

NOTA VAN INSpraak EN VOOROVERLEG BESTEMMINGSPLAN 'DORPSKERN GIESSENBURG'

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Dorpskern Giessenburg' heeft van vrijdag 7-12-2012 tot en met donderdag 17-01-2013 ter inzage gelegen in het kader van de inspraakprocedure. Min of meer gelijktijdig hieraan is het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal instanties.

In het eerste deel van deze nota wordt een beknopte weergave gegeven van de inspraakreactie met de beantwoording van de gemeente. In het tweede deel worden de wettelijke overlegreacties van beantwoording voorzien.

A. Inspraak

Gedurende de inspraakperiode zijn 8 reacties ontvangen. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Inspreker 1.

- a) Insprekers hebben niet de gegevens kunnen vinden omtrent de locatie Neerpolderseweg.
- b) Er is geen duidelijk beeld welke gronden er deel uitmaken van het plan. Een tekening met juiste gegevens is gewenst.
- c) Om duidelijkheid te krijgen willen de insprekers graag op voorhand inzage op gemaakte afspraken tussen de gemeente en de voormalige eigenaar in de koopovereenkomst.
- d) Insprekers vernemen graag waar de bevoegdheid van de gemeente is vastgelegd om zelfstandig een bestemmingsplan te wijzigen van agrarische bestemming naar woonbestemming.
- e) Ten aanzien van voorgenomen plan maken de insprekers op diverse vlakken ernstig zorgen, te weten:
 1. De mogelijke schade aan ons huis als gevolg van het plan (huis is niet geheid -> aan- en afvoer van zand / bouwmaterialen door zware vrachtauto's, heiwerkzaamheden kan leiden tot schade)
 2. De overlast tijdens de uitvoering (geluid-, stof- en verkeersoverlast ± 1,5 / 2 jaar)
 3. Het verlies van privacy, rust en dus woongenot (door bezoekers van het plan (ca. 60 wooneenheden), buiten de werktijden)
 4. De waardevermindering van hun huis (volgens bovengenoemde punten)
 5. De wijze van ontsluiting na realisatie van het plan (de enige ontsluiting vanaf betreffende locatie wat volgens de insprekers, met name voor voetgangers, tot gevaarlijke situaties zal leiden door het ontbreken van voorzieningen)

Op basis van bovenstaande maken insprekers bezwaar tegen het voorgenomen besluit om het bestemmingsplan aan de Neerpolderseweg 19 te wijzigen.

Gemeentelijke reactie

Ad a) O.a. in het Kontakt heeft een publicatie gestaan over het voorontwerpbestemmingsplan en de termijn om te reageren. Het voorontwerpbestemmingsplan is via de gemeentelijke website. www.giessenlanden.nl > Plannen Projecten > Bestemmingsplannen, en via de website ruimtelijke.plannen.nl beschikbaar gesteld. De locatie Neerpolderseweg is in het bestemmingsplan opgenomen als wijzigingsgebied 'Wozoco'. In dit wijzigingsgebied zijn de ontwikkelmogelijkheden voor de door inspreker aangeduide locatie beschreven.

Op een andere plek op de gemeentelijk website stond lange tijd vermeld dat 'op een later moment meer informatie zal volgen'. De verschillende berichten op de gemeentelijke website zullen beter op elkaar afgestemd worden. De gemeente kan zich echter niet vinden in de stellingname dat de informatie onvolledig verstrekt is.

Ad b) In het voorontwerpbestemmingsplan is beschreven dat er nog geen definitief plan voor de locatie 'Wozoco' gereed is. In het voorontwerpbestemmingsplan is middels een rode arcering aangegeven welke gronden bij de wijzigingsbevoegdheid behoren. Tijdens de inloopavond bleek dat de begrenzing van de

gronden onjuist in het plan zijn overgenomen. De begrenzing zal gecorrigeerd opgenomen worden in de volgende fase van het bestemmingsplan, de ontwerpfase.

Ad c) Inspreker verzoekt om op voorhand inzicht te krijgen in de gemaakte afspraken tussen gemeente en voormalige eigenaar van de gronden van het wijzigingsgebied. Het betreft hier een privaatrechtelijke overeenkomst welke de gemeente niet openbaar mag maken. Desalniettemin zal, voor zover ruimtelijke afspraken gemaakt zijn die effect hebben op het bestemmingsplan, de gemeente deze vermelden in het ontwerpbestemmingsplan. Deze afspraken zijn dan voor een ieder inzichtelijk.

Ad d) Deze bevoegdheid is vastgelegd in de Wet ruimtelijk ordening (Wro) artikel 3.1 lid 1

Ad e) Inspreker maakt zich als gevolg van de mogelijke planontwikkeling op een aantal vlakken zorgen. Onderstaand wordt per punt een reactie gegeven:

1. De gemeente zal bij eventuele uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden zich inspannen om schade te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken. Deze verantwoordelijkheid zal de gemeente tevens kenbaar maken bij de ontwikkelaar van het gebied en de aannemers. De reactie dat de woning van inspreker niet onderheid is zal hierin meegenomen worden.
2. Tijdens de eventuele uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden kan er overlast ontstaan voor omwonenden. Dit is inherent aan bouwactiviteiten. De gemeente weegt het belang van tijdelijke overlast in dit geval minder zwaar dan het volkshuisvestelijk voordeel in de vorm van het realiseren van woningen en zorgwoningen.
3. De eventuele uitvoer van de wijzigingsbevoegdheid zal effecten hebben op het uitzicht, privacy en mogelijk woongenot van omwonenden. Zoals aangegeven is er nog geen definitief plan beschikbaar voor het wijzigingsgebied. De exacte effecten op uitzicht, privacy en woongenot zijn hierdoor nog niet bekend. De gemeente heeft als onderdeel van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat er nadere eisen gesteld kunnen worden aan stedenbouwkundige aspecten zoals: *de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen, de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving en de situering van de gebouwen op het bouwperceel*. De gemeente heeft met deze eisen de bevoegdheid om te sturen op een voor een ieder zo optimaal mogelijke stedenbouwkundige inpassing.. Voorts is de gemeente voornemens om de uitwerking van het wijzigingsplan in goed overleg met de omwonenden tot stand te laten komen. Hiervoor zal de gemeente in overleg treden met de ontwikkelaar.
4. De gemeente zal bij de ontwikkelende partij erop aansturen om de planontwikkeling in goed overleg met omwonenden uit te werken. De gemeente gaat er hierdoor vanuit dat een plan zal ontstaan waardoor waardevermindering voorkomen wordt dan wel geminimaliseerd. Voorts staat het voor een ieder vrij om op basis van het onherroepelijke wijzigingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen.
5. De zorg voor een veilige ontsluiting voor met name voetgangers wordt door de gemeente tot op zekere hoogte gedeeld. Bij de planuitwerking zal hier dan ook extra aandacht voor te zijn. In het plan is derhalve een langzaamverkeersverbinding opgenomen naar de straat Liesveld. Langzaamverkeer via de Neerpolderseweg naar de dorpskern wordt hierdoor geminimaliseerd. Voorts is de gemeente van mening dat middels een zorgvuldige uitwerking de verkeersveiligheid gegarandeerd kan worden.

Inspreker 2.

- a) Volgens de inspreker zijn er afspraken over de Neerpolderseweg 19 vastgelegd in een overeenkomst met de gemeente. Dit houdt o.a. in dat de woning Neerpolderweg 19 zou worden gewijzigd in bestemming wonen ipv. Bedrijfswoning.

Gemeentelijke reactie

Ad a) Het klopt dat de gemeente voornemens is de bedrijfswoning van Neerpolderseweg 19 om te zetten van de bedrijfsbestemming naar de woonbestemming. Deze omzetting is per abuis niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit gecorrigeerd worden.

Inspreker 3.

- a) Inspreker constateert dat Dorpsstraat 46 te Giessenburg niet de bestemming detailhandel heeft gekregen. Dit is in strijd met eerder gebruik en een gevoerde vrijstelling voor de locatie. Inspreker verzoekt de bestemming aan te passen naar Detailhandel.
- b) Inspreker geeft aan te onderzoeken wat de mogelijkheden voor appartementen zijn op de locatie Dorpsstraat 46.

Gemeentelijke reactie

Ad a) De reactie van de inspreker wordt onderschreven. De bestemming op de locatie wordt gewijzigd naar Centrum. Hierbinnen is de detailhandelfunctie mogelijk en het bestaand aantal woningen. Door het opnemen van de bredere bestemming Centrum wordt aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan zoals toegepast in de Dorpsstraat.

Ad b) Binnen de regio worden volkshuisvestelijke afspraken voorbereid. Ondanks dat de uitkomst nog niet bekend is, kan op voorhand wel worden aangegeven dat er zeer beperkte mogelijkheden zijn voor het uitbreiden van het woningaantal in de periode tot 2020. Derhalve wordt op dit moment geen medewerking verleend aan het realiseren van appartementen op de genoemde locatie.

Inspreker 4.

- a) Inspreker kan zich niet vinden in de locatiekeuze voor het wijzigingsgebied 'Wozoco'. De gekozen locatie heeft als nadeel dat het een achteraflocatie betreft ver van voorzieningen. Ten tweede wordt als gevolg van de gekozen locatie het voordeel van een upgrade voor de gehele kern niet benut. Op basis van deze punten wil inspreker graag een onderbouwing voor de gekozen locatie zien.
- b) Inspreker geeft aan dat wanneer toch voor de locatie van het Wozoco aan de Neerpolderseweg wordt gekozen acht de inspreker de volgende punten van belang:
 1. Alle mogelijke verkeersbewegingen (rijden, parkeren) volledig aan de zuidwest kant van het beoogde gebied en van het WoZo complex en daarmee zo ver mogelijk we van de bestaande bebouwing.
 2. Geen / minimale verlichting aan de oostzijde van het beoogde gebied.
 3. Geen ontsluitingslooppad aansluitend op Liesveld, i.v.m. de inperking op vrijheid. Als alternatief wordt de Neerpolderseweg aangegeven.
 4. Hoogte wooncomplex 9 meter wordt erg hoog gevonden. Punt van bespreking.
 5. Suggesties voor de vormgeving van het WoZo: een boederij, maar mag ook modern (bijv. de aanpassing van de basisschool Giessenburg / De Til).

Gemeentelijke reactie

Ad a) De locatie Neerpolderseweg 19 is hemelsbreed op ongeveer 200 meter gelegen van het voorzieningencluster aan het Lijnbaanplein/Dorpsstraat. Afhankelijk van de definitieve inrichting en ontsluiting van het gebied zal de loopafstand rond de 450 meter bedragen. Deze afstand wordt als

acceptabel gezien. Andere mogelijke locaties zijn op vergelijkbare of grotere afstand gelegen van voorzieningen of blijken economisch niet wenselijk. Daarmee wordt bestreden dat de locatie een 'achteraflocatie' is. Ten tweede is de gemeente van mening dat de ontwikkeling wel degelijk een upgrading betreft op volkshuisvestelijk vlak. Het woningaanbod wordt uitgebreid en door het toevoegen van een ondervertegenwoordigd segment ontstaat meer doorstroming op de woningmarkt. De visuele upgrading zoals bedoeld door inspreker betreft een aspect dat niet geregeld wordt in een bestemmingsplan maar onderdeel is van de welstandstoets op de toekomstige omgevingsvergunning (voorheen: bouwvergunning).

Ad b) In de verdere ontwikkeling van het woonzorgcomplex zullen genoemde punten ter overweging worden meegenomen. Voorts is de gemeente voornemens om de uitwerking van het wijzigingsplan in goed overleg met de omwonenden en de initiatiefnemer tot stand te laten komen.

Inspreker 5.

- a) Inspreker wenst betrokken te worden bij de invulling van het tuingebied achter perceel Neerpolderseweg 7. Daarnaast wordt ter overweging gegeven het onderhoud van dit perceel aan de inspreker te geven in ruil voor het gebruik daarvan.

Gemeentelijke reactie

Ad a) De door de inspreker aangehaalde gronden zullen, door een aangepaste begrenzing, onderdeel uit gaan maken van het wijzigingsgebied 'Wozoco'. Ten tijde van de beantwoording van de inspraakreacties is de planvorming voor het wijzigingsgebied onvoldoende concreet om afspraken te maken over het onderhoud en beheer van gronden. Voorts is de gemeente voornemens om de uitwerking van het wijzigingsplan in goed overleg met de omwonenden en de initiatiefnemer tot stand te laten komen.

Inspreker 6.

- a) Inspreker wenst betrokken te worden bij de invulling van het tuingebied achter perceel Neerpolderseweg 9. Daarnaast wordt ter overweging gegeven het onderhoud van dit perceel aan de inspreker te geven in ruil voor het gebruik daarvan.

Gemeentelijke reactie

Ad a) Zie de gemeentelijke reactie bij inspreker 5.

Inspreker 7.

- a) Het voorontwerp bestemmingsplan houdt onvoldoende rekening met de veiligheidscontouren, die in verband met de verkoop van vuurwerk aan de Peursumseweg 25a opgenomen dienen te worden.
- b) Op de verbeelding is voor het perceel Peursumseweg 25a een bebouwingspercentage van 70% opgenomen. Inspreker verzoekt tot het opheffen van deze beperking zodat in de toekomst meer dan 70% bebouwd kan worden.
- c) Inspreker verzoekt rekening te houden met het verkeer op het terrein van de huidige winkel en eventueel bebouwing die toegestaan wordt achter het perceel in het buitengebied.

Gemeentelijke reactie

Ad a) In de verleende milieuvergunning voor de tijdelijke verkoop van vuurwerk zijn veiligheidsvoorschriften opgenomen en daarmee is de externe veiligheid voldoende gewaarborgd. Gelet op het incidentele karakter behoeft een dergelijk gebruik ook niet in een bestemmingsplan geregeld te worden. Mogelijk nieuwe ontwikkelingen die, op basis van de externe veiligheid, de bedrijfsvoering beïnvloeden worden bovendien niet bij recht mogelijk gemaakt.

Ad b) Het bebouwingspercentage van 70% is op basis van het reeds vigerende plan opgenomen. Wanneer inspreker wenst meer dan 70% van het bouwvlak te bebouwen zal aangetoond moeten worden dat dit niet strijdig is aan een goede ruimtelijke ordening. Inspreker heeft dit nog niet aangetoond.

Ad c) De aangeduide schuur valt niet in onderhavig bestemmingsplangebied. Er zijn geen nadelige effecten van de schuur, waaronder verkeer, te verwachten die een aanvullende regeling in onderhavig plan vereisen.

Inspreker 8.

- a) Inspreker maakt bezwaar tegen de ligging van de grenzen van het wijzigingsgebied wanneer deze grenzen buiten het perceel vallen wat de gemeente van dhr. A. Rouwert Boer heeft gekocht met als doel realisatie WoZo complex Giessenbrug.
- b) Inspreker verzoekt om, volgens eerder gemaakte afspraken, de bedrijfswoning aan de Neerpolderseweg 19 te wijzigen van bedrijfsbestemming naar woonbestemming.
- c) Daarnaast ontvangt de inspreker graag de juiste tekening van de bestemmingsplanwijziging Neerpolderseweg 19.

Gemeentelijke reactie

- Ad a) In het voorontwerpbestemmingsplan is beschreven dat er nog geen definitief plan voor de locatie 'Wozoco' gereed is. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn middels een rode arcering aangegeven welke gronden bij de wijzigingsbevoegdheid behoren. Tijdens de inloopavond bleek dat de begrenzing van de gronden onjuist in het plan zijn overgenomen. De begrenzing zal gecorrigeerd opgenomen worden in de volgende fase van het bestemmingsplan, de ontwerpfase.
- Ad b) Het klopt dat de gemeente voornemens is de bedrijfswoning van Neerpolderseweg 19 om te zetten van de bedrijfsbestemming naar de woonbestemming. Deze omzetting is per abuis niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit gecorrigeerd worden
- Ad c) In het voorontwerpbestemmingsplan is beschreven dat er nog geen definitief plan voor de locatie 'Wozoco' gereed is. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn middels een rode arcering aangegeven welke gronden bij de wijzigingsbevoegdheid behoren. Tijdens de inloopavond bleek dat de begrenzing van de gronden onjuist in het plan zijn overgenomen. De begrenzing zal gecorrigeerd opgenomen worden in de volgende fase van het bestemmingsplan, de ontwerpfase.

Deel B Wettelijk vooroverleg ex art 3.1.1. Bro

Gedurende de vooroverlegperiode zijn 2 reacties ontvangen. Deze zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. N.V. Nederlandse Gasunie

- a) De dubbelbestemming 'Leiding-Gas' is niet geprojecteerd in de verbeelding. Er dient hiervoor een belemmeringstrook te worden opgenomen met een breedte van 8 meter (4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding), conform het bepaalde in artikel 14, eerste lid Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
- b) Er dient een afsluiterschema te worden opgenomen in de verbeelding (weergegeven als een envelop) met een belemmeringstrook van 4 meter rondom het schema. Doel hiervan is te voorkomen dat er te dicht gebouwd wordt op allerlei ondergrondse omloopleidingen van het afsluiterschema.
- c) De bestemming gasontvangstation wijzigen in:
 1. "Bedrijf – Gasontvangstation" of
 2. binnen bestemming "Bedrijf" of "Bedrijventerrein" met een aanduiding "gasontvangstation" of "specifieke vorm van bedrijf – gasontvangstation"Voor de planregels voor de bestemming "Bedrijf – Gasontvangstation" is een tekstvoorstel meegegeven voor in het bestemmingsplan.
- d) De vrijwaringzone voor het gasontvangstation is gemeten vanaf het midden van het gebouw. Deze afstand dient echter gemeten te worden vanaf de gevel, in dit geval het bouwvlak.
- e) Vrijwaringzone is alleen opgenomen in de verbeelding, maar niet in de planregels. Deze dienen daarom nog worden opgenomen in de planregels.
- f) De huidige bestemming laat bedrijven toe met een milieucategorie ten hoogte van 2. Het gasontvangstation valt echter onder de milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijven (SBI-2008, 35, nummer D5). Planregels dienen hiervoor aangepast te worden, zodat het gasontvangstation is toegestaan binnen de huidige bestemming.

Enkele bouwwerken van het gastontvangstation voldoen niet aan de vereisten in Artikel 4.2.2 (maximale hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde). Derhalve dienen de regels daarop te worden aangepast.

Gemeentelijke reactie

Ad a) De punten a, c, d, e en f zullen aangepast worden in het voorontwerpbestemmingsplan. De voorgestelde regeling onder b is niet conform de SVBP 2008 richtlijnen waaraan een bestemmingsplan dient te voldoen. Hier zal een alternatief voorstel voor opgenomen worden.

2. Waterschap Rivierenland

- a) Opmerkingen / aandachtspunten ten aanzien van de verbeelding
 1. Voor de boezem en het aanliggende boezemland dient de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterberging' opgenomen te worden.
 2. Het gemaal in Giessenburg heeft geen specifieke bestemming. Graag van een passende bestemming voorzien.
 3. Leiding met hartlijn aan de oostzijde van de Kerkweg nader bestemmen als dubbelbestemming 'Leiding – Riool' met een beschermingszone van 4 meter (2 meter aan beide zijden, gemeten vanuit het hart van de leiding).
 4. Op basis van nieuwe regelgeving dient alleen de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' te krijgen. De beschermingszone kan worden voorzien van de aanduiding

'Vrijwaringszone-dijk-1' en de buitenbeschermingszone (welke tot voorheen niet werd bestemd) kan de aanduiding 'Vrijwaringszone-2' krijgen.

- b) Opmerkingen / aandachtspunten ten aanzien van de regels
1. Passende regels opnemen voor de (dubbel)bestemmingen 'Waterstaat - Waterberging', 'Leiding - Riool', het gemaal en de nieuwe wijze van bestemmen van de waterkering.
- c) Er wordt getwijfeld of de locatie van het gezondheidscentrum nabij het zwembad aan de Dorpsweg goed is aangegeven, omdat het zwembad aan de A.M.A. van Langeraadweg ligt.
- d) Graag aanvullen dat de Giessen behoort tot het boezemwaterstelsel van de Overwaard en een waterbergingsfunctie heeft. Langs de Giesen liggen regionale waterkeringen. Bij de Doetse Vliet staat eveneens een gemaal dat water uitslaat op de boezem, maar deze valt net buiten het plangebied. Het sportpark wordt onderbemalen.
- e) Opmerkingen / aanvullingen Ruimtelijk onderbouwing Peursumseweg 23, Giessenlanden:
1. Het verzoek om bij het onderwerp 'waterkering' de afmetingen en keurzone van de boezemkade te actualiseren (eerste alinea paragraaf 5.5), omdat er inmiddels een legger voor deze regionale waterkering is vastgesteld. Ter vervanging van deze eerste alinea wordt het volgende tekstvoorstel gedaan: *'In 2010 is er een legger vastgesteld voor deze regionale waterkering waarin voor elk traject een dwarsprofiel is opgesteld. In het dwarsprofiel is de kernzone en het profiel van vrije ruimte (pvvr) benoemd. Bebouwing dient buiten de kernzone te blijven en mag het profiel van vrije ruimte niet doorsnijden.'*
 2. Het verzoek om de tekst onder afbeelding 9 aan te vullen, dat als de nieuwe woningen buiten het profiel van vrije ruimte worden gesitueerd er ook een watervergunning nodig is als de locatie in de beschermingszone van de waterkering is gelegen. Voor alle (bouw) werken in de kern- en beschermingszone van de waterkering is namelijk een watervergunning nodig.
 3. Bij het aspect 'ontsluiting' en 'wegen' wordt gesproken over een nieuwe oprit/afrit naar de Smoutjesweg. Waterschap Rivierenland gaat er vanuit dat deze wegaanduiding niet correct is. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom, aan een weg (Peurumseweg) die in beheer is bij de gemeente. Waterschap is dus niet in beeld als wegbeheerder, maar de gemeente is de verantwoordelijke instantie voor het verlenen van een vergunning.
- f) Opmerkingen / aanvullingen Ruimtelijk onderbouwing gezondheidscentrum, Giessenlanden:
- 1) In het plan wordt ingezoomd op het aspect van parkeerplaatsen (par. 3.4.2.) maar is niet aangegeven hoe het terrein vanaf de omliggende wegen wordt ontsloten. De vraag is of er gebruik wordt gemaakt van bestaande toeritten of worden er nieuwe uitritten gemaakt?
 - 2) In paragraaf 4.2. is in de berekening van de watercompensatie geen rekening gehouden met de eerste 500 m² aan verhard oppervlak, dat is vrijgesteld. De totale watercompensatie komt hierdoor op $1437 + 478 = 1915$ m².
 - 3) Water in het sportpark wordt onderbemalen, waardoor het plangebied te maken heeft met twee waterpeilen. Stedelijke uitbreiding mag echter niet op de onderbemaling worden gezet, dus daar dient met de inrichting en verdere uitwerking rekening mee worden gehouden. Derhalve ziet het waterschap een duidelijk uitgewerkt plan (riolerings- en waterhuishoudingsplan). Voor de ontwikkeling dient separaat aan het bestemmingsplan nog een watervergunning aangevraagd te worden.
- g) De Neerpolderseweg is een regionale waterkering waarvan het wegbeheer ter plaatse bij het waterschap ligt (locatie is gelegen buiten de bebouwde kom). Om dat de ontsluiting van het verzorgingstehuis een veilige verkeerssituatie moet blijven leveren dient voor de toename aan verhard oppervlak watercompensatie gerealiseerd te worden. Voor deze ontwikkeling dient te zijner tijd een watervergunning aangevraagd te worden.

Gemeentelijke reactie

Ad a) De punten a, d, e, f lid 2 en g zullen aangepast / aangevuld worden in het ontwerpbestemmingsplan of zijn ter kennisgeving aangenomen.

Ad a lid 4) In overleg met het waterschap is besloten de voorgestelde regeling nog niet op te nemen maar de in het plan opgenomen regeling aan te houden. Het waterschap bezint nog op een definitieve regeling.

Ad c) Het gezondheidscentrum is correct aangegeven op de verbeelding. In de toelichting is echter per abuis Dorpsweg opgenomen in plaats van kerkweg. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Ad f lid 1) In het plan wordt voorzien in een nieuwe ontsluiting van het terrein.

Ambtshalve wijzigingen

- Dorpstraat 46 t/m. 58 het maximum woningaantal corrigeren.
- Tbv Wozoco moet de bouwhoogte maximaal 10m zijn.