

Nota van inspraak bestemmingsplan 'Nijnsel'

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Nijnsel' heeft in het kader van de inspraakprocedure, in overeenstemming met de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende zes weken, van 11 juni tot en met 22 juli 2009, voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn bestond de mogelijkheid om schriftelijk en mondeling een inspraakreactie in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er zijn 9 inspraakreacties ontvangen. Daarnaast is van Waterschap de Dommel een reactie ontvangen in het kader van het vooroverleg. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en om die reden ontvankelijk.

Ingekomen inspraakreacties:

1. Juridisch adviesbureau van der Aa, Lindendijk 31, 5491 GA Sint-Oedenrode; namens de heer M.J. van Kaathoven b.v. en Rooise Wegenbouw b.v., postbus 49, 5490 AA Sint-Oedenrode.
2. De heer J.P.G. van Someren, namens Jakobs Rubber Recycling b.v., Industrieweg 8, 5492 NG Sint-Oedenrode.
3. De heer H.R.W. Verstraten, Lieshoutseweg 1, 5492 HS Sint-Oedenrode.
4. De heer I. van Wijk; namens de dorpsraad Nijnsel, Vresselseweg 2, 5491 PC Sint-Oedenrode.
5. De heer J.A.A. van der Aa, Hortensiastraat 16, 5492 KB Sint-Oedenrode.
6. Mevrouw E.M. Thijssen, Sonseweg 3, 5492 HK Sint-Oedenrode ('t Leeuwke)
7. De heer G. van de Wijdeven, Jasmijnstraat 1, 5492 JS Sint-Oedenrode.
8. De heer J. van Walbeek, Jasmijnstraat 3, 5492 JS Sint-Oedenrode.
9. De heer J.W. Tap, Sonseweg 9 / 11, 5492 NC Sint-Oedenrode.
10. Waterschap de Dommel, Postbus 10001, 5280 DA Boxtel.

In deze nota wordt ingegaan op bovengenoemde inspraakreacties en zijn deze van een standpunt van het college voorzien. Daar waar de reacties aanleiding gaven het plan aan te passen is dit vermeld.

1. Juridisch adviesbureau van der Aa, Lindendijk 31, 5491 GA Sint-Oedenrode; namens de heer M.J. van Kaathoven b.v. en Rooise Wegenbouw b.v., postbus 49, 5490 AA Sint-Oedenrode.

Samenvatting inspraakreactie:

- A. Er wordt gewezen op een te beperkt bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Een deel van de locatie waar in het huidige bestemmingsplan Buitengebied (1974) bedrijfsmatige activiteiten mogelijk waren wordt nu bestemd als 'wonen'. Het verzoek is op deze strook ook de bestemming 'bedrijf' te leggen.
- B. Gesteld wordt dat Van Kaathoven een categorie 4.2 bedrijf is dat met dit bestemmingsplan wordt beperkt, omdat hierin categorie 1,2 en 3.1 bedrijven worden toegestaan.
- C. Men is van mening dat de wijzigingsbevoegdheid om de aanduiding 'opslag' bij beëindigd zijn van de activiteit gedurende een half jaar, strijdig is met de bedrijfsvoering. Argument is dat in de branche waarin het bedrijf actief is te maken heeft met een wisselend aanbod (van bijv. grond). De opslag van grond is echter niet geregeld in de milieuvergunning.
- D. Het bedrijf maakt gebruik van een bestaande uitrit op de Sonseweg. Verzocht wordt om deze ontsluiting aan te duiden op de verbeelding.
- E. Gesteld wordt dat de grond aan de overzijde van de Huisakkerweg al jarenlang gebruikt wordt voor het parkeren van o.a. diepladers. Omdat dit feitelijk gebruik is, wordt verzocht de bedrijfsbestemming in zuidelijke richting naar Sonseweg te leggen,

een strook aan de Huisakkerweg bij het plan te betrekken en als parkeervoorziening te bestemmen, danwel dit in het bestemmingsplan 'Buitengebied' te regelen.

Reactie college van burgemeester en wethouders:

Ad A.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied (1974) is de zone waar bedrijfsmatige activiteiten plaatshebben, bestemd als 'transport- en bouwmaterialenbedrijven'. Dit vlak is inderdaad ruimer dan het bestemmingsvlak 'bedrijf' in het voorontwerp.

Een ander punt is dat het bestemmingsvlak in het voorontwerp doorloopt tot aan de Sonseweg. Het heeft op dit gedeelte de functieaanduiding 'opslag'. In het huidige bestemmingsplan is dit gedeelte van het perceel bestemd als agrarisch waardevol gebied. Omdat dit gedeelte werd gebruikt voor opslag is hier handhavend opgetreden. Voor de desbetreffende locatie is een te ruime zone opgenomen waar opslag is toegelaten. In het verleden zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de begrenzing van de opslag ten opzichte van de aangrenzende woning. Deze grenzen worden in het ontwerp van het bestemmingsplan als zodanig opgenomen. Een smalle strook aan de westzijde – grenzend aan de Sonseweg – krijgt een groenbestemming.

- De begrenzing van het bestemmingsvlak en de bestemming op deze locatie worden aangepast conform het geldende bestemmingsplan met inachtneming van de aanpassingen zoals hierboven aangegeven.
- Uitbreiding van bebouwing is op deze locatie niet gewenst vanwege de aangrenzende woonfunctie.
- Momenteel worden de mogelijkheden onderzocht om te komen tot verplaatsing van het desbetreffende bedrijf. In geval van een feitelijke verplaatsing zal het perceel Huisakkerweg 20 worden herontwikkeld. Planologisch wordt dit geregeld via een herziening van het bestemmingsplan ("postzegelplan").

Ad. B

De bedrijven in de kern hebben de bestemming 'bedrijf'. Binnen de bestemming bedrijf zijn bedrijven uit de categorie 1 en 2 van de lijst van bedrijven toegestaan. De bedrijven waar op dit moment een zwaardere categorie geldt, worden specifiek bestemd.

In artikel 3.1. wordt opgenomen:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transport', een transport bedrijf (Huisakkerweg 20).
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouwmaterialen', een bouwmaterialenbedrijf (Sonseweg 5).

Dit betekent voor Huisakkerweg 20 dat op deze locatie een transportbedrijf kan worden gevestigd of een bedrijf in de categorie 1 of 2.

Ad. C

Het gaat om een wijzigingsbevoegdheid. Alvorens van die bevoegdheid gebruik wordt gemaakt, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze terzake kenbaar te maken.

Ad. D en E.

De uitritten aan de Sonseweg zijn gekoppeld aan woningen / bedrijfjes. Toevoeging van extra uitritten aan de Sonseweg is niet gewenst. Ook gezien de mogelijke verplaatsing van het bedrijf.

De bedoelde bermen van de Huisakkerweg liggen buiten de grenzen van dit bestemmingsplan. Zij vallen in het bestemmingsplan Buitengebied. Vanwege de ruimtelijke samenhang wordt het zuidelijke deel van de Huisakkerweg met de daarbij behorende bermen opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

De bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" aan de zuidzijde van de Huisakkerweg wordt van de verbeelding verwijderd. Overigens is het niet reëel een regeling op te nemen om het parkeren van bedrijfsvoertuigen mogelijk te maken in wegbermen die deel uitmaken van het openbaar gebied.

2. De heer J.P.G. van Someren, namens Jakobs Rubber Recycling b.v., Industrieweg 8, 5492 NG Sint-Oedenrode.

Samenvatting inspraakreactie:

- A. De firma Jakobs Rubber Recycling is het enige categorie 4.1 bedrijf en is gevestigd aan Industrieweg 6. Om aan de eisen van de provincie te kunnen voldoen, is uitbreiding binnen de bestaande milieuvergunning nodig. Gevraagd wordt om dit in het bestemmingsplan mogelijk te maken en dit zo aan te passen dat ook andere bedrijven binnen 4.1 toegelaten kunnen worden.
- B. Men merkt op dat het bedrijf specifiek is aangeduid. Volgens de wijzigingsbevoegdheid die in het voorontwerp is opgenomen kan alleen hetzelfde type bedrijvigheid worden gehuisvest. Een ander type bedrijf binnen de milieucategorieën 4.1 of hoger is niet toegestaan. Men geeft o.a. aan dat deze bedrijfsactiviteit uniek is in Nederland en het onroerend goed speciaal gemaakt is voor deze activiteit, waardoor er bij verkoop een flinke waardedaling kan ontstaan. Men dringt er daarom op aan dat bij verkoop alle activiteiten binnen milieucategorie 4.1 zich mogen vestigen.
- C. Tenslotte wordt opgemerkt dat de industrieweg in het voorontwerp wordt aangeduid als hoofdontsluitingsweg (par. 3.3 bestemmingen → verkeer). Men geeft aan dat deze weg aangemerkt moet worden als buurtontsluitingsweg omdat deze weg alleen het industrieterrein ontsluit. Dit zou ook blijken uit de toetsing.

Reactie college van burgemeester en wethouders:

Ad. A en B

Op basis van het omgevingstype, de ligging van (bedrijfs)woningen in de omgeving en de bestaande bedrijven, worden op het bedrijventerrein bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3.1 toegelaten. Het rubberrecyclingbedrijf aan de Industrieweg 8 – 10 is het enige bedrijf op het bedrijventerrein in milieucategorie 4. De overige bedrijven passen qua aard, omvang en karakter op dit terrein.

Het perceel aan de Industrieweg 8-10 ligt aan de rand van het bedrijventerrein, met in de nabije omgeving sportvelden en woningen. Uitbreiding is in strijd met de uitgangspunten van beleid. Hiervoor wordt in het ontwerp dan ook geen mogelijkheid opgenomen. Om te voorkomen dat bedrijven uit de genoemde "zware" milieucategorie zich kunnen hervestigen is het bedrijf specifiek bestemd. Dit betekent dat op deze locatie alleen een rubberrecyclingbedrijf kan worden gevestigd of een bedrijf in de categorie 2 of 3.1.

Ad. C

De aanduidingen "hoofdontsluitingsweg" en "buurtontsluitingsweg" worden in de gemeentelijke beleidsstukken niet gebruikt.

Wij kennen een erftoegangsweg (30 kilometer per uur) en gebiedsontsluitingsweg (50 kilometer per uur). Hier is sprake van een erftoegangsweg (in dit geval met een ontsluitende functie). Terminologie wordt aangepast in het ontwerp.

3. De heer H.R.W. Verstraten, Lieshoutseweg 1, 5492 HS Sint-Oedenrode.

Samenvatting inspraakreactie:

De heer H.R.W. Verstraten, Lieshoutseweg 1 heeft bezwaar tegen woon- en kantoorfunctie op het perceel Industrieweg 2 in Nijnsel. Hier heeft Ben Voets een bouwplan ingediend , waarbij 2 woningen op de 3^e verdieping zijn opgenomen.

Reactie college van burgemeester en wethouders:

In het kader van de revitalisering van bedrijventerrein Nijnsel heeft het college hiermee ingestemd. Dit initiatief vormt een uitzondering op de regel. Op de bedrijventerreinen worden, conform het actuele beleid, geen nieuwe woningen toegelaten.

Voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan wordt een anterieure overeenkomst opgesteld. Hierin dient o.a. het aspect planschade evenals het verhalen van planbegeleiding opgenomen te worden.

4. De heer I. van Wijk; namens de dorpsraad Nijnsel, Vresselseweg 2, 5491 PC Sint-Oedenrode.

Samenvatting inspraakreactie:

A. De dorpsraad zet vraagtekens bij de aangegeven hoogten op de percelen die niet van huisnummer zijn voorzien. Het gaat om Lieshoutseweg 29 en nummer 50.

B. Op het bedrijventerrein zou ook detailhandel plaatsvinden op locaties waar nu geen aanduiding 'dph' (detailhandel perifeer) geldt. Men vindt het is wenselijk dit gebruik algemeen toe te staan.

C. De dorpsraad stelt verder voor dat de wijzigingszone langs de Lieshoutseweg, wordt uitgebreid tot en met 'De Beckart'. De ontwikkeling van detailhandel wordt hier namelijk kansrijk geacht. Bovendien draagt de komst van detailhandel bij aan kernvorming.

D. Er is geen exploitatieplan. Gedoeld wordt op 'de WvG-locaties'.

Reactie college van burgemeester en wethouders:

Ad. A:

Lieshoutseweg 29 en 50 :

De hoogte van de bebouwing op de locatie Lieshoutseweg 50, die het dichtste bij de aanwezige bebouwing is gelegen, wordt terug gebracht naar 6 meter. Het gedeelte dat grenst aan de Lieshoutseweg krijgt een hoogte van 9 meter.

Voor de inmiddels gerealiseerde bebouwing aan de Lieshoutseweg 29, wordt een bouwhoogte opgenomen van 9 meter.

Ad. B:

Met uitzondering van perifere detailhandel, wordt op het bedrijventerrein geen detailhandel toegelaten. Detailhandel behoort primair plaats te hebben binnen het centrumgebied.

Perifere detailhandel is ruimtelijk gezien niet wenselijk in reguliere winkelconcentraties . Dit houdt verband met de omvang en het karakter van de bedoelde handelsbedrijven evenals het assortiment van de aangeboden producten. Perifere stedelijke locaties, waaronder bedrijventerreinen, zijn hiervoor meer geschikt. Om een duurzame ontvrichting van de lokale/regionale detailhandelsstructuur te voorkomen, is ervoor gekozen om deze vorm van detailhandel niet rechtstreeks maar middels een afwijking van de gebruiksregels mogelijk te maken. Het begrip perifere detailhandel in artikel 1 wordt in het ontwerp-bestemmingsplan concreter uitgewerkt, in overeenstemming met de begripsomschrijving die is opgenomen in bestemmingsplan Sint-Oedenrode Oost. Met deze werkwijze kan grip worden gehouden op de aard en omvang van de detailhandel.

Ad C: Het uitvoeringsprogramma van het dorpsontwikkelingsplan (IDOP) beschrijft in paragraaf 5.1 ideeën voor het uitbreiden van het voorzieningen- en activiteiten aanbod van 'de Beckart' in het kader van het creëren van een 'bruisend dorpshart'. Tegen de uitbreiding van de Wro- zone waar de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, bestaan planologisch geen bezwaren. De wijzigingsbevoegdheid wordt ook op deze locatie gelegd.

Ad D.

De Wet voorkeursrecht gemeenten is komen te vervallen. Voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden worden afzonderlijk bestemmingsplannen opgesteld.

5. De heer J.A.A. van der Aa, Hortensiastraat 16, 5492 KB Sint-Oedenrode.

Samenvatting inspraakreactie:

Het (belang van het) op te stellen Integraal DorpsontwikkelingsPlan (IDOP) heeft geen plaats in het voorontwerpbestemmingsplan. Gevreesd wordt dat het bestemmingsplan ontwikkelingen uit het op te stellen IDOP kan tegenwerken. Gesuggereerd wordt om de verdere procedure op te laten gaan met het IDOP en te bezien welke initiatieven uit het ambitiedocument nu haalbaar zijn en deze op te nemen.

Overige opmerkingen:

1. Bladzijde 49: in het voorontwerp wordt vermeld dat er weinig programmatische ruimte is voor woningbouw. Dhr. van der Aa vraagt zich af hoe dit zich verhoudt tot het ambitiedocument "Gruts op Nènzel", dat nu uitgemond is in het IDOP Nijnsel.
2. Bladzijde 57: waar is de voormalige Rabobank aan de Azaleastraat 1?
3. Het is zalencentrum 'De Beckart' en niet 'De Beckert'
4. Er wordt verwezen naar het GVVP 1999. Inmiddels is er een GVVP 2009.

Reactie college van burgemeester en wethouders:

Met de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan Nijnsel is onder andere gewacht op het IDOP.

Het uitvoeringsprogramma van het IDOP is gericht op de ontwikkeling en versterking van de leefbaarheid van Nijnsel. Hieraan zijn een zevental projecten gekoppeld, te weten: bruisend dorpshart, verbetering verkeerssituatie, dorpse entrees & groene wijken, recreatief aantrekkelijk, voorzieningen, samenwerking en activiteiten voor jongeren.

Het bestemmingsplan is ofwel ondersteunend aan het uitvoeringsprogramma of vormt hier geen belemmering voor. Hieronder wordt dit toegelicht.

De projecten 'bruisend dorpshart', recreatief aantrekkelijk en 'voorzieningen' worden o.a. ondersteund door het opnemen van een wro-zone wijzingsgebied aan de Lieshoutseweg. Hiermee wordt het mogelijk om de bestemmingen van de gronden waarop deze zone ligt te wijzigen om bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca of maatschappelijke doeleinden mogelijk te maken. Ten aanzien van de projecten 'verbetering verkeerssituatie' en 'dorpse entrees & groene wijken' biedt het bestemmingsplan binnen de bestemmingen 'verkeer', 'verkeer-verblijf' en 'groen' voldoende ruimte voor ontwikkelingen. De uitvoering van de projecten 'samenwerking' en 'activiteiten voor jongeren' staat grotendeels los van de planologische vertaling. De randvoorwaarden worden ingevuld middels het project 'voorzieningen', waar het bestemmingsplan ruimte voor biedt.

Overige opmerkingen:

1. Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan en daarom niet gericht op de ontwikkeling van nieuwe woongebieden. Hiervoor worden afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld. In de woonvisie worden de woningbouwkaders geschetst. Voor Nijnsel betekent dit dat er in de periode 2010-2020 200 woningen kunnen worden toegevoegd. Het primaat van de woningbouw ligt in de uitleglocaties aan de rand van het dorp.
2. De Rabobank is weg. Dit wordt aangepast.
3. Naam wordt aangepast.
4. Dit wordt geactualiseerd.

6. Mevrouw E.M. Thijssen, Sonseweg 3, 5492 HK Sint-Oedenrode ('t Leeuwke)

Samenvatting inspraakreactie:

Men wil naast de bestemming horeca ook graag de bestemming detailhandel op deze locatie.

Reactie college van burgemeester en wethouders:

Dit verzoek past niet in het beleid voor de kern Nijnsel. De concentratie van detailhandel wordt nagestreefd in de zone binnen het centrum van Nijnsel, direct grenzend aan de Lieshoutseweg. Hier is de Wro - zone wijzigingsgebied 1 van toepassing. De gronden die gelegen zijn binnen deze zone, kunnen worden gewijzigd om bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca of maatschappelijke doeleinden onder voorwaarden mogelijk te maken.

7. De heer G. van de Wijdeven, Jasmijnstraat 1, 5492 JS Sint-Oedenrode.

Samenvatting inspraakreactie:

De reactie richt zich op de goothoogte op het perceel Lieshoutseweg 50. Privacy en uitzicht komen in het geding. Een pand van deze omvang zou niet in Nijnsel thuishoren.

Reactie college van burgemeester en wethouders:

Naar aanleiding van overleg met woningcorporatie Wovesto is het bouwplan aangepast, onder meer ten aanzien van de hoogte. Als gevolg van het aangehaalde overleg is aan de zuidzijde een bouwlaag weggelaten en zijn in het ontwerp 2 bouwlagen opgenomen. De hoogte is hier 6 meter. Het bouwplan is aan de noordoost zijde 3 bouwlagen met een bouwhoogte van 9 meter.

Met een bouwhoogte van 9 meter aan de noordoostzijde wordt aangesloten bij de bouwhoogte en massa zoals aanwezig in de omgeving. Zo kent de bebouwing van het naastgelegen complex aan de overzijde van de Jasmijnstraat evenals de bebouwing aan de overzijde van de Lieshoutseweg een bouwhoogte van 9 meter. Deze hoogte is bij de desbetreffende projecten destijds uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar geacht. De verwachting is dat er door het aanbrengen van een differentiatie in de toegelaten hoogte aan de Lieshoutseweg 50 een situatie ontstaat waarbij tegemoet gekomen wordt aan het bezwaar van de bewoners aan de Jasmijnstraat.

8. De heer J. van Walbeek, Jasmijnstraat 3, 5492 JS Sint-Oedenrode.

Samenvatting inspraakreactie:

De reactie richt zich op de goothoogte op het perceel Lieshoutseweg 50. Privacy en uitzicht komen in het geding. Een pand van deze omvang zou niet in Nijnsel thuishoren.

Reactie college van burgemeester en wethouders:

Naar aanleiding van overleg met woningcorporatie Wovesto is het bouwplan aangepast, onder meer ten aanzien van de hoogte. Als gevolg van het aangehaalde overleg is aan de zuidzijde een bouwlaag weggelaten en zijn in het ontwerp 2 bouwlagen opgenomen. De hoogte is hier 6 meter. Het bouwplan is aan de noordoost zijde 3 bouwlagen met een bouwhoogte van 9 meter.

Met een bouwhoogte van 9 meter aan de noordoostzijde wordt aangesloten bij de bouwhoogte en massa zoals aanwezig in de omgeving. Zo kent de bebouwing van het naastgelegen complex aan de overzijde van de Jasmijnstraat evenals de bebouwing aan de overzijde van de Lieshoutseweg een bouwhoogte van 9 meter. Deze hoogte is bij de desbetreffende projecten destijds uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar geacht. De verwachting is dat er door het aanbrengen van een differentiatie in de toegelaten hoogte aan de Lieshoutseweg 50 een situatie ontstaat waarbij tegemoet gekomen wordt aan het bezwaar van de bewoners aan de Jasmijnstraat.

9. De heer J.W. Tap, Sonseweg 9 / 11, 5492 NC Sint-Oedenrode.

Samenvatting inspraakreactie:

A. Sonseweg 9-11 staat aangeduid als een langgevelboerderij met monumentale status (schildje).

Dhr. Tap, eigenaar van het pand, geeft als reactie dat het pand geen langgevelboerderij geen monument is.

B. Huisakkerweg 20 staat vermeld met activiteiten van van Kaathoven. Dhr. Tap geeft aan dat er geen feitelijke bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden sinds de verplaatsing naar de Liempdseweg.

Reactie college van burgemeester en wethouders:

Ad. A.

Het pand is door de provincie Noord-Brabant in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (afgekort M.I.P.) aangemerkt als zogenaamd 'M.I.P.- pand'. Het pand staat beschreven als langgevelboerderij. Er is geen sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument. Ingevolge de 'Welstandsnota 2009' wordt een M.I.P. -pand aangemerkt als een beeldbepalend pand. Dit heeft tot gevolg dat een volledige welstandstoets moet worden uitgevoerd. In het overzicht van 'beeldbepalende panden' is het pand Sonseweg 11 opgenomen. Een verdere planologische bescherming is niet noodzakelijk.

De tekst in de toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast en het schildje wordt van de verbeelding verwijderd. Er wordt een eenduidige systematiek m.b.t. de beeldbepalende panden in het ontwerp opgenomen. In het voorontwerp van bestemmingsplan Sint-Oedenrode is deze al zichtbaar.

Ad B.

Momenteel worden de mogelijkheden onderzocht om te komen tot verplaatsing van het desbetreffende bedrijf. In geval van een feitelijke verplaatsing zal het perceel Huisakkerweg 20 worden herontwikkeld. Planologisch wordt dit geregeld via een herziening van het bestemmingsplan (postzegelplan).

10. Waterschap de Dommel, Postbus 10001, 5280 DA Boxtel.

Het Waterschap heeft in het kader van het vooroverleg gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een aantal aanbevelingen te doen ten aanzien van de toelichting, de verbeelding en de regels van het voorontwerp.

Samenvatting inspraakreactie:

- *Toelichting:*
 - Een omschrijving van het waterbeheerplan II en III opnemen.
 - Actualiseren van de bergingsopgave conform het geldende beleid van het Waterschap.

- *Verbeelding:*
 - Noord:*
 - Leggerwatergang DO 49.1 ook in het noordwesten van het plangebied bestemmen als water.
 - In de punt in het zuidoosten van het gebied de ligging van de rioolpersleiding aangeven.
 - Zuid:*
 - Zuidelijke grens iets zuidwaarts opschuiven zodat de leggerwatergang DO40.1 de grens van het plangebied vormt en deze in zijn geheel als water bestemmen.
 - Leggerwatergang DO40 als water bestemmen.

- *Regels:*
 - Opnemen 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' in alle bestemmingen (i.p.v. waterlopen en waterpartijen).
 - In artikel 21 (algemene bouwregels) opnemen dat bij waterbelangen advies van het Waterschap wordt ingewonnen.

Reactie college van burgemeester en wethouders:

In het ontwerp-bestemmingsplan worden bovengenoemde wijzigingen opgenomen.