

# **Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen**

## **Bestemmingsplan Kalksheuvel**

### **Gemeente Boxtel**

**Behorende bij raadsbesluit  
van 28 mei 2013, nummer 13XXXX  
tot vaststelling van het bestemmingsplan Kalksheuvel**

## **Inhoud**

- 1. Inleiding**
- 2. Nota van Beantwoording**
- 3. Nota van Wijziging**

## 1. Inleiding

In deze Nota van Beantwoording en Wijziging zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan “Kalksheuvel” ingediende zienswijzen opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan “Kalksheuvel” heeft met ingang van vrijdag 8 februari 2013 tot en met donderdag 21 maart 2013 ter inzage gelegen. De kennisgeving hiervan is openbaar gepubliceerd in het weekblad “Brabants Centrum” en de “Staatscourant”. Het plan is bovendien digitaal raadpleegbaar via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de termijn van ter inzage stond de mogelijkheid open voor het indienen van zienswijzen. Op het plan zijn zes zienswijzen ingediend.

In de Nota van Beantwoording is een overzicht van de inhoud van de zienswijze, de reactie van de gemeente en de daarbij behorende conclusie opgenomen.

In de conclusie is per reactie aangegeven of de reactie en/of de reactie van de gemeente leidt tot wijziging van of aanvulling op het bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard.

Daar waar de reacties hebben geleid tot wijziging zijn deze ook opgenomen in het laatste deel van deze nota: de Nota van Wijziging. Dit laatste deel is gesplitst in de onderdelen: plantoelichting, planregels en verbeelding.

## 2. Nota van Beantwoording

Nr.	Gegevens reclamant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
1	De heer Van Tilburg (namens de heer Van den Braak van de Kapelweg 1 te Bostel) Bleekloop 8 5384 WW Heesch	In 2005 heeft de heer Van den Braak een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan "Kalksheuvel". De zienswijze van de heer Van den Braak had betrekking op het vergroten van het bouwvlak aan de Kapelweg 1 waardoor het mogelijk wordt om aan de oostzijde van de oorspronkelijke woning een uitbreiding te realiseren. Volgens appellant is bij vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan "Kalksheuvel" door de gemeenteraad het bouwvlak wel verruimd maar aan de westzijde van de oorspronkelijke woning in plaats van de oostzijde. Geconcludeerd kan worden dat de in 2005 ingediende zienswijze wel is gehonoreerd, maar bij vaststelling van het bestemmingsplan niet correct is verwerkt.	Allereerst kan worden opgemerkt dat de gemeenteraad bij vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Kalksheuvel op 27 oktober 2005 het betreffende bouwvlak aan de oostzijde heeft uitgebreid. Hiermee is de zienswijze van destijds gehonoreerd. Het ontwerpplan is opgezet als een conserverend plan. Hierbij wordt zoveel mogelijk uitgegaan van de bestaande toestand volgens het geldend bestemmingsplan en de werkelijke situatie. In dit geval is de bestaande toestand niet goed vastgelegd. Dit betekent dat het bouwvlak zal worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Kalksheuvel".	1. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld in die zin dat het bouwvlak zal worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Kalksheuvel".

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Kalksheuvel"

Nr.	Gegevens reclamant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
2	Mevrouw G.M.H. Timmermans Kalksheuvel 2a 5281 LT Boxtel	In het ontwerpbestemmingsplan "Kalksheuvel" is voor het perceel I2859 een maximale bouwhoogte van 7 meter opgenomen. Gezien de huidige bouwhoogte per verdieping (2,65 m) is het op deze manier onmogelijk om een bruikbare zolder te realiseren. De maximale bouwhoogte van het bouwperceel I 2859 zou gewijzigd moeten worden, het liefst naar 10 meter, maar wenselijker is naar ongeveer 8,20 meter. Op die manier is de bouw van een zolder mogelijk en ontstaat er een rustig straatbeeld met de naastgelegen woningen.	<p>In het ontwerpbestemmingsplan "Kalksheuvel" is voor het betreffende perceel een maximale bouwhoogte van 8 meter opgenomen (en geen 7 meter). Deze maximale bouwhoogte is volledig in lijn met de correspondentie die naar u verstuurd is.</p> <p>Op 25 augustus 2008 hebben wij van u een verzoek om bouwvergunning ontvangen voor de bouw van een woning op het perceel Kalksheuvel 2b. Aangezien dit verzoek niet in overeenstemming is met de in het geldende bestemmingsplan Kalksheuvel opgenomen wijzigingsbevoegdheid, is er procedure gevolgd als bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Op de plankaart is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van een woning. De aangevraagde woning is niet in overeenstemming is met de wijzigingsbevoegdheid, aangezien de nokhoogte 8 meter is, in plaats van 7 meter. De nokhoogte van het bijgebouw bedraagt 5 meter, terwijl de wijzigingsbevoegdheid 4,5 meter toestaat.</p> <p>Op 1 augustus 2012 heeft het college besloten de vrijstelling voor de bouw van een vrijstaande woning met garage te verlenen.</p> <p>Tegen de verleende vrijstelling en bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase is door de W.J.M.J. Meulendijk, wonende aan de Kapelweg 25, beroep ingediend. De zaak heeft bij de rechtbank gediend. Tijdens deze zitting is de zaak door de rechtbank geschorst om de partijen in de gelegenheid te stellen een plan te ontwerpen dat voor alle partijen aanvaardbaar is. Omdat dit invloed kan hebben op de planologische situatie op het perceel I2859 is besloten om in afwachting van dit traject de locatie als 'witte vlek' in het bestemmingsplan op te nemen. Dit betekent dat dat gedeelte in het bestemmingsplan Kalksheuvel niet wordt vastgesteld.</p>	2. De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Kalksheuvel"

3	De heer S.A. van der Velden Kalksheuvel 20 5281 LT Boxtel	<p>a) Op basis van het geldende bestemmingsplan "Kalksheuvel" is het mogelijk om de woning aan de Kalksheuvel 20 aan de westelijke zijgevel uit te breiden. In het ontwerpbestemmingsplan "Kalksheuvel" is een kleiner bouwvlak voor wonen opgenomen en is de mogelijkheid van woninguitbreiding zoals aangegeven in het geldende bestemmingsplan niet meer aanwezig. Verzocht wordt het bebouwingsvlak zoals aangegeven in het geldende bestemmingsplan "Kalksheuvel" over te nemen.</p> <p>b) In het ontwerpbestemmingsplan "Kalksheuvel" is een verkeerde aanname opgenomen van de erfgrens ter plaatse van de Veldakkerstraat. De erfgrens strookt namelijk niet met de eerder door de gemeente Boxtel aangegeven erfgrens, de oude situatie met de erfgrens en carport en ook niet met de verleende vergunningen voor de aanbouw en de erfafscheiding.</p>	Het ontwerpplan is opgezet als een conserverend plan. Hierbij wordt zoveel mogelijk uitgegaan van de bestaande toestand volgens het geldend bestemmingsplan en de werkelijke situatie. In dit geval is de bestaande toestand niet goed vastgelegd. Dit betekent dat het bestemmingsvlak voor wonen zal worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Kalksheuvel". Hierbij zal tevens de vergunde situatie voor wat betreft aanbouwen en erfafscheidingen worden betrokken.	3a en 3b: De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld in die zin dat het bestemmingsvlak voor wonen zal worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Kalksheuvel". Hierbij zal tevens de vergunde situatie voor wat betreft aanbouwen en erfafscheidingen worden betrokken.
<b>Nr.</b>	<b>Gegevens reclamant</b>	<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Conclusie</b>
4	Familie Meulendijk – de Bie Kapelweg 25 5281 LP Boxtel	<p>a) In paragraaf 1.1 van het ontwerpbestemmingsplan "Kalksheuvel" is opgenomen dat het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft. Naar de mening van de appellant betekent dit dat uitsluitend de bestaande bebouwing en het daarin vergunde gebruik mag worden opgenomen.</p> <p>b) In het ontwerpplan zijn geen duidelijke regels / voorschriften opgenomen over het bouwen of graven van kelders. Verzoek is om deze regels / voorschriften alsnog op te nemen of om kelders uitdrukkelijk niet toe te</p>	<p>a) Zie beantwoording onder 2.</p> <p>b) Het ontwerpbestemmingsplan "Kalksheuvel" is opgezet als een conserverend plan. Hierbij wordt zoveel</p>	<p>4a en 4c: De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>4b: De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde</p>



Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Kalksheuvel"

		<p>aanpassingen is enerzijds gelegen in de toelichting van het geldende bestemmingsplan "Kalksheuvel" waarin is aangegeven dat het perceel naast de Kalksheuvel 2a niet diep genoeg is om voldoende afstand te bewaren tot de bestaande achterliggende bebouwing aan de Kapelweg. Vanwege de aantasting van de privacy op beide percelen wordt het woongenot ernstig beperkt hetgeen ongewenst is. Een andere reden om de gewenste aanpassingen door te voeren is de gemeentelijke Bouwverordening waarin is aangegeven dat bij een woning of woongebouw een erf aanwezig moet zijn dat ten minste een strook grond omvat die voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van ten minste 5 meter.</p>		
--	--	---	--	--



Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Kalksheuvel"

Nr.	Gegevens reclamant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
5	<p>Heemkundekring Boxtel De heer D. Bol Stationsstraat 45 5281 GB Boxtel,</p>	<p>a) Appellant maakt bezwaar tegen de te korte inzage-termijn van het ontwerpbestemmingsplan Kalksheuvel Het plan dient 6 weken ter inzage te liggen. Echter op 4 maart was het onmogelijk om het plan op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> te raadplegen.</p> <p>b) De heemkundekring dringt erop aan dat in de regels van het ontwerpbestemmingsplan Kalksheuvel een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen waarmee het college van B&amp;W in het gehele gebied de archeologische categorie kunnen verhogen. Daarnaast zouden de categorieën 3 en 5 toegevoegd moeten worden in de bestemmingsplanregels.</p>	<p>a) Het ontwerpbestemmingsplan Kalksheuvel heeft vanaf 8 februari 2013 t/m donderdag 21 maart 2013 ter inzage gelegen. Het ontwerpplan was gedurende deze periode digitaal in te zien via <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>. Daarnaast heeft een papieren versie van het plan zowel in de bibliotheek aan de Burgakker als het gemeentehuis ter inzage gelegen. Het plan was dus wel degelijk gedurende 6 weken raadpleegbaar.</p> <p>b) De regeling ten aanzien van archeologie zal opgenomen worden conform de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel 2011. in die zin dat er een algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 18 van het ontwerpbestemmingsplan Kalksheuvel en artikel 54.3 van het bestemmingsplan buitengebied 2011) zal worden opgenomen voor het toevoegen van een archeologische dubbelbestemming. Hierbij zullen, naast de categorieën 2 en 4, ook de categorieën 3 en 5 worden opgenomen.</p> <p>In het plangebied Kalksheuvel komen alleen de categorieën 2 en 4 voor. In de bestemmingsregels van het ontwerpbestemmingsplan Kalksheuvel kunnen dan ook alleen de bestemmingen Waarde – archeologie 2 en Waarde – archeologie 4 worden opgenomen.</p> <p>c) De toelichting maakt in juridische zin geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. In de toelichting zijn dan ook geen regels voor de aanleg van de betreffende verbindingsweg opgenomen. Onderhavig bestemmingsplan is namelijk conserverend van aard en voorziet niet in een directe ontwikkeling van de beoogde verbindingsweg. Te zijner tijd zal voor</p>	<p>5a: De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.</p> <p>5b: De zienswijze is deels gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld in die zin dat in artikel 18 van het bestemmingsplan Kalksheuvel een algemene wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen voor het toevoegen van een archeologische dubbelbestemming.</p>

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Kalksheuvel"

		<p>c) In de toelichting staat in paragraaf 5.11 Verkeer en Parkeren een verhaal over de nieuwe verbindingsweg. De Heemkundekring is tegen de aanleg van deze weg vanwege de kosten en de schade die de aanleg van deze weg met zich meebrengt. Bovendien ligt de bedoelde toekomstige verbindingsweg buiten het plangebied van Kalksheuvel. Om deze redenen is de Heemkundekring van mening dat de tekst over de toekomstige verbindingsweg geen onderdeel hoeft en mag uitmaken van dit bestemmingsplan.</p>	<p>de ontwikkeling van de weg een separate procedure gevolgd moeten worden. In paragraaf 5.11 van de toelichting is alleen een beschrijving gegeven van het verkeers- en parkeerbeleid binnen de gemeente Boxtel. Daarbij is ingezoomd op het plangebied en de nabije omgeving.</p>	<p>5c: De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.</p>
--	--	---	---	--

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Kalksheuvel"

Nr.	Gegevens reclamant	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
6.	De heer F. van Oorscot Kapelweg 11a 5281 LP Boxtel	<p>a) In artikel 2.2 van het ontwerpbestemmingsplan is de Kapelweg aangemerkt als ontsluitingsroute. Appellant verzoekt om voor de Kapelweg op de verbeelding de bestemming "overige wegen" op te nemen.</p> <p>b) Vanwege eventuele overlast verzoekt appellant om geen enkele vorm van "bedrijf aan huis" in het plan op te nemen of mogelijk te maken.</p>	<p>a) Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen, zoals het wijzigen van de functie van de Kapelweg, worden derhalve niet mogelijk gemaakt.</p> <p>Daarnaast is op te merken dat onderhavig bestemmingsplan is opgesteld conform de uniforme systematiek die voor alle plannen binnen de gemeente is beoogd (handboek bestemmingsplannen). In dit handboek (maar ook binnen de SVBP 2008) kennen we de bestemming "overige wegen" niet.</p> <p>b) Conform het onlangs vastgestelde gemeentelijke handboek voor bestemmingsplannen voor de gehele bebouwde kom / stedelijk gebied van de gemeente Boxtel is een afwijkingsbevoegd voor een bedrijf aan huis opgenomen. Doel hiervan is het bereiken van uniformiteit in de opzet en inhoud van alle bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied (bebouwde kom) van Boxtel. Als gevolg hiervan is onderhavig bestemmingsplan, dat in hoofdzaak een conserverend karakter heeft, op ondergeschikte punten gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "Kalksheuvel", welke door de gemeenteraad in 2005 is vastgesteld.</p> <p>De afwijkingsbevoegdheid voor bedrijf aan huis betreft het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan</p>	6a, 6b, 6c, 6d en 6e: De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Kalksheuvel"

		<p>c) Appellant verzoekt om in de regels voor ondergronds bouwen een regeling op te nemen danwel het ondergronds bouwen te verbieden.</p>	<p>worden uitgeoefend. De activiteiten dienen een ruimtelijke uitwerking of uitstraling te hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is. Dergelijke activiteiten achten wij passend binnen het stedelijk gebied van de gemeente Boxtel. Wij vinden het juist positief als er op beperkte schaal ook bedrijfsmatige activiteiten in het stedelijk gebied (bebouwde kom) van de gemeente Boxtel plaatsvinden. Het gaat hierbij dus niet om activiteiten die op een bedrijventerrein thuishoren.</p> <p>c) Het ontwerpbestemmingsplan "Kalksheuvel" is conform onze bestemmingsplansystematiek (gemeentelijk handboek voor bestemmingsplannen) opgesteld. In deze standaard, die overigens de leidraad vormt voor alle conserverende bestemmingsplannen binnen de gemeente Boxtel, is geen regeling opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen.</p> <p>Uit jurisprudentie omtrent het bouwen van kelders komt naar voren dat wanneer het bestemmingsplan niet uitdrukkelijk bepaalt dat de bebouwingsvoorschriften niet van toepassing zijn op ondergronds bouwen, ervan uit moet worden gegaan dat deze ook gelden voor ondergronds bouwen. In dit geval betekent dit dat ondergronds gebouwd mag worden onder het hoofdgebouw (de woning) en bijgebouwen. Indien er onder de tuin wordt gebouwd, telt de oppervlakte mee in het totaal oppervlak aan bijgebouwen.</p> <p>Bovendien verwachten wij met het ondergronds bouwen binnen het plangebied geen problemen. Gelet hierop zijn wij niet voornemens om een nadere regeling voor ondergronds bouwen op te nemen.</p>	
--	--	---	---	--

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Kalksheuvel"

		<p>d) Appellant verzoekt om op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Kalksheuvel contouren op te nemen ten aanzien van weg- en spoorweggeluid en fijn stof.</p>	<p>d) Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan, waarbij geen nieuwe geluidgevoelige functies zoals woningen, onderwijsvoorzieningen, medische voorzieningen en woonwagenterreinen, of nieuwe of uitbreidingen van (spoor)wegen mogelijk worden gemaakt. De zones 'geluidzone – spoor' en 'geluidzone – weg' behoeven derhalve niet op de verbeelding te worden opgenomen. Daarnaast kent onze bestemmingsplansystematiek (gemeentelijk handboek voor bestemmingsplannen) en de SVBP 2008 geen zone ten aanzien van fijn stof. We nemen op de verbeelding dan ook geen zone op ten aanzien van fijn stof / luchtkwaliteit.</p> <p>e) De goot- en nokhoogtes zijn overgenomen van het geldende bestemmingsplan "Kalksheuvel" welke door de gemeenteraad in 2005 is vastgesteld. Tussen 2005 en anno nu zijn er (buiten de Kalksheuvel 2b) geen nieuwe woningen planologisch mogelijk gemaakt in het plangebied. Ook uit nameting door de gemeente blijkt dat de op de verbeelding aangegeven goot- en nokhoogtes van de woningen binnen het plangebied juist zijn.</p>	
--	--	---	---	--

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Kalksheuvel"

		e) Appellant heeft vervolgens zijn zienswijze nog telefonisch toegelicht. Hierbij is aangegeven dat de goot- en nokhoogtes van de woningen binnen het plangebied Kalksheuvel niet juist zijn.		
--	--	---	--	--

### 3. Nota van Wijziging

Opeenvolgend de uit de Nota van Beantwoording voorkomende wijzigingen in het bestemmingsplan "Kalksheuvel". De wijzigingen zijn geordend naar wijziging op de toelichting, de regels en de verbeelding. In de nota van wijziging zijn tevens de ambtshalve wijzigingen verwerkt.

#### **3.1 Toelichting**

##### *3.1.1. Ambtshalve wijzigingen*

- In paragraaf 5.5 (pagina 24) zal worden aangegeven dat in het plangebied Kalksheuvel (naast categorie 4) ook categorie 2 voorkomt.
- In paragraaf 6.3 (pagina 39) zal worden aangegeven dat in het plangebied Kalksheuvel (naast categorie 4) ook categorie 2 voorkomt. Daarnaast zal worden aangegeven welke regels aan categorie 2 verbonden zijn.
- In paragraaf 8.2 (pagina 45) dient het volgende te worden aangegeven:  
"Het plan betreft een conserverend bestemmingsplan. Op basis hiervan is geoordeeld dat er geen belang van het waterschap, provincie of het rijk in het geding is. Om die reden is besloten geen vooroverleg te voeren met het waterschap, de provincie en het rijk en het bestemmingsplan direct als ontwerpplan ter visie te leggen".
- In paragraaf 8.3 Zienswijzen (pagina 45) dient vermeld te worden wanneer het bestemmingsplan "Kalksheuvel" in ontwerp ter inzage heeft gelegen en dat er een zestal zienswijzen zijn ingekomen.

#### **3.2 Planregels**

##### *3.2.1. Naar aanleiding van reacties*

- artikel 18: in de regels zal een algemene wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het toevoegen van een archeologische dubbelbestemming.

##### *3.2.2. Ambtshalve wijzigingen*

- artikel 10.2.2. onder e: In dit artikel is een andere regeling voor aan- en bijgebouwen opgenomen dan in het Handboek. Omdat de opgenomen regeling tot ongewenste effecten met betrekking tot de toegestane bebouwingsoppervlakte leidt, dient deze aangepast te worden conform het handboek.

#### **3.3 Verbeelding**

##### *3.3.1. Naar aanleiding van reacties*

- Op de verbeelding zal het bestemmingsvlak voor wonen op het perceel Kalksheuvel 20 worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Kalksheuvel". Hierbij zal tevens de vergunde situatie voor wat betreft aanbouwen en erfafscheidingen worden betrokken.
- Op de verbeelding zal het bestemmingsvlak voor wonen op het perceel Kalksheuvel 2b vervangen worden door een 'witte vlek'.
- Op de verbeelding zal het bouwvlak op het perceel Kapelweg 1 worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Kalksheuvel".

Nota van Beantwoording en Wijziging Zienswijzen  
Bestemmingsplan "Kalksheuvel"

*3.3.2. Ambtshalve wijziging*

-De bestemming "tuin" gelegen aan de Kalksheuvel dient er plaatse van de percelen kadastraal bekend, sectie I nrs. 2859, 2772, 3197 en 2683 te worden doorgetrokken, zodat het aanwezige open groene karakter behouden blijft en ter plaatse geen erfafscheidingen van 1 meter en hoger kunnen worden opgericht.

-Het bestemmingsvlak aan de Kapelweg 1 is niet goed opgenomen. Een deel van de voorgevel van het hoofdgebouw valt buiten het bouwvlak. Dit zal moeten worden aangepast op de verbeelding (bouwvlak ter plaatse van een deel van de voorgevel van het hoofdgebouw verruimen).