

Overleg- en inspraaknotitie

Bestemmingsplan Kom Woudrichem - Oudendijk

Gemeente Woudrichem

projectnr. 248436
revisie 01
27 juni 2013

auteur(s)

M.E.C. Mutsaers
M. Winkel-Bootsma

Opdrachtgever

Gemeente Woudrichem
Raadhuisplein 1
4285 CP Woudrichem

datum vrijgave

10 juli 2013

beschrijving revisie 01

concept 2

goedkeuring

mr. M.E.C. Mutsaers

vrijgave

Ing. M. Winkel-Bootsma

Colofon

Vooroverleg- en inspraaknotitie, Kom Woudrichem - Oudendijk, gemeente Woudrichem

Projectnr. 248436
juli 2013 , revisie 01



(Tekst)bijdragen:

Advies- en ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Datum van uitgave:

10 juli 2013

Contactadres:

Beneluxweg 7
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Copyright © 2011

Ingenieursbureau Oranjewoud

Niets uit deze uitgave mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

	blz.
1	Inleiding1
1.1	Algemeen.....1
1.2	Uitleg opbouw nota1
2	Overleg artikel 3.1.1. Bro.....3
2.1	Provincie Noord-Brabant3
2.2	Rijkswaterstaat5
2.3	Waterschap Rivierenland6
2.4	Monumentencommissie8
3	Inspraakreacties.....9
3.1	Inspreker 1.....9
3.2	Inspreker 2.....9
3.3	Inspreker 3-6.....9
3.4	Inspreker 7-9.....10
3.5	Inspreker 10.....11
3.6	Inspreker 11.....11
3.7	Inspreker 12.....11
3.8	Inspreker 13.....12
3.9	Inspreker 14.....13
3.10	Inspreker 15.....13
3.11	Inspreker 16.....14
3.12	Inspreker 17.....14
3.13	Inspreker 18.....15
3.14	Inspreker 19.....15
3.15	Inspreker 20.....16
3.16	Inspreker 21.....17
3.17	Inspreker 22.....17
3.18	Inspreker 23.....18
3.19	Inspreker 24.....18

Vooroverleg- en inspraaknotitie, Kom Woudrichem - Oudendijk, gemeente Woudrichem

Projectnr. 248436
juli 2013 , revisie 01



1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Woudrichem - Oudendijk' heeft op grond van de inspraakverordening met ingang van vrijdag 19 april 2013 gedurende zes weken voor de inwoners van de gemeente Woudrichem en voor de in de gemeente belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegen. Tot en met 30 mei 2013 konden inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Gedurende deze termijn zijn ook twee inloopavonden georganiseerd. Tijdens deze inloopavonden is het voorontwerp van het bestemmingsplan toegelicht en is de gelegenheid geboden tot het stellen van vragen. Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn 24 inspraakreacties ingediend.

Daarnaast is het plan in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan diverse overleginstanties. Van 6 instanties is een reactie terugontvangen. De inhoudelijke reacties komen in hoofdstuk 2 van deze overleg- en inspraaknotitie nader aan bod.

1.2 Uitleg opbouw nota

Deze nota is zo opgebouwd dat alle vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn samengevat. Niet altijd wordt letterlijk geciteerd uit de ontvangen reactie, maar wordt volstaan met een beknopte, inhoudelijk wel zo volledig mogelijke, samenvatting van de juridisch relevante kern van de opmerkingen, die de diverse indieners over een bepaald onderwerp kenbaar hebben gemaakt.

Dit betekent uiteraard niet dat de onderdelen van de reacties, die niet nadrukkelijk zijn vermeld, niet in de beoordeling zijn betrokken. Bij de uiteindelijke beoordeling van de reacties is de volledige tekst van de reactie betrokken.

Per reactie is de beoordeling en afweging door alsmede de opvatting c.q. het standpunt van het college van burgemeester en wethouders cursief weergegeven. Tevens is per reactie een conclusie geformuleerd.

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van de indieners van een inspraakreactie langs elektronische weg openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de door particulieren ingediende reacties in deze nota geanonimiseerd. Iedere particulier heeft een reclamantnummer gekregen. Reclamanten krijgen de nota toegestuurd, waarbij ook wordt aangegeven onder welk reclamantnummer zijn of haar reactie is behandeld.

2 Overleg artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem - Oudendijk voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Inspectie Leefomgeving en Transport;
3. Rijkswaterstaat;
4. College van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaltbommel;
5. College van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalburg;
6. Waterschap Rivierenland;
7. Intergemeentelijke Brandweer Land van Heusden en Altena;
8. Gasunie;
9. Monumentencommissie.

Van de instantie(s) onder nr. 1, 3, 6, 9 is een inhoudelijke reactie ontvangen. De instantie(s) onder nr. 4 en 5 hebben aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan en van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

Onderstaand is een samenvattend overzicht opgenomen van de inhoudelijke reacties, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Woudrichem. Elke reactie is voorzien van een conclusie.

De ontvangen brieven zijn opgenomen in bijlage 1.

2.1 Provincie Noord-Brabant

- a. Het zoekgebied voor ecologische verbindingzone is niet overal juist begrensd. De begrenzing is te krap bemeten en past niet binnen de toegestane afwijking van 12,5 meter als bedoeld in artikel 4.1 van de Verordening. Verzocht wordt de begrenzing aan te passen.

Beantwoording

Het zoekgebied ecologische verbindingzone is opnieuw bekeken. Het klopt dat de begrenzing met name aan de zuidkant wat breder is dan nu is opgenomen. Voor zover de begrenzing niet klopte is deze aangepast.

- b. Het noordelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het rivierbed. In de toelichting dient hiertoe een verantwoording te worden opgenomen, deze ontbreekt. Daarnaast zijn de gebieden in het rivierbed op de verbeelding niet als zodanig herkenbaar. De medebestemming rivierbed is niet in de legenda opgenomen. Voor de duidelijkheid is dit wel wenselijk.

Beantwoording

De watertoets is opgesteld nadat het voorontwerp verzonden is. In de waterparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan is de watertoets met daarin de verantwoording opgenomen. Ten behoeve van het rivierbed is een dubbelbestemming 'waterstaat - rivierbed' opgenomen. Deze dubbelbestemming komt ook terug op de verbeelding.

- c. Ter bescherming van de waarden en kenmerken van de cultuurhistorische vlakken is het noodzakelijk dat deze in de toelichting worden opgenomen. Zodat getoetst kan worden of de waarden niet onomkeerbaar worden aangetast bij ontwikkelingen.

Beantwoording

In paragraaf 4.5 van de toelichting zijn de betreffende waarden en kenmerken reeds opgenomen. De waarden worden beschermd middels verschillende aanduidingen, dan wel dubbelbestemmingen. Overigens betreft het een consoliderend bestemmingsplan, waarbij geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die op voorhand een aantasting van de betreffende waarden zullen veroorzaken.

- d. Het gehele plangebied maakt deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De kernkwaliteiten van deze waterlinie worden niet beschermd in het bestemmingsplan.

Beantwoording

De gronden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden', de waarden refereren aan de cultuurhistorische waarden. De waarden worden beschermd middels een aanlegvergunningstelsel.

- e. Aan de noordoostkant van het plangebied, nabij het voetveer, is een bouwvlak opgenomen voor de uitoefening van horeca-1. In het vigerende bestemmingsplan ontbreekt deze mogelijkheid. Dit wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling. Verzocht wordt om een nadere onderbouwing op welke wijze uitvoering is gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Beantwoording

De betreffende gebouwen bestaan al reeds voor de inwerkingtreding van de provinciale Verordening ruimte. Voor de uitoefening van horeca is in het verleden, ook voor de inwerkingtreding van de provinciale Verordening ruimte, een ontheffingsprocedure als bedoeld in artikel 3.23 Wro gevolgd. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, waarvoor de gevraagde nadere onderbouwing gegeven dient te worden.

- f. Nieuw in het bestemmingsplan is de functie-aanduiding 'woonschepenligplaatsen'. In het vigerende bestemmingsplan zijn uitsluitend ligplaatsen voor historische schepen mogelijk. Wij verzoeken u om een aanvullende definitiebepaling op te nemen. Daarnaast is onduidelijk of de bestaande historische schepen ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan al een woonfunctie hadden en nog hebben. Verder dient uitbreiding van het aantal woonschepen te worden uitgesloten. Daarom wordt verzocht de regels aan te passen.

Beantwoording

Sinds de aanleg van de historische haven liggen er al historische schepen in de haven. De bestaande historische schepen hadden reeds bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan een woonfunctie. Alleen daar waar een aanduiding 'woonschepenligplaats' is opgenomen, is een woonschip toegestaan. Het aanduidingsvlak is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie het maximaal aantal van 18 woonschepen, dat is toegestaan, opgenomen. Op die manier is een uitbreiding uitgesloten. Om aan te geven dat het om historische woonschepen gaat, wordt de naam van de aanduiding aangepast en wordt artikel 1 aangevuld.

- g. Aan de Middelveert is een vijftal woonbestemmingen opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden een 'Agrarische bestemming'. Verzocht wordt om aan te geven of in het verleden reeds een planologische omzetting van deze bestemming heeft plaatsgevonden. Mocht dat niet het geval zijn dan wordt verzocht om een onderbouwing waarin aangegeven wordt hoe om is gegaan met de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Beantwoording

Aan de Middelveert zijn zes woonbestemmingen opgenomen. Middelveert 11 en 13 zijn mogelijk gemaakt middels een artikel 19, lid 1 WRO-procedure. De overige vier woningen (Middelveert 7, 15, 84 en 86) zijn mogelijk gemaakt middels een wijziging van het vigerende bestemmingsplan 'Oudendijk 1995'. Deze procedures zijn doorlopen voordat de Verordening ruimte in werking is getreden. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe ontwikkeling en een onderbouwing waarin

wordt aangegeven hoe omgegaan wordt met de kwaliteitsverbetering van het landschap is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De reactie onder a, b, c en f geven aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.2 Rijkswaterstaat

- a. In paragraaf 4.2 wordt Rijkswaterstaat als beheerder van een deel van het water en het buitendijksgebied niet genoemd. Rijkswaterstaat verzoekt dit te corrigeren.

Beantwoording

De toelichting wordt hierop aangepast.

- b. Rijkswaterstaat verzoekt het vaarwegbeheer en scheepvaartbelang in het bestemmingsplan te verwerken.

Beantwoording

Het vaarwegbeheer en scheepvaartbelang wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

- c. Voor de Boven Merwede geldt een algemeen ligplaatsverbod. Rijkswaterstaat heeft een ligplaatsbeleidsplan ontwikkeld. Rijkswaterstaat verzoekt voorgestelde tekst op te nemen in de toelichting.

Beantwoording

De voorgestelde tekst van Rijkswaterstaat wordt opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

- d. Rijkswaterstaat verzoekt langs de vaarweg een vrijwaringszone conform artikel 2.1.2. Barro op te nemen op de verbeelding en in de regels.

Beantwoording

De vrijwaringszone worden opgenomen op de verbeelding en in de regels.

- e. Rijkswaterstaat verzoekt in artikel 24 'Waterstaat - Waterstaatkundige functies' de hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aan te passen van 4 naar 6 meter.

Beantwoording

De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt aangepast in artikel 24 tot maximaal 6 meter.

Conclusie

De reactie onder a, b, c, d en e geven aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.3 Waterschap Rivierenland

- a. Bij de bestemmingsomschrijving van een aantal artikelen is wel 'water' opgenomen maar geen 'waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden'. Duikers, dammen etc. zijn daardoor niet mogelijk binnen deze bestemmingen. Daarom verzoekt het waterschap 'waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden' op te nemen in de bestemmingen: Maatschappelijk, Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied.

Beantwoording

In de bestemming Maatschappelijk, Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied wordt in de bestemmingsomschrijvingen 'waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden' toegevoegd.

- b. Binnen de bestemming Tuin, Wonen -1 en Wonen - 2 zijn watergangen gelegen, echter water en waterhuishoudkundige doeleinden is niet opgenomen in de regels. Het waterschap verzoekt alsnog dit op te nemen in deze artikelen.

Beantwoording

In de bestemming Tuin en Wonen-1 en Wonen-2 wordt in de bestemmingsomschrijving waterlopen en waterpartijen toegevoegd. Op die manier is de consistentie in de planregels gewaarborgd. Tevens wordt in de bestemmingsomschrijvingen 'waterhuishoudkundige- en waterstaatsdoeleinden' toegevoegd.

- c. De bestemming 'Water' wordt in de regel toegepast voor A-watergangen. Volgens het waterschap zou de primaire bestemming 'water en waterhuishoudkundige doeleinden' moeten zijn. Functies als groen en extensief recreatief medegebruik zijn naar hun mening ondergeschikt. Daarom verzoeken zij de gronden primair te bestemmen voor waterhuishouding, waterlopen, waterpartijen en waterberging, voorzieningen ten behoeve van de waterafvoer en waterberging met daaraan ondergeschikt groenvoorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Beantwoording

In de bestemmingsomschrijving wordt groenvoorzieningen en extensief recreatief medegebruik verplaatst onder het kopje 'met daarbij behorende'.

- d. Verzocht wordt de tekst 'met de daarbij behorende bruggen, dammen en duikers en aanlegsteigers' aan te passen. Hiertoe worden twee suggesties gedaan.

Beantwoording

De tekst wordt conform voorstel aangepast waarbij de tekst wordt vervangen door 'met de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterafvoer en waterberging'.

- e. Voor steigers geldt op grond van de Keur een nee-tenzij-principe. Het bestemmingsplan dient te worden aangepast zodat het aansluit op de Keur.

Beantwoording

In het bestemmingsplan zijn alleen bestaande steigers bestemd met een aanduiding en worden geen nieuwe steigers mogelijk gemaakt. Bovendien dient de Keur altijd in acht genomen te worden en staat dit los van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt hier dan ook niet op aangepast.

- f. De regels en verbeelding ter bescherming van de waterkering zijn nog niet aangepast aan het vigerende beleid. De kernzone van de dijk dient een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' te krijgen. De beschermingszone en buitenbeschermingszone krijgen op de verbeelding voortaan een vrijwaringszone. Verzocht wordt om de nieuwe systematiek te volgen bij het bestemmen van de waterkering, conform bijlage.

Beantwoording

De verbeelding en bijbehorende regels worden aangepast aan het nieuwe vigerende beleid.

- g. Verzocht wordt de ontbrekende A-watergang alsnog de bestemming 'Water' te geven, conform bijlage.

Beantwoording

De ontbrekende A-watergang worden conform de bijlage opgenomen op de verbeelding.

- h. Verzocht wordt de gehele watergangen inclusief oevers te bestemmen als 'Water', conform bijlage.

Beantwoording

Er is een logische begrenzing gezocht voor de bestemmingen waarbij ook gekozen is om uitwisseling tussen groen en water mogelijk te maken binnen de bestemmingsregels. Om die reden wordt geen medewerking verleend aan hetgeen inspreker bij dit onderdeel vraagt.

- i. Verzocht wordt een dubbelbestemming/vrijwaringszone van vijf meter breed op te nemen langs de A-watergangen. Deze strook dient gemeten te worden vanaf de bovenzijde van de oever.

Beantwoording

De vrijwaringszone langs de A-watergangen worden beschermd in de Keur. Het is dan ook niet noodzakelijk om een vrijwaringszone op te nemen.

- j. Op de verbeelding is in de kern Woudrichem nagenoeg al het zichtbare water bestemd. In Oudendijk zijn alleen de A-watergangen bestemd. Verzocht wordt eenzelfde systematiek aan te houden.

Beantwoording

De verbeeldingen worden op elkaar afgestemd, waarbij zowel de A, B en C-watergangen worden bestemd.

Conclusie

De reactie onder a, b, c, d, f, g, en j geven aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.4 Monumentencommissie

- a. De monumentencommissie verzoekt de volgende twee punten toe te voegen aan artikel 22 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht'.
1. architectonische aspecten en detaillering;
 2. alle aanpassingen voor advies naar de monumentencommissie.

Beantwoording

De punten worden toegevoegd aan artikel 22 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' van de bestemmingsplanregels.

- b. De oude kappenkaart uit 2005 is niet meer actueel. Check in hoeverre het nog klopt en indien nodig actualiseren.

Beantwoording

De gevel- en kappenkaart is naar aanleiding van deze reactie geactualiseerd. De nieuwe kaart wordt als bijlage toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie onder a en b geven aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3 Inspraakreacties

3.1 Inspreker 1

Inspreker is in juli 2006 gestopt met zijn melkveebedrijf en zou zijn bestaande opstallen willen slopen en daarvoor in de plaats één of meerdere (senioren)woningen terug willen bouwen. Inspreker vraagt of deze wijziging meegenomen kan worden in dit bestemmingsplan.

Beantwoording

Het bestemmingsplan 'Kom Woudrichem - Oudendijk' is conserverend van aard. Dat betekent dat de bestaande (legale) en vergunde situaties in het plangebied worden vastgelegd. Uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen indien de planontwikkeling is afgerond, of indien de ontwikkeling dermate is uitgekristalliseerd dat het direct kan worden meegenomen in het bestemmingsplan. Het voorafgaande houdt in dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief is onderzocht en dat de ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is. Hiervan is in dit geval (nog) geen sprake en daarom wordt het bestemmingsplan dan ook niet aangepast. Bovendien valt het betreffende perceel waarvoor de wijziging wordt gevraagd buiten het plangebied en is de dringende noodzaak om de plangrens van het bestemmingsplan aan te passen niet aangetoond.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.2 Inspreker 2

Inspreker wil graag op het kavel aan de Koepoortstraat een van de twee schuren slopen en daarvoor in de plaats een vrijstaande woning realiseren.

Beantwoording

Het bestemmingsplan 'Kom Woudrichem - Oudendijk' is conserverend van aard. Dat betekent dat de bestaande (legale) en vergunde situaties in het plangebied worden vastgelegd. Uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen alleen worden meegenomen indien de planontwikkeling is afgerond, of indien de ontwikkeling dermate is uitgekristalliseerd dat het direct kan worden meegenomen in het bestemmingsplan. Het voorafgaande houdt in dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief is onderzocht en dat de ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is. Hiervan is in dit geval (nog) geen sprake en daarom wordt het bestemmingsplan dan ook niet aangepast. Bovendien is reeds in 2010 per brief aan inspreker medegedeeld dat een woning inbreuk maakt op de beoogde instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling van de samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermende stadsgezicht, welke structuur en kwaliteit in het bijzonder bestaan uit het zicht op de vesting.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.3 Inspreker 3-6

Een deel van perceel van insprekers heeft de bestemming 'Wonen' en een deel de bestemming 'Agrarisch'. Het deel met de bestemming 'Agrarisch' is echter in gebruik als tuin. Insprekers hebben nooit een agrarisch bedrijf uitgeoefend en zijn ook niet voornemens dat te gaan doen. Daarom verzoeken zij de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

Beantwoording

Het deel dat in gebruik is als tuin en in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' had, is in het voorontwerp bestemmingsplan al opgenomen conform verzoek. Deze grens is afgestemd op het kadastrale eigendom.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.

3.4 Inspreker 7-9

De gebruikte kadastertekening en de positie van de bouwaanduidingen stemmen niet overeen met de werkelijke situatie:

- a. Perceel 3407 klopt wel voor wat betreft de aangegeven grenslijn echter op de kadastertekening zijn nog twee onder één kap woningen met garage ingetekend onder de bouwvlakken.

Beantwoording

Op basis van de beschikbare gegevens (onder andere de inrichtingstekening, zoals ook door insprekers bijgevoegd), is de bestaande situatie zo goed mogelijk vastgelegd. De ondergrond die onder het bestemmingsplan ligt heeft geen juridische status. Eventuele verschillen tussen werkelijkheid en ondergrond doen niet ter zake. Relevant is wel dat het vergunde hoofdgebouw binnen het bouwvlak valt. Het opgenomen bouwvlak en de aanduidingen op de verbeelding bepalen dan ook wat er gebouwd kan worden. Momenteel wordt er gewerkt aan een nieuwe ondergrond. Naar verwachting is deze net voor vaststelling beschikbaar. In dat geval wordt de nieuwe ondergrond verwerkt, zodat een herkenbaar beeld ontstaat.

- b. Op de percelen 3405 en 3406 vallen de aanbouwen binnen het bouwvlak en worden gezien als hoofdgebouw. Bij percelen 3407 t/m 3411 is dat niet geval. Indien het de bedoeling is dat de aanbouw valt binnen het bouwvlak dan ziet inspreker dit in het kader van gelijkheid ook graag toegepast bij de percelen 3407 t/m 3411.

Beantwoording

*Voor de verschillende woningtypes is een standaard diepte van het bouwvlak opgenomen. Voor aan-
een-gebouwde woningen is de diepte 12 meter, voor twee-aan-een is dat 15 en voor vrijstaande
woningen 20 meter. Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen en erfbebouwing worden
opgericht, buiten het bouwvlak alleen erfbebouwing. Gevolg is dat de aanbouw aan de achterzijde
van de woningen binnen het bouwvlak liggen.*

*Ten aanzien van de tweede reactie wordt opgemerkt dat het inderdaad niet de bedoeling is dat de
garage binnen het bouwvlak ligt. Daarom wordt het bouwvlak van perceel 3405 aangepast. Voor
perceel 3406 is dat niet het geval. Daar ligt de garage buiten het bouwvlak.*

- c. De bouwvlaklijn bij het perceel 3404, 3405 en 3411 is vreemd.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 3.4 a.

Conclusie

De reactie onder b geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. Het bouwvlak van perceel 3405 wordt zodanig aangepast dat de garage niet binnen het bouwvlak meer valt.

3.5 Inspreker 10

- a. In het vigerende bestemmingsplan 'Oudendijk 1995' is de breedte van het bouwvlak 10 meter. In het nieuwe plan is dat gewijzigd in 6 meter. Inspreker verzoekt de breedte aan te passen.

Beantwoording

Uitgangspunt is dat primair het hoofdgebouw in het bouwvlak dient te liggen. De breedte van het bouwvlak is afgestemd op de breedte van de bestaande voorgevel van de woning en het vigerende bestemmingsplan. In het geval van inspreker is hierdoor een beperking van de vigerende bouwmogelijkheden ontstaan. Dat is niet de bedoeling. De bouwvlakken in Oudendijk worden aangepast aan de breedte van de vigerende bouwvlakken.

- b. In het vigerende bestemmingsplan wordt aan de rechterzijde van de woning nog de mogelijkheid geboden om een rolstoelbestendige woon- en badkamer te realiseren. Deze mogelijkheid is in het voorontwerp bestemmingsplan vervallen. Inspreker verzoekt de mogelijkheid terug op te nemen.

Beantwoording

De rolstoelbestendige woon-en badkamer kan nog steeds worden gerealiseerd op grond van het nieuwe plan. Aangezien het om 1-laags bebouwing gaat is het realiseren ervan zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. Als het binnen het bouwvlak wordt opgericht dan gelden de regels voor hoofdgebouw.

Conclusie

De reactie onder a geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.6 Inspreker 11

Inspreker heeft een woning met een breedte van 20 meter, die ook op die manier is vergund. In het voorontwerp is de breedte 12 meter. Inspreker verzoekt de breedte aan te passen aan de vergunde situatie.

Beantwoording

Uitgangspunt is dat primair het hoofdgebouw in het bouwvlak dient te liggen. De breedte van het bouwvlak is afgestemd op de breedte van de bestaande voorgevel van de woning, de bestaande hoofdbouwmassa en het vigerende bestemmingsplan. De voorgevel bedraagt 12,75. In het geval van inspreker is hierdoor een beperking van de vigerende bouwmogelijkheden ontstaan. Dat is niet de bedoeling. De bouwvlakken in Oudendijk worden aangepast aan de breedte van de vigerende bouwvlakken.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.7 Inspreker 12

De inrit is aangegeven als een openbaar toegankelijke weg. Dit is onjuist omdat dit een eigen weg betreft.

De grens tussen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de bestemming 'Wonen' dient vijf of zes meter te worden verschoven, zodat het gebouw dat gebruikt wordt voor het stallen van tuinapparatuur ook binnen de bestemming 'Wonen' valt.

Beantwoording

De inrit wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De grens tussen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de bestemming 'Wonen' wordt zodanig gewijzigd dat de bebouwing binnen de bestemming 'Wonen' valt.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.8 Inspreker 13

- a. De goot- en bouwhoogte dient gewijzigd te worden van 3 respectievelijk 7 meter in respectievelijk 6 en 10 meter.

Beantwoording

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande rechten worden overgenomen. Het is inderdaad zo dat de vigerende goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 10 meter bedragen. Deze hoogtes worden overgenomen.

- b. Het huis is geen vrijstaande woning, maar een twee onder-een-kap woning waarbij het huis aan de wegzijde huisnummer 74 dient te krijgen en de achterste woning 74a.

Beantwoording

De situatie wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan, waarbij de woning als een twee-onder-een-kap woning wordt bestemd. Het opnemen van de juiste huisnummering wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.

- c. Een deel van de woning van het huis Oudendijk 74a valt niet binnen het bouwvlak.

Beantwoording

Uitgangspunt is dat het hoofdgebouw in het bouwvlak dient te liggen. Voor de diverse woningtype is een standaard diepte van het bouwvlak opgenomen. Voor aan-een-gebouwde woningen is de diepte 12 meter, voor twee-aan-een is dat 15 en voor vrijstaande woningen 20 meter. Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen en erfbebouwing worden opgericht, buiten het bouwvlak alleen erfbebouwing. De bouwvlakken in Oudendijk worden aangepast aan de breedte van de vigerende bouwvlakken.

- d. De bestemming 'Waarde - Archeologie 1' belemmert het gebruik van de tuin en leidt tot hoge onderzoekskosten. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel te verwijderen.

Beantwoording

Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De gemeente Woudrichem heeft invulling gegeven aan het bepaalde in de Monumentenwet 1988 door gemeentelijk erfgoedbeleid op te stellen. Op de archeologische beleidskaart is aangegeven in welke zones archeologische waarden aanwezig zijn of waar een kans bestaat dat deze aanwezig zijn. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende verwachtingswaarden, waarbij per categorie is aangegeven welke stappen in de archeologische monumentenzorgcyclus in eerste instantie dienen te worden doorlopen. Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Woudrichem heeft een deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting. Hierin is ook het perceel van inspreker gelegen. Dit is te verklaren doordat het plangebied grotendeels in een grote stroomgordel is gelegen. Gelet op de plicht om rekening te houden met archeologische waarden is het dan ook niet mogelijk om de bestemming van het perceel te verwijderen zonder dat daar een nader onderzoek aan voorafgaat.

- e. Het valt niet uit te sluiten dat als gevolg van dit bestemmingsplan planschade ontstaat.

Beantwoording

Mocht inspreker van mening zijn dat hij planschade leidt als gevolg van het bestemmingplan dan kan hij nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een verzoek tot planschade indienen.

Conclusie

De reactie onder a, b en c geven aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.9 Inspreker 14

- a. Inspreker stelt dat de goot- en nokhoogte van 3 meter en 7 meter aangepast moet worden naar respectievelijk 6 meter en 10 meter.

Beantwoording

Het is inderdaad zo dat de vigerende goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 10 meter bedragen. Deze hoogtes worden overgenomen.

- b. Het getekende bouwblok betreft één woning, het betreft echter een twee-onder-een-kapwoning. Het bouwblok moet hierop worden aangepast worden, waarbij het achterste bouwblok ruimer moet worden.

Beantwoording

De situatie wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan.

- c. Inspreker maakt bezwaar tegen de erfgoedverordening. Indien deze niet vervalt dan maakt inspreker gebruik van het recht om planschade in te dienen.

Beantwoording

Wij gaan ervan uit dat inspreker de archeologische bepaling in de bestemmingsplanregels bedoelt. Ten aanzien van deze bepaling wordt het volgende opgemerkt. Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De gemeente Woudrichem heeft invulling gegeven aan het bepaalde in de Monumentenwet 1988 door gemeentelijk erfgoedbeleid op te stellen. Op de archeologische beleidskaart is aangegeven in welke zones archeologische waarden aanwezig zijn of waar een kans bestaat dat deze aanwezig zijn. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende verwachtingswaarden, waarbij per categorie is aangegeven welke stappen in de archeologische monumentenzorgcyclus in eerste instantie dienen te worden doorlopen. Volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Woudrichem heeft een deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting. Hierin is ook het perceel van inspreker gelegen. Dit is te verklaren doordat het plangebied grotendeels in een grote stroomgordel is gelegen. Gelet op de plicht om rekening te houden met archeologische waarden is het dan ook niet mogelijk om de bestemming van het perceel te verwijderen zonder dat daar een nader onderzoek aan voorafgaat.

Mocht inspreker van mening zijn dat hij planschade leidt als gevolg van het bestemmingplan dan kan hij nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een verzoek tot planschade indienen.

Conclusie

De reactie onder a en b geven aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.10 Inspreker 15

- a. In aanvulling op gezamenlijk ingediende reactie vraagt inspreker het bouwvlak aan te passen aan de reële contouren van het huis. Zodat ook geen probleem ontstaat ten aanzien van de oppervlakte van de bijgebouwen.

Beantwoording

Uitgangspunt is dat primair het hoofdgebouw in het bouwvlak dient te liggen. De breedte van het bouwvlak is afgestemd op de breedte van de bestaande voorgevel van de woning en het vigerende bestemmingsplan. In het geval van inspreker is hierdoor een beperking van de vigerende

bouwmogelijkheden ontstaan. Dat is niet de bedoeling. De bouwvlakken in Oudendijk worden aangepast aan de breedte van de vigerende bouwvlakken.

- b. Aan de voorkant van de woning is een deel aangeduid als tuin terwijl dat voorheen onderdeel van het bouwvlak was.

Beantwoording

De woning van inspreker is gerealiseerd middels het volgen van een procedure ex artikel 19, lid 1. Daarbij is geen afzonderlijk bouwvlak verleend waarop betrokkene zich nu zou kunnen beroepen. De bestemming 'Tuin' blijft dan ook gehandhaafd.

Conclusie

De reactie onder a geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.11 Inspreker 16

- a. In het vigerende bestemmingsplan is het bouwvlak 12 bij 15 groot. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit terug gebracht naar 6 en 20 meter. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen.

Beantwoording

Uitgangspunt is dat primair het hoofdgebouw in het bouwvlak dient te liggen. De breedte van het bouwvlak is afgestemd op de breedte van de bestaande voorgevel van de woning en het vigerende bestemmingsplan. In het geval van inspreker is hierdoor een beperking van de vigerende bouwmogelijkheden ontstaan. Dat is niet de bedoeling. De bouwvlakken in Oudendijk worden aangepast aan de breedte van de vigerende bouwvlakken.

- b. Inspreker wil graag dat de nok- en goothoogte wordt gewijzigd naar 3,5 m en 7 m dan wel een extra verhoging naar 4 m respectievelijk 8 meter.

Beantwoording

De goot- en bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan, zijnde 3,5 m. en 7 m. , wordt opgenomen. Een hogere goot- en bouwhoogte ligt vooralsnog niet in de rede.

Conclusie

De reactie onder a en b geven aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.12 Inspreker 17

Het woonhuis is niet goed weergegeven op de verbeelding. Indien de lijnen worden gehandhaafd dan wordt een deel aan de burens gegeven. Inspreker verzoekt de verbeelding aan te passen conform de kadastrale eigendommen.

Beantwoording

Uitgangspunt is dat het hoofdgebouw in het bouwvlak dient te liggen. De breedte van het bouwvlak is afgestemd op de breedte van de bestaande voorgevel van de woning en het vigerende bestemmingsplan. Het is niet de bedoeling dat de bebouwing over de kadastrale grenzen heen gaat. De bouwvlakken worden beperkt tot de kadastrale eigendommen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.13 **Inspreker 18**

- a. In 2000 is een bouwvergunning verleend voor een serre binnen het bouwvlak. In het voorontwerp bestemmingsplan is het bouwvlak aangepast waardoor de serre niet meer binnen het bouwvlak ligt. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen.

Beantwoording

Uitgangspunt is dat primair het hoofdgebouw in het bouwvlak dient te liggen. De breedte van het bouwvlak is afgestemd op de breedte van de bestaande voorgevel van de woning en het vigerende bestemmingsplan. In het geval van inspreker is hierdoor een beperking van de vigerende bouw mogelijkheden ontstaan. Dat is niet de bedoeling. De bouwvlakken in Oudendijk worden aangepast aan de breedte van de vigerende bouwvlakken.

- b. Aan de achterzijde van de woning staan drie paardenboxen. In het vigerende plan geldt hier de bestemming 'erven'. Inspreker verzoekt de bestemming aan te passen zodat de bestaande bouw mogelijkheden weer zijn toegestaan.

Beantwoording

De bestemming 'Tuin' wordt ter hoogte van de bebouwing aangepast naar de bestemming 'Wonen'.

Conclusie

De reactie onder a en b geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.14 **Inspreker 19**

- a. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen omdat niet de gehele bebouwing van de woning binnen het bouwvlak ligt.

Beantwoording

Uitgangspunt is dat primair het hoofdgebouw in het bouwvlak dient te liggen. De breedte van het bouwvlak is afgestemd op de breedte van de bestaande voorgevel van de woning en het vigerende bestemmingsplan. In het geval van inspreker is hierdoor een beperking van de vigerende bouw mogelijkheden ontstaan. Dat is niet de bedoeling. De bouwvlakken in Oudendijk worden aangepast aan de breedte van de vigerende bouwvlakken.

- b. Het perceel met het kadastrale nummer D 193 heeft volgens het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. Inspreker verzoekt dit te wijzigen naar de bestemming 'Wonen-1' omdat het feitelijk gebruik van de grond al jaren tuin is.

Beantwoording

De grond is in het verleden aangekocht en wordt inderdaad gebruikt als tuin. Daarom wordt voor het genoemde perceel de bestemming van 'Agrarisch' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen 1'.

Conclusie

De reactie onder a en b geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.15 **Inspreker 20**

- a. De regels van Wonen-1 bepalen dat het hoofdgebouw in het bouwvlak gebouwd moet worden en dat het hoofdgebouw minimaal 3 meter uit de erfgrans moet worden gebouwd. Hierbij is geen rekening gehouden met de bestaande situatie, aangezien een deel van de woning, een slaapkamer buiten het bouwvlak is geprojecteerd. Daarnaast bieden de regels onvoldoende mogelijkheden voor uitbreiding en herbouw van de woning met name in de breedte. Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten.

Beantwoording

Uitgangspunt is dat primair het hoofdgebouw in het bouwvlak dient te liggen. De breedte van het bouwvlak is afgestemd op de breedte van de bestaande voorgevel van de woning en het vigerende bestemmingsplan. In het geval van inspreker is hierdoor een beperking van de vigerende bouw mogelijkheden ontstaan. Dat is niet de bedoeling. De bouwvlakken in Oudendijk worden aangepast aan de breedte van de vigerende bouwvlakken.

- b. Verzocht wordt om de regel aan te passen dat als de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens kleiner is deze maat aangehouden mag worden.

Beantwoording

In hoofdstuk 3, artikel 26 is de door inspreker aangehaalde 'bestaande maten regeling' opgenomen. Deze regel is wenselijk om bestaande legale afwijkingen niet onder het overgangsrecht te plaatsen.

- c. Bij het woonperceel hoort ook het perceel, kadastraal bekend sectie D 1921. Dit valt buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan. Conform het bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem heeft dit de bestemming Agrarisch. Dit is gelet op het feitelijk gebruik onjuist. Verzocht wordt om het perceel in dit bestemmingsplan te laten vallen en het de bestemming 'Wonen' te geven.

Beantwoording

Zoals inspreker zelf al aangeeft valt het betreffende perceel buiten het bestemmingsplan. Er bestaat geen dringende noodzaak om de plangrens aan te passen en het deel binnen dit bestemmingsplan te halen.

- d. De bestemming 'Waarde - Archeologie 1' belemmert het gebruik van de tuin en leidt tot hoge onderzoekskosten. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel te verwijderen. Bovendien geldt voor het perceel van inspreker een bijzondere situatie aangezien die grond is opgehoogd met 1,50 meter waardoor er zich in die grond geen archeologische waarden bevinden. Daarom wordt verzocht om voor dit perceel de werkdiepte waarvoor geen archeologisch onderzoek nodig is te bepalen op 1,80.

Beantwoording

Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De gemeente Woudrichem heeft invulling gegeven aan het bepaalde in de Monumentenwet 1988 door gemeentelijk erfgoedbeleid op te stellen. Op de archeologische beleidskaart is aangegeven in welke zones archeologische waarden aanwezig zijn of waar een kans bestaat dat deze aanwezig zijn. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende verwachtingswaarden, waarbij per categorie is aangegeven welke stappen in de archeologische monumentenzorgcyclus in eerste instantie dienen te worden doorlopen.

Volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Woudrichem heeft een deel van het plangebied een hoge archeologische verwachting. Hierin is ook het perceel van inspreker gelegen. Dit is te verklaren doordat het plangebied grotendeels in een grote stroomgordel is gelegen.

Wanneer inspreker kan aantonen dat de grond over het gehele perceel is opgehoogd dan kan aan de regio-archeoloog een verzoek worden gedaan om de archeologische bestemming er af te halen.

- e. Het valt niet uit te sluiten dat als gevolg van dit bestemmingsplan ten aanzien van de bestemming 'archeologie' planschade ontstaat.

Beantwoording

Mocht inspreker van mening zijn dat hij planschade leidt als gevolg van het bestemmingplan dan kan hij na het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een verzoek tot planschade indienen.

Conclusie

De reactie onder a geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.16 Inspreker 21

- a. Insprekers bezitten een stuk grond waarop basis van het vigerende bestemmingsplan Oudendijk 1995 een wijzigingsbevoegdheid rust. Deze mogelijkheid is niet meer opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker verzoekt de wijzigingsbevoegdheden weer op te nemen.

Beantwoording

De wijzigingsbevoegdheid geeft de mogelijkheid om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Echter in de directe nabijheid van het bedoelde perceel is een grondgebonden veehouderij gelegen. Er is geen aanwijzing dat dit bedrijf op korte termijn, of gedurende de planperiode van het bestemmingsplan, wordt beëindigd. Gelet op dit gegeven en de actuele milieuregelgeving is het niet mogelijk om de wijzigingsbevoegdheid in de planperiode van het bestemmingsplan te effectueren. Daarom is besloten om deze wijzigingsbevoegdheid niet meer op te nemen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.17 Inspreker 22

- a. Het perceel gelegen naast de woning van inspreker is bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Inspreker verzoekt de bestemming aan te passen omdat dit perceel al jaren in gebruik is als moestuin.

Beantwoording

De gronden zijn sinds 2003 in gebruik als tuin. Gelet hierop wordt de agrarische bestemming voor het perceel gelegen naast de woning van inspreker omgezet naar de woonbestemming waar uitsluitend erfbebouwing is toegestaan.

- b. Inspreker twijfelt of de juiste goot- en bouwhoogte is opgenomen en of deze niet hoger zijn.

Beantwoording

De goot- en bouwhoogte, zijnde respectievelijk 6 en 10 meter uit het vigerende bestemmingsplan zal worden opgenomen.

Conclusie

De reactie onder a en b geven aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.18 **Inspreker 23**

- a. De nok- en goothoogte komt niet overeen met het geldende bestemmingsplan, te weten 3,5 en 7 meter.

Beantwoording

De goot- en bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan, zijnde respectievelijk 3,5 en 7 meter, zal worden opgenomen.

- b. Het bouwvlak geeft de bestaande bebouwing (breedte) niet correct weer.

Beantwoording

Uitgangspunt is dat primair het hoofdgebouw in het bouwvlak dient te liggen. De breedte van het bouwvlak is afgestemd op de breedte van de bestaande voorgevel van de woning en het vigerende bestemmingsplan. In het geval van inspreker is hierdoor een beperking van de vigerende bouw mogelijkheden ontstaan. Dat is niet de bedoeling. De bouwvlakken in Oudendijk worden aangepast aan de breedte van de vigerende bouwvlakken.

- c. Het perceel achter de woning van inspreker is bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Inspreker verzoekt de bestemming aan te passen omdat dit perceel al jaren in gebruik is als tuin.

Beantwoording

Het betreffende perceel is al (minstens) vanaf 2003 in gebruik als tuin. Op basis daarvan wordt voor bedoeld perceel de bestemming wonen, zonder bebouwing opgenomen.

Conclusie

De reactie onder a, en c geven aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

3.19 **Inspreker 24**

- a. De hoofdbebouwing is niet juist weergegeven. Voor de 'inham' is in 1999/2000 vergunning verleend. Op de verbeelding ontbreekt achter de panden Hoogstraat 17 en 19a gerealiseerde bebouwing. Naast Hoogstraat 19a is ook een serre gerealiseerd.

Beantwoording

Voor de 'inham' is inderdaad vergunning verleend. Het bouwvlak zal worden aangepast op de verleende vergunning. De bedoelde ontbrekende bebouwing is erfbebouwing. Deze staan al of niet in de ondergrond en hoeven niet in het bouwvlak te vallen. De ondergrond heeft slechts een oriëntatiefunctie en heeft geen juridische status. Niet alles hoeft hier juist op zichtbaar te zijn.

- b. Op het perceel van inspreker is een winkel en lunchroom gevestigd. Inspreker wil dezelfde bestemming als Hoogstraat 19a (horeca 1).

Beantwoording

Het perceel heeft de bestemming 'gemengd'. Binnen deze bestemming is detailhandel zondermeer toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Echter dan moet wel voldaan worden aan de bouwtechnische eisen. De horecagelegenheid is illegaal in gebruik en het is niet wenselijk om dit gebruik voort te zetten. Dit is inspreker reeds enkele malen medegedeeld per brief. Verwezen wordt naar de brief van 22 april 2013 met het kenmerk 2013-998.

Conclusie:

De reactie onder a geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.