrubestemming, waarin horeca is uitgesloten, ook de bouw van 12 appartementen toegestaan. <u>3.2.6.2 Berekening van de verkeersgegevens</u> Voor de berekening van de verkeersintensiteit voor de huidige situatie (2018) zijn de verkeerstellingen uit 2011 en 2012 opgehoogd met een autonome groei van 1 %/jaar. Voor de planhorizon (verkeersintensiteit 2028 incl. planbijdrage) zijn de verkeersintensiteiten niet opgehoogd met een autonome groei maar alleen opgehoogd met de planbijdrage. De RUD NHN adviseert u om de verkeersintensiteit eerst op te hogen met een autonome groei van 1%/jaar, zodat de verkeersintensiteit excl. planbijdrage wordt berekend. En deze daarna op te hogen met de planbijdrage. Overigens is bij de berekening van de planbijdrage alleen rekening gehouden met fase 4 en niet met fase 6.	- Gasloos bouwen winkels en appartementen - Groene inrichting openbaar gebied - Verdiepte aanleg parkeerterrein - Gescheiden rioolstelsel - Duurzaam koel- verwarmingssysteem Aldi. 3.2.5 Natuur Door de gemeente is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten. De resultaten van dit onderzoek worden in de toelichting opgenomen. 3.2.6 Lucht <u>3.2.6.1 Fase 6 ontbreekt</u> Zie reactie 3.2.1 <u>3.2.6.1 Berekening van de verkeersgegevens</u> Het onderzoeksrapport wordt aangepast
--	--

Daarnaast valt het op dat de verkeersgegevens uit het luchtonderzoek niet overeenkomen met de verkeersgegevens uit het akoestisch onderzoek wegverkeer. <i>De RUD NHN adviseert u om de berekening van de verkeersintensiteiten aan te passen en deze gewijzigde verkeersintensiteiten mee te nemen in de luchtkwaliteitsberekening.</i>	
--	--

4. Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

4.1 Inwoner van de gemeente Stede Broec.

De ingebrachte inspraakreactie is ontvangen binnen de gestelde termijn, indiener is inwoner van de gemeente Stede Broec en daarmee dus in beginsel ontvankelijk.

In onderstaand overzicht wordt de ingediende reactie samenvattend beschreven en van een reactie voorzien.

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp-uitwerkingsplan in de toelichting, planregels en verbeelding.

Overlegreactie	Reactie
4.1.1 Toewijzing woningen Worden de sociale huurwoningen voor de doelgroep 55+. Er is een tekort aan huurwoningen voor deze doelgroep in de gemeente Stede Broec.	4.1.1 Toewijzen woningen Woning corporaties zijn vrij om een bepaald percentage van hun bezit specifiek toe te wijzen. Er zijn voor de appartementen géén aanvullende toewijzingsafspraken gemaakt met De Woonschakel. De doelgroep 55+ wordt echter in geen enkel opzicht beperkt om te reageren op deze woningen en heeft vaak door de langere inschrijfduur een hogere kans op toewijzing.

4.2 Eigenaar van het perceel Schaperstraat 15A Grootebroek.

De ingebrachte inspraakreactie is ontvangen binnen de gestelde termijn, De eigenaar is inwoner van de gemeente Stede Broec en daarmee dus in beginsel ontvankelijk.

In onderstaand overzicht wordt de ingediende reactie samenvattend beschreven en van een reactie voorzien.

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp-uitwerkingsplan in de toelichting, planregels en verbeelding.

Overlegreactie	Reactie
4.2.1 parkeerterreinen Zie document SDB008 inrichting parkeerterrein, pagina's 69 t/m 78. Ons uitzicht op een zeer rustige omgeving, verandert plotseling in langsrijdende	4.2.1 / 4.2.2 Parkeerterrein / overlast vrachtverkeer We kunnen niet ontkennen dat er voor de bewoners van de Schaperstraat een grote verandering van de woonomgeving gaande is.

en/of geparkeerde auto's, fietsen en personen. Daar zit aan gekoppeld, geluidsoverlast (winkelkarretjes, slaan van portieren), uitlaatgassen en bewegende lichten van koplampen in de woning. Onze ramen van de woonkamer grenzen namelijk direct aan de geprojecteerde parkeerterreinen. Er is in de straat geen trottoir. De privacy wordt hierdoor flink aangetast. 4.2.2 Overlast vrachtverkeer In enige varianten in de routing expedite verkeer zie SDB008 blz. 39 en 40 is manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer vlak bij onze woning gepland. Ook dit geeft overlast. 4.2.3 Privacy Op de nieuw te ontwikkelen winkelruimte ten noorden van ons, zijn vier woonlagen gepland. Dit heeft negatieve gevolgen voor onze privacy.	Dit is echter geen verrassing gelet op het al langlopende proces. Het is bewoners van de Schaperstraat al lange tijd bekend dat er sprake is van uitbreiding van het Winkelcentrum. In de toekomstige situatie maken de Schaperstraat en enkele aangelegen woningen ruimte voor het nieuw te realiseren parkeerterrein. Dit parkeerterrein ontsluit door middel van een nieuwe T-splitsing met uitvoegstrook aan de noordzijde direct op de Burgemeester J.N. Stuijbergenlaan. Het autoverkeer wordt ontsloten via de Stuijbergenlaan en niet via de Schaperstraat. De Schaperstraat wordt een verkeersluw onderdeel van de wandel / fietstoegang naar het Streekhof. Er is voor het ontwerp van het parkeerterrein een uitvoerig en zorgvuldig ontwerp traject doorlopen waarbij diverse opties van ontsluiting en inrichting zijn opgesteld en afgewogen. Het door u aangehaalde document SDB008 is het onderzoeksrapport welke is gebruikt om het nieuwe parkeerterrein te ontwerpen. In dit onderzoek zijn meerdere varianten onderzocht om de winkels te bevoorraden en te manoeuvreren met vrachtauto's. Er is gekozen voor de inrichting zoals besproken met de omwonenden. Hierbij is geen sprake van manoeuvrerend vrachtverkeer voor de woning van appellant. Een tekening van de vastgestelde inrichting wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor het nieuwe parkeerterrein is een geluidsonderzoek uitgevoerd welke aantoont dat er kan worden voldaan wordt aan de normen zoals er gelden voor een woonsituatie. Als maatregel wordt een geluidswerende voorziening opgericht ten zuiden van de laad- en losvoorziening en het parkeerterrein. 4.2.3 Privacy Er is bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening gehouden met privaatrechtelijke belangen wanneer dit het aanbrengen van doorzichtige/te openen vensters betreft. De appartementen bevinden zich op ruime afstand van de woning van appellant. Vast staat dat het initiatief appartementen en winkels mogelijk maakt op een afstand van ongeveer 18 m van het perceel van appellant. Gezien deze afstand, de ligging van het plangebied in de kern van de gemeente, de aard en omvang van de omliggende bebouwing in het gebied zal het initiatief niet leiden tot een onevenredige aantasting van de privacy van appellant.
--	--

4.2.4 Onzekerheid woonsituatie Als gevolg van niet voltooide plannen is de onzekerheid over onze woonsituatie erg groot geworden. Streekhof fase 5. 4.2.5 Waardedaling Tevens heeft dit alles een waardedaling van onze woning tot gevolg en een ernstige aantasting van ons woongenot. Ad 4.2.6 Bereikbaarheid woning Een garantie voor de inrit en bereikbaarheid van onze woning ontbreekt. Hoe gaat de in/uitrit Schaperstraat - De Middend er in het bestemmingsplan uit zien.	4.2.4 Onzekerheid woonsituatie In 2014 heeft de gemeenteraad een besluit genomen om een visie uit te werken voor het centrumgebied en helderheid te verschaffen aan de omwonenden over de nog aan te kopen woningen. Met dit besluit is een einde gemaakt aan de onzekerheid bij omwonenden over de gemeentelijke plannen in het centrumgebied. Ad 4.2.5 Waardedaling Niet is gebleken dat de waarde van de woning van appellant is gedaald. Daarnaast kan een eventuele waardedaling ook niet tot de conclusie leiden dat het bestemmingsplan niet vastgesteld had mogen worden. Wanneer appellant meent schade te hebben in de vorm van waardedaling van vastgoed, kan deze na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een beroep doen op een tegemoetkoming in planschade. Ad 4.2.6 Bereikbaarheid woning Een bestemmingsplan is niet het document waarin je de uiteindelijke inrichting van de in/uitrit vormgeeft. In een bestemmingsplan worden regels gesteld voor het gebruik van gronden en gebouwen. Het bestaande zuidelijke deel van de Schaperstraat heeft de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Voor dit zuidelijke deel van de Schaperstraat (fase 5) is geen plan voor herinrichting. De woningen Schaperstraat 15 en 15A blijven bereikbaar.
---	--

5. Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan worden doorgevoerd:

Verbeelding

- Aanduiding bouwhoogte woonblok aanpassen naar 18 mtr. i.p.v. 17 mtr. in verband met realisatie liftschacht.
- Aanduiding luifel entree aanpassen aan benodigde afmeting.
- Bouwvlak in overeenstemming brengen met de laatste versie van de uitbreiding fase 4
- Aanduiding max. bouwhoogte 8,5 mtr. voor de realisatie van een klimaatinstallatie op het dak Aldi.

Toelichting

- Vermelden opstellers ruimtelijke onderbouwing (Rho)
- Spelfoutje blz. 12 3e regel: onderscheidt
- Blz. 35 en 58 van toelichting en blz. 20 van regels: nog onverwerkte opmerking in geel gemarkeerd.
- Blz. 63: gemeente Weert wordt genoemd i.p.v. Gemeente Stede Broec

Regels

- Artikel 3.1 dient onder 'met de daarbij behorende:' te worden toegevoegd 'laad- en losvoorzieningen.
- Artikel 3.2.1 f; onderlinge afstand tussen gebouwen aanpassen tot de werkelijke afstand ontwerp.
- Artikel 3.2.3 lid d aanpassen zodat de noodzakelijke geluidwerende voorziening gebouwd kan worden.
- Verwijderen art. 3.4.1 lid b onder 5: eigen parkeergelegenheid gaat niet op voor de appartementen.
- Artikel 3.4.2 lid 2: zoals het er nu staat wordt Aldi ook verbonden aan het oprichten van de zuidelijke geluidswand. Duidelijk moet worden dat sba-gv1 gerelateerd is aan de supermarkt en sba-gv2 aan de overige detailhandel.
- Artikel 4.1 toevoegen bij i: en overige water compenserende maatregelen
- Artikel 4.2.2 lid d minimaal 2 meter (en 3 meter)
- Artikel 5.6.1: moet zijn 5.5 sub b