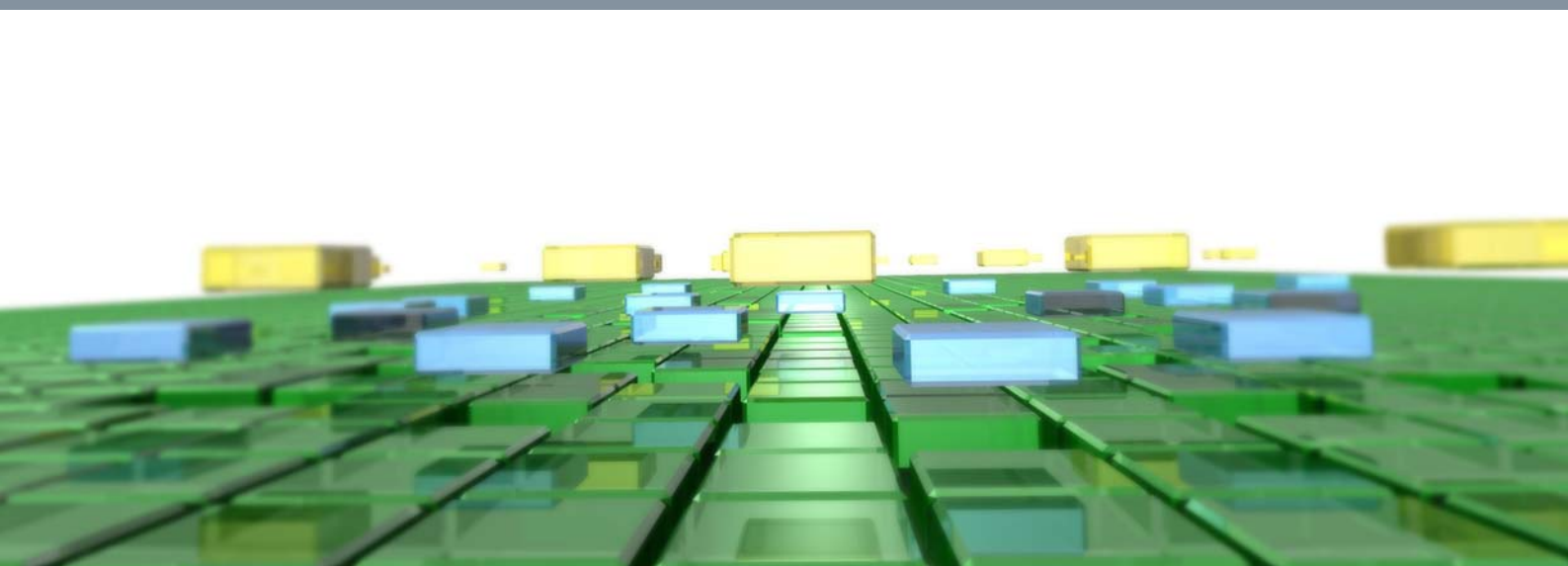


Bestemmingsplan Oud Gastel Noord
Nota van zienswijzen
Gemeente Halderberge



Bestemmingsplan Oud Gastel Noord
Nota van zienswijzen
Gemeente Halderberge

Rapportnummer: 211x03882.080258_1

Datum: 6 augustus 2014

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Halderberge
Marco Braspenning, Remko Verstraten

Projectteam BRO: Wanda Blommensteijn, Ellen Mulders

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: BRO, abstract

Beknopte inhoud: Verslag van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Oud Gastel Noord

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. OVERZICHT RECLAMANTEN	5
3. BEHANDELING ZIENSWIJZEN	7
4. WIJZIGINGEN T.O.V. HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	23
4.1 Ambtshalve wijzigingen	23
4.2 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	24

1. INLEIDING

De gemeente Halderberge stelt een bestemmingsplan op om het woningbouwplan Oud Gastel Noord met maximaal 150 woningen te realiseren. In dit document wordt verslag gedaan van de zienswijzen die naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan Oud Gastel Noord zijn ingediend.

Het ontwerp bestemmingsplan Oud Gastel Noord heeft (na voorafgaande bekendmaking in de Staatscourant d.d. 6 maart 2014 en de Halderbergse Bode d.d. 5 maart 2014) met ingang van 7 maart tot en met 17 april 2014 ter inzage gelegen bij de gemeente Halderberge. Daarnaast kon het ontwerp plan met bijbehorende documenten ook digitaal worden geraadpleegd via de gemeentelijke website en de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende genoemde termijn van 6 weken was een ieder in de gelegenheid schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan aan de gemeente kenbaar te maken.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 sub b Wet ruimtelijke ordening is de kennisgeving omtrent de ter inzage legging per mail d.d. 10 maart 2014 aan diverse overheidsinstanties toegezonden.

In hoofdstuk 2 zijn alle reclamanten genoemd die een zienswijze hebben ingezonden (er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend). In hoofdstuk 3 zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. In hoofdstuk 4 worden de wijzigingen opgesomd die doorgevoerd worden in het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen. Ook staan hier de ambtshalve wijzigingen vermeld.

2. OVERZICHT RECLAMANTEN

In de navolgende lijst zijn alle reclamanten op een rij gezet en voorzien van een volgnummer.

Nr.	Naam / Adres
1	Waterschap Brabantse Delta (Postbus 5520, Breda)
2	XXX (Oudendijk 70, Oud Gastel)
3	XXX (Rijpersweg 108, Oud Gastel)
4	XXX (Bernhardstraat 59, Oud Gastel)
5	XXX (Rijpersweg 100, Oud Gastel)
6	XXX (Rijpersweg 73A, Oud Gastel)
7	XXX (Bernhardstraat 75, Oud Gastel)
8	XXX (Bernhardstraat 73, Oud Gastel)
9	XXX (Oudendijk 71, Oud Gastel)
10.	XXX (Oudendijk 69, Oud Gastel)
11.	Provincie Noord-Brabant (Postbus 90151, 's-Hertogenbosch)

3. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

De binnengekomen zienswijzen zijn binnen de termijn van inzage en daarmee tijdig ingediend en dus ontvankelijk. De zienswijzen worden onderstaand puntsgewijs aan de orde gesteld en van een reactie voorzien. Aan het slot wordt vermeld of de zienswijzen aanleiding geven tot herziening of aanpassing van het bestemmingsplan.

De samenvattingen van de reacties hebben slechts tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. Opgemerkt wordt dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet worden genoemd of voor zover niet expliciet op alle aangevoerde punten in de reacties zijn ingegaan, dit niet betekent dat deze onderdelen c.q. punten niet bij de beoordeling zijn meegenomen. Bij de beoordeling van de reacties zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

- | 1. Waterschap Brabantse Delta
Postbus 5520, Breda | Gemeentelijke reactie |
|--|--|
| 1.1 Reclamant geeft aan dat zij geen bericht heeft ontvangen dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag. Zij gaat er van uit dat dit abusievelijk is gebeurd en verzoekt in de toekomst tijdig geïnformeerd te worden. | Reclamant is inderdaad abusievelijk niet geïnformeerd over het ontwerp bestemmingsplan. Uiteraard zal de gemeente reclamant in de toekomst tijdig informeren. |
| 1.2 Reclamant verzoekt zo spoedig mogelijk betrokken te worden bij de (waterhuishoudkundige) planuitwerking, onder andere ten aanzien van de locatie van de peilbuizen. | Naar aanleiding van deze zienswijze zijn in een gesprek met reclamant aanvullende afspraken gemaakt en is duidelijk afgesproken dat de gemeente samen met reclamant zal optrekken in verdere planuitwerking.
Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Woongebied – Uit te werken'. Dit betekent dat er nog een uitwerkingsplan opgesteld moet worden. Op dat moment vindt gedetailleerde planuitwerking plaats. Er moet dan opnieuw een procedure worden doorlopen, daarbij wordt reclamant betrokken bij de planuitwerking. |
| 1.3 Reclamant geeft aan dat zijn eerder gemaakte opmerkingen tijdens het vooroverleg niet terug kan vinden in het bestemmingsplan (toelichting). Reclamant gaat er | De eerder gemaakte opmerkingen waar reclamant op doelt zijn wel al verwerkt in de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Zie bijlage 7 'Infiltratieonderzoek en waterpara- |

van uit dat deze opmerkingen alsnog meegenomen worden.

graaf', op pagina 5, 6 en 27 van deze rapportage. Op verzoek van reclamant wordt de volgende detaillering van de toename van het verhard oppervlak ook in de toelichting zelf (pag. 52) verwerkt: "Op basis van het huidig ontwerp is het verhard terrein van de wegen bepaald op circa 15.500 m². In het bestemmingsplan is een uitgeefbaar gebied van 47.135 m² opgenomen. Hiervan is 80% (37.710 m²) meegerekend waardoor rekening gehouden is met bijkomende verhard oppervlak op de percelen voor opritten, een terras en berging."

De reactie leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. XXX

Oudendijk 70, Oud Gastel

- 2.1 Reclamant geeft aan dat de voorgenomen bebouwing grenzend aan de achtertuin een toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10 meter heeft, met mogelijk tot verhoging met maximaal 2 meter. Dit maakt ernstige inbreuk op de privacy van reclamant. Reclamant verzoekt de te bouwen woningen direct grenzend aan zijn/haar percelen een hoogtebeperking op te leggen van 6 en 9 meter, zodat de inbreuk op de privacy minder groot wordt.

Gemeentelijke reactie

De gronden grenzend aan de achtertuin van reclamant hebben de bestemming 'Woongebied – Uit te werken'. Binnen deze bestemming mag de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 7 en 10 meter bedragen. Daarbij is geregeld dat dit in het kader van het uitwerkingsplan verder gedifferentieerd kan worden. Daarbij zullen de belangen van omwonenden uiteraard een belangrijk aandachtspunt zijn. Deze differentiatie kan overigens alleen een bijstelling naar beneden omvatten.

De goot- en bouwhoogte van 7 en 10 meter maakt de bouw van woningen met twee verdiepingen en een kap mogelijk. Dit geldt ook bij een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 9 meter. Dus naar de mening van de gemeente zal de inbreuk op de privacy niet verminderen bij een verlaging van de goot- en bouwhoogte van één meter.

Voor wat betreft de mogelijkheid tot een verhoging van maximaal twee meter het volgende: in artikel 6.2 onder f is bepaald dat in het uitwerkingsplan de afwijkingsbevoegdhe-

den zoals opgenomen in de bestemming Wonen mogen worden overgenomen. Dit betekent dat in het uitwerkingsplan de afwijkingmogelijkheid zou kunnen worden opgenomen om de maximale goot- en bouwhoogte met 2 meter te verhogen. Dit is een bevoegdheid van b&w en geen verplichting. Bovendien kan alleen gebruik gemaakt worden van de afwijkingmogelijkheid als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Zo mag het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onevenredig worden aangetast. Op het moment dat b&w gebruik zouden willen maken van deze afwijkingmogelijkheid, kan reclamant daartegen bezwaren indienen.

De Wet ruimtelijke ordening voorziet in een regeling voor vergoeding van planschade als gevolg van een bepaling van een bestemmingsplan, zoals het bestemmingsplan Oud Gastel Noord. Op basis van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening kennen burgemeester en wethouders aan degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Een aanvraag om tegemoetkoming in planschade moet worden ingediend binnen 5 jaar nadat het schadeveroorzakende besluit onherroepelijk is geworden.

- 2.2 Reclamant geeft aan dat er niets is geregeld over de te plaatsen erfafscheiding tussen de voorgenomen nieuwbouw en zijn/haar achtertuin. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan de verplichting op te nemen om een dichte groene haag van minimaal 2 meter te planten en in stand te houden.

Het is wettelijk niet mogelijk om het verzoek van reclamant in te willigen en dergelijke bepalingen in de regels van het bestemmingsplan op te nemen. Daarin is alleen iets opgenomen over de maximale hoogte van erfafscheidingen. In het beeldkwaliteitsplan voor het gebied zijn wel uitgangspunten opgenomen over de erfafscheidingen. Dit beeldkwaliteitsplan vormt het welstandsbeleid

- 2.3 Reclamant geeft aan dat onduidelijk is waar de nieuwe bebouwing aan de zij- en achterkant van zijn/haar achtertuin exact wordt gesitueerd. Reclamant zou daar graag een groene buffer van bijvoorbeeld 5 meter gesitueerd willen zien, zodat er een duidelijke afscheiding is en de inbreuk op de privacy minder is.
- 2.4 Reclamant geeft aan dat het onduidelijk blijft hoe de nieuwbouw exact gesitueerd gaat worden in het binnengebied. Het blijft onzeker hoe de verkaveling van de bebouwing er uit komt te zien, ook qua verdichting. Reclamant verzoekt dit concreter te omschrijven en de exacte situering van de woningen vast te leggen.
- 2.5 Reclamant geeft aan dat het onduidelijk is hoe het hemelwater in de toekomst afgevoerd wordt. Reclamant maakt zich zorgen over toekomstige wateroverlast als gevolg van de nieuwbouw en verzoekt een toelichting te geven over hoe de waterhuishouding geregeld is.
- waaraan omgevingsvergunningen voor het bouwen getoetst moeten worden.
- Zoals eerder gesteld betekent de uit te werken woonbestemming dat er nog een uitwerkingsplan opgesteld moet worden. Op dat moment vindt gedetailleerde planuitwerking plaats. Er moet dan opnieuw een procedure worden doorlopen.
- Aan de achterkant van de achtertuin van reclamant is de functieaanduiding 'ontsluiting' opgenomen. Dit betekent dat ter plaatse een ontsluitingsweg gerealiseerd dient te worden conform profiel 1 zoals aangegeven in bijlage 1 van de regels van het bestemmingsplan. Dit profiel houdt een afstand van 14,1 meter tussen percelen aan. Hierdoor wordt de kans op een mogelijke privacyaantasting aanzienlijk verminderd. Gezien het voorgaande leidt de zienswijze niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
- Zie het gestelde onder 2.3.
- In de toelichting van het bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen. Daarin is beschreven hoe de waterhuishouding geregeld is. Zie paragraaf 5.11 van de toelichting en bijbehorende bijlage 7 Infiltratieonderzoek en waterparagraaf.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. **XXX**
- Rijpersweg 108, Oud Gastel**
- 3.1 Reclamanten stellen dat door de bestemmingswijziging en de bouw van vele wo-
- Gemeentelijke reactie**
- De Wet ruimtelijke ordening voorziet in een regeling voor vergoeding van planschade als

ningen hun uitzicht en lichtinval verdwijnen.

gevolg van een bepaling van een bestemmingsplan, zoals het bestemmingsplan Oud Gastel Noord. Op basis van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening kennen burgemeester en wethouders aan degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Een aanvraag om tegemoetkoming in planschade moet worden ingediend binnen 5 jaar nadat het schadeveroorzakende besluit onherroepelijk is geworden.

3.2 Reclamanten stellen dat zij erg veel geluidsoverlast hebben van het verkeer van de N268. De leefbaarheid overdag en de rust 's nachts is hierdoor zeer verstoord. Reclamanten geven aan dat door de bouw van de woningen aan de voorzijde van hun woning het geluid van de N268 zal weerkaatsen tegen de woningen die gebouwd gaan worden.

De Wet geluidhinder heeft tot doel, zoals mede blijkt uit haar wetsgeschiedenis, geluidhinder te voorkomen. In de Wet geluidhinder is, met uitzondering van rijkswegen, niet expliciet geregeld dat een berekende geluidbelasting moet worden gehandhaafd. Er wordt dus alleen rekening gehouden met geluidbelastingen in de planvormingsfase. Bij bestaande woningen geldt dat zolang er geen sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder een normoverschrijding van de voorkeursgrenswaarde wordt toegelaten.

Hoewel er dus geen wettelijke verplichting is op grond van de Wet geluidhinder, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening en naar aanleiding van de zienswijzen van reclamanten een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek effecten bouwplan Oudendijk te Oud Gastel op bestaande woningen (projectnr. M13 320.402.1). K+ adviesgroep, 6 juni 2014) waarin is onderzocht wat de effecten zijn van de realisatie van de woningen in Oud Gastel Noord op de bestaande woningen. De conclusie van dit onderzoek is als volgt: "Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van-

- 3.3 Reclamanten willen naast planschade zeker ook voorzieningen getroffen zien om de leefbaarheid en de hinder van het geluid te verminderen. Reclamanten denken aan extra dak isolatie, extra dubbel glas en/of een geluidswal aan de achterzijde van hun tuin.
- 3.4 Reclamant stelt dat er iets aan de verkeersveiligheid van de Rijpersweg gedaan dient te worden, aangezien het verkeer veel harder rijdt dan de toegestane snelheid van 30 km/uur. Reclamanten vinden verkeersdrempels op zijn plaats, zeker bij ontsluiting van het verkeer uit de wijk 'Oud Gastel Noord' op de Rijpersweg.

wege de verkeersgeneratie van de nieuwbouw en reflectie tegen de nieuwe woningen toeneemt met ten hoogste 1 dB. De drempelwaarde die in de Wet geluidhinder bij wegconstructies is gesteld, wordt niet overschreden. Qua geluidhinder voldoet de situatie. De geluidsoverlast is minimaal." Een en ander wordt aanvaardbaar geacht. Het aanvullende akoestisch onderzoek zal verwerkt worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

Gezien de resultaten van het aanvullende akoestisch onderzoek (zie het gestelde onder 3.2) is er in het kader van de realisatie van Oud Gastel Noord geen reden om voorzieningen te treffen om de leefbaarheid en de hinder van het geluid te verminderen.

De verkeersdrukke op de Rijpersweg neemt weliswaar toe door de extra verkeersbewegingen door de realisatie van Oud Gastel Noord, echter de toepassing van verkeersdrempels valt niet binnen de reikwijdte van dit bestemmingsplan. De gemeente heeft de suggestie ter kennisgeving aangenomen.

De reactie leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. **XXX**
Bernhardstraat 59, Oud Gastel
- 4.1 Reclamant kan de uitwerking van het doel om enkel laagbouw te faciliteren omwille van het landelijke karakter onvoldoende in het huidige ontwerp terugvinden. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk 7 en 10 meter zijn (art. 5.2.2) en hiervan mag nog 2 meter afgeweken worden (art. 5.3.1), wat leidt tot een bouwhoogte van 12 meter. Daarnaast is wellicht nog de 10% afwijkingregel van toepassing (art. 11.1), wat leidt tot een nog hogere maximale maat.

Gemeentelijke reactie

Het doel om enkel laagbouw te faciliteren blijkt uit het feit dat gestapelde woningbouw niet is toegestaan. Er mogen enkel grondgebonden eengezinswoningen worden gerealiseerd. Reclamant verwijst naar artikel 5, de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming is aan vier 'zones' in het plangebied toegekend. Daar is inderdaad een verhoging met 2 meter mogelijk, op basis van een vergunning om af te wijken. Daar is wel altijd sprake van een toetsmoment voordat dit wordt toegestaan.

Verder wordt nog een afwijkende goot-hoogte toegestaan voor een lessenaarsdak (art. 5.3.3), wat mogelijk ook nog tot een optische verhoging leidt.

In artikel 11.1 is opgenomen dat de afwij-kingsregel van 10% alleen toegepast mag worden als er niet op basis van een andere bepaling al afgeweken kan worden. Dus er kan niet dubbel afgeweken worden.

De mogelijkheid voor een lessenaarsdak is alleen toegestaan na afwijking. Er is dus altijd sprake van een toetsmoment en er zijn voor-waarden gekoppeld aan de afwijking.

- 4.2 Reclamant verzoekt de maximale bouw-hoogtes vast te stellen op een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 10 meter en daar geen uitzonderingen op mogelijk te maken. Dit doet recht aan het landelijke karakter van de omgeving, be-perkt de mogelijke impact op het woonge-not van omwonenden en voorkomt ook mogelijke hogere appartementenbouw.

Gestapelde woningbouw is niet toegestaan, er mogen enkel eengezinswoningen worden gerealiseerd. Zie daarnaast het gestelde onder 2.1.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. XXX

Rijpersweg 100, Oud Gastel

Gemeentelijke reactie

- 5.1 Reclamant stelt dat op het bouwvlak direct tegenover zijn woning 15 woningen kun-nen worden gebouwd. De afstand tot de aangegeven gevellijn en de woning van reclamant is slechts 17 meter. Achter dit plandeel ligt de bestemming Woongebied-Uit te werken dat de komst van 150 wonin-gen voor het hele plangebied mogelijk maakt. Reclamant stelt dat hierdoor zijn uitzicht wordt weggenomen.
- 5.2 Reclamant stelt dat hij wordt geconfron-teerd met meer geluid ten gevolge van de intensieve bewoning en met een toename van het verkeer in zijn straat. Reclamant geeft aan dat daardoor zijn woning in waarde zal dalen.
- 5.3 Reclamant stelt dat uit de toelichting blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de plannen ter hoogte van de gevel van de

Het maximum aantal van 150 woningen geldt voor de bestemming 'Wonen' en Woongebied – Uit te werken' tezamen. Binnen het gehele plangebied van het bestemmingsplan kunnen dus maximaal 150 woningen worden gereali-seerd. Zie daarnaast het gestelde onder 3.1.

Zie het gestelde onder 3.1 en 3.2.

Zie het gestelde onder 3.2.

- woning van reclamant ten onrechte niet is gemeten. De ontsluitingsweg van de nieuwe woonwijk zal immers uitkomen op de Rijpersweg.
- 5.4 Reclamant stelt dat de Rijpersweg al de meest belaste verkeersweg in het dorp is (doorgaande weg door het dorp en routes buslijnen). De ontsluitingsweg zal zorgen voor een extra verkeersbelasting. Daarom kan de ontsluitingsweg beter uitkomen op de Oudendijk, daar is immers al een mogelijkheid tot in en uitrijden. Ten behoeve van de nieuwe woonwijk worden drie ontsluitingen aangelegd, om het verkeer vanuit de wijk te verdelen. Twee van de ontsluitingen zijn op de Oudendijk, één op de Rijpersweg. Het meeste verkeer wordt dus ook al op de Oudendijk ontsloten. Het is vanuit de verdeling van het verkeer niet wenselijk om drie ontsluitingen op de Oudendijk te realiseren en geen enkele op de Rijpersweg.
- 5.5 Reclamant stelt dat de gemeente ook bij een 30 km/uur zone toch moet onderzoeken of het plan nog een goed woon- en leefklimaat garandeert. Het klopt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij een 30 km/uur zone akoestisch onderzoek plaats moet vinden. Dit onderzoek is ook uitgevoerd, zie paragraaf 5.3 Geluid van de toelichting van het bestemmingsplan. Zie daarnaast het gestelde onder 3.2.
- 5.6 Reclamant vraagt of er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor het plandeel direct naast de Rijpersweg dat al concreet is ingevuld. Waar gaan de bewoners van de 15 woningen vlak aan de Rijpersweg parkeren? Aan de Rijpersweg zijn weinig parkeerplekken, als daar geparkeerd moet worden, dan zal daar de parkeerdruk toenemen. Reclamant stelt dat er in dit plandeel geen aparte parkeerbestemming opgenomen is, zodat het plan niet borgt dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. De toekomstige parkeerbehoefte voor de woningen is bepaald aan de hand van parkeernormen van de gemeente Halderberge. Voor het plangebied is uitgegaan van een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning. Met deze parkeernorm zijn er in totaal (15 woningen * 2,1 =) 31,5 parkeerplaatsen benodigd voor de 15 woningen aan de Rijpersweg. Ten behoeve van de 15 woningen aan de Rijpersweg heeft een strook grond langs de Rijpersweg de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied gekregen. Binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen toegevoegd. Deze strook heeft deze bestemming Verkeer - Verblijfsgebied gekregen om parkeerplaatsen te realiseren. Daarnaast zal er op het eigen terrein van de woningen ruimte zijn voor parkeerplaatsen. Daarmee is er voldoende fysieke ruimte voor parkeren binnen het plangebied en is er dus wel sprake van een borging van voldoende parkeerplaatsen.
- 5.7 Reclamant stelt dat op pagina 9 van de toelichting wordt gesproken over groene Er is inderdaad geen sprake van een groen doorzicht tegenover de woning van recla-

doorzichten. Reclamant geeft aan dat het plandeel direct naast zijn woning geen groene doorzichten kent.

- 5.8 Reclamant geeft aan dat het waterschap een aantal opmerkingen heeft geplaatst en de gemeentelijke reactie is dat een en ander nog zal worden onderzocht. Reclamant vraagt waarom het ontwerp al ter inzage wordt gelegd als deze onderzoeken kennelijk nog niet zijn afgerond.

- 5.9 Reclamant stelt dat de gegevens uit 2009 en 2008 die op pagina 15 van de toelichting worden gebruikt niet meer actueel zijn. Daarnaast wordt verwezen naar gegevens die niet ter inzage zijn gelegd en derhalve niet te controleren zijn.

- 5.10 Reclamant geeft aan dat in de toelichting

mant. Het doorzicht dat op pagina 9 beschreven wordt, bevindt zich ter hoogte van de woning aan Rijpersweg 92. Het zijn de gronden die de bestemming Groen hebben.

De conclusie van de waterparagraaf (zie paragraaf 5.12 Water) is dat realisatie van het project op de vastlegging van de bouw- en wegpeilen na geen knelpunten oplevert wat betreft de aspecten grondwater, oppervlaktewater, hemelwater, afvalwater en overige aspecten.

Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Woongebied – Uit te werken'. Dit betekent dat er nog een uitwerkingsplan opgesteld moet worden. Op dat moment vindt gedetailleerde planuitwerking plaats. Er moet dan opnieuw een procedure worden doorlopen, daarbij wordt ook het aspect water nader uitgewerkt.

In de toelichting worden inderdaad cijfers uit 2008 en 2009 genoemd. Daarna wordt echter ingegaan op de meest recente bevolkings- en woningbehoeftenprognose van de provincie Noord-Brabant van 2011. Er wordt vervolgens ook gesteld dat uit de provinciale prognose van 2011 een lagere behoefte blijkt dan uit het woningmarktonderzoek van 2008 en dat het in de huidige tijd niet wenselijk is om een overcapaciteit in de woningbouwprogrammering op te nemen. De cijfers uit 2008 en 2009 worden dus ook niet gebruikt als onderbouwing voor de woningbehoefte.

De Woonvisie Halderberge is beschikbaar op de gemeentelijke website. Het woningmarktonderzoek heeft in het verleden wel op de gemeentelijke site gestaan, maar niet tijdens de procedure van dit bestemmingsplan. De bevolkings- en woningbehoefteprognose 2011 staat op de provinciale website. De provinciale prognose van 2008 niet. De informatie is dus wel raadpleegbaar, dan wel raadpleegbaar geweest in het verleden.

In de toelichting is opgenomen dat aangezien

verwezen wordt naar regionale en provinciale beleidsstukken. In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 september 2013 (BR 2013/152) wordt aangegeven dat het slechts verwijzen naar gemeentelijke en regionale beleidsdoelen en beleidskaders onvoldoende is. Reclamant stelt dat de raad met concrete gegevens inzichtelijk moet maken in hoeverre wordt voorzien in de leniging van een actuele regionale behoefte.

- 5.11 Reclamant geeft aan dat het provinciaal beleid/verordening ervan uitgaat dat het contrast tussen stad en dorp behouden blijft. Reclamant stelt dat door het ontwikkelen van een woonwijk van 150 woningen in een kern in landelijk gebied juist voor vervaging van dit contrast zorgt.

- 5.12 Reclamant geeft aan dat ontwikkelingen voor wonen in landelijke gebieden gericht zijn op eigen behoefte. Reclamant stelt dat nu het plan ook bedoeld is voor woningen voor arbeidsmigranten er niet slechts gebouwd wordt voor eigen behoefte (in die zin dat wordt gebouwd voor de behoefte aan woningen voor eigen inwoners).

de provinciale prognose op gemeentelijk niveau wordt uitgevoerd de gemeente Halderberge zelf een onderverdeling heeft gemaakt naar de kernen op basis van de resultaten van het woningmarktonderzoek en woonvisie. Het woningbouwprogramma is fors verminderd waardoor er voor Oud Gastel nog maar 194 woningen in de planning staan tot 2022. Hier van zijn er 150 gereserveerd voor een gefaseerde uitvoering van het project Oud Gastel Noord. Dit is vastgelegd in een openbaar besluit van de gemeenteraad van Halderberge d.d. 30 mei 2013. De gemeenteraad heeft een kwalitatieve afweging gemaakt op basis van voornoemde concrete gegevens en de actuele situatie.

In het provinciale beleid is het plangebied aangewezen als 'Zoekgebied verstedelijking'. De aanduiding 'zoekgebied verstedelijking' geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. De provincie heeft bij het opstellen van hun beleid al afgewogen dat vervaging van het contrast afweegbaar is binnen het plangebied. Aangezien de behoefte aan woningen bestaat en er geen ruimte is binnen bestaand stedelijk gebied, zijn woningen binnen het plangebied mogelijk. Bij de ontwikkeling van Oud Gastel Noord gaat de gemeente investeringen doen voor de realisatie van landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur.

In de actuele provinciale prognose wordt rekening gehouden met de structurele vraag naar huisvesting van arbeidsmigranten. Maatwerk is mogelijk wanneer gemeenten in sub-regionaal overleg kunnen aantonen dat daadwerkelijk woningen beschikbaar worden gesteld voor de opvang van (tijdelijke) arbeidsmigranten. Daarnaast is in de gemeentelijke woonvisie opgenomen dat de nieuw-

bouwproductie van Halderberge is gebaseerd op de eigen behoefte van de gemeente en een beperkte groei die voortkomt uit de ontwikkeling van Borchwerf, de Agro Food Cluster en de opvang van arbeidsmigranten. In het plan Oud Gastel Noord worden, buiten de geprognostiseerde cijfers waarin migratie is meegenomen, geen extra woningen specifiek voor de doelgroep arbeidsmigranten gerealiseerd. Natuurlijk is het in het kader van vrije vestiging wel mogelijk dat er arbeidsmigranten in het plangebied komen wonen.

Er kunnen alleen maar eengezinswoningen gerealiseerd worden (dus geen appartementen).

De woonwijk voorziet in de behoefte voor de gehele gemeente. De behoefte aan woningen voor eigen inwoners van de gehele gemeente wordt dus geconcentreerd voorzien in Oud Gastel.

- 5.13 Reclamant stelt dat anders dan in de toelichting staat (pag. 28) het plangebied naast zijn woning niet aan bestaand stedelijk gebied grenst (art. 8 lid 2 sub a van de provinciale verordening).
- Hoewel bepaalde plandelen wellicht niet direct op het bestaand stedelijk gebied aansluiten, sluit het plangebied *in zijn geheel* wel degelijk aan op het bestaand stedelijk gebied van de kern Oud Gastel. Dit is ook te zien op afbeelding 5 in de toelichting van het bestemmingsplan.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. XXX

Rijpersweg 73A, Oud Gastel

Gemeentelijke reactie

- 6.1 Reclamant vreest dat hij ernstig zal worden geschaad in zijn woon- en leefgenot vanwege een toename van de verkeersdruk, een aantasting van zijn privacy, een aantasting van het bestaande uitzicht, geluidsoverlast en hinder door de toename van licht. Zie het gestelde onder 3.1.
- 6.2 Reclamant vreest voor wateroverlast op zijn perceel als gevolg van het bestemmingsplan. Reclamant vreest water te moeten Zie het gestelde onder 2.5 en 5.8.

ontvangen van de hoger gelegen percelen als gevolg van het dan ontstane hoogteverschil en vreest ook dat de waterafvoermogelijkheden te gering zijn om het hemelwater af te kunnen voeren.

- 6.3 Reclamant vreest dat de groenbestemming ten noorden van zijn woning gebruikt zal worden als hondenuitlaatplek. Reclamant verzoekt maatregelen te treffen in het bestemmingsplan ter voorkoming van het gebruik van de groenbestemming als uitlaatplaats voor honden.
- 6.4 Reclamant is bereid mee te denken over een oplossing die enerzijds geen belemmering zal geven voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan en anderzijds zal zorgen voor een inperking van de inbreuk op zijn woon- en leefgenot.
- 6.5 Reclamant verzoekt om aan de achterzijde van zijn perceel (aan de westzijde) een groenbuffer op te nemen in het bestemmingsplan, zoals er ook een groenbuffer is opgenomen aan de noordzijde van zijn woning.

Het is wettelijk niet mogelijk om het verzoek van reclamant in te willigen en dergelijke bepalingen in de regels van het bestemmingsplan op te nemen.

Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Woongebied – Uit te werken'. Dit betekent dat er nog een uitwerkingsplan opgesteld moet worden. Op dat moment vindt gedetailleerde planuitwerking plaats. Er moet dan opnieuw een procedure worden doorlopen, daarbij is wederom de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Zie het gestelde onder 6.4.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. XXX

Bernhardstraat 75, Oud Gastel

- 7.1 Reclamant geeft aan dat in paragraaf 4.3 Provinciaal beleid / Doorwerking plangebied / kwaliteitsverbetering van het landschap op pagina 27 wordt gesproken over een langzaam verkeersverbinding vanuit de Willem Alexanderstraat. Op de tekeningen is geen nadere aanduiding gegeven waar deze verbinding gemaakt zal worden. Deze toekomstige verbinding voor langzaam verkeer zal een ongekende toename van verkeersbewegingen veroorzaken met

Gemeentelijke reactie

In het 1^e ontwerp was er een langzaam verkeersverbinding gepland, maar in het laatste ontwerp is deze niet meer opgenomen. Per abuis is de beschrijving van de verbinding op pagina 27 van de toelichting niet verwijderd. De zinsnede zal verwijderd worden. Daarnaast wordt ook op pagina 53 in paragraaf 5.12 Verkeer en parkeren onder het subkopje Verkeer de tekst bij de derde bullit ("Willem Alexanderstraat: een langzaam verkeersontsluiting") verwijderd. Er komt geen langzaam

hierbij behorende overlast (beweging en geluid), aangezien het huidige verkeer (voetgangers) zich beperkt tot bewoners van aanliggende woningen.

verkeersverbinding vanuit de Willem Alexanderstraat.

7.2 Reclamant stelt dat de huidige infrastructuur in de Willem Alexanderstraat geen passende ruimte biedt voor doorgaand verkeer gezien de beperkte afstand tot de woningen en het huidige gebruik als parkeerplaats dat dan verloren zou gaan. Een toename van deze overlast zal leiden tot een daling van het woongenot en waardevermindering van de naastgelegen koopwoningen.

Zie het gestelde onder 7.1.

7.3 Reclamant geeft aan dat in paragraaf 5.9 Externe veiligheid / plangebied / transport gevaarlijke stoffen wordt besproken dat er in de directe omgeving geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Reclamant stelt dat dit niet correct is aangezien er met grote regelmaat (dagelijks) tankwagens (brandstof) over de Oudendijk rijden.

In de rapportage waarnaar in paragraaf 5.9 wordt verwezen blijkt bij nader inzien uitgegaan te zijn van een onjuiste rijroute vanaf de vestiging van Jora gelegen aan de Koelestraat in Oud Gastel. De meest voor de hand liggende en in de praktijk toegepaste rijroute blijkt niet via de Dorpsstraat maar via de Oudendijk (in beide richtingen) te lopen. De conclusie in paragraaf 5.9 dat er geen sprake is van transport van gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het plangebied blijkt dan ook onjuist. Over de Oudendijk vindt transport van gevaarlijke stoffen (voornamelijk dieselolie) plaats. De omvang hiervan is beperkt en er is geen sprake van een relevant plaatsgebonden- of groepsrisico. Dit transport leidt daardoor niet tot relevante risico's voor de omgeving. Paragraaf 5.9 van de toelichting wordt aangepast naar aanleiding van deze informatie.

7.4 Reclamant geeft aan dat in paragraaf 5.12 Verkeer 4 ontsluitingsroutes worden benoemd. De zuidelijke route in het plan naar de Oudendijk komt op een afstand van circa 35 meter van de woning van reclamant te liggen. De aanleg van deze weg en de woningen zullen het vrije uitzicht belemmeren/beperken/wijzigen. Daarnaast betekent de toename van het aantal mo-

Zie het gestelde onder 3.1.

torvoertuigbewegingen een enorme toename van geluid en licht. Dit leidt tot vermindering van het woongenot en waardevermindering van de aan het project grenzende woningen.

- 7.5 Reclamant stelt dat de economische haalbaarheid van het project onzeker is. Er kan worden getwijfeld aan een financieel/sociaal succes gezien de huidige marktomstandigheden in de woningmarkt en algemene economie.
- Voor wat betreft de financiële onderbouwing van het project wordt verwezen naar hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarin is opgenomen dat voor het tekort een voorziening is getroffen ten laste van de algemene reserve Grondbedrijf.

De reactie leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. **XXX** **Gemeentelijke reactie**
Bernhardstraat 73, Oud Gastel
- 8.1 Reclamant geeft aan dat op pagina 27 van het ontwerpbestemmingsplan staat dat er een langzaamverkeersverbinding komt vanuit de Willem Alexanderstraat. Uit telefonisch contact met de gemeente is gebleken dat deze verbinding in het 1^e ontwerp was gepland, maar in het laatste ontwerp niet meer is opgenomen. Reclamant stelt dat indien door aanpassing van het ontwerp alsnog een langzaamverkeersverbinding op de Willem Alexanderstraat / Bernhardstraat komt, hij/zij op voorhand hiertegen bezwaar wil maken.
- Zie het gestelde onder 7.1.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. **XXX** **Gemeentelijke reactie**
Oudendijk 71, Oud Gastel
- 9.1 Reclamant geeft aan als gevolg van het besluit schade te lijden vanwege verlies uitzicht, afbreuk privacy, geluidshinder en/of andere hinder.
- Zie het gestelde onder 3.1.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 10. XXX** **Gemeentelijke reactie**
Oudendijk 69, Oud Gastel
- 10.1 Reclamant geeft aan als gevolg van het besluit schade te lijden vanwege verlies uitzicht, afbreuk privacy, geluidshinder en/of andere hinder. Zie het gestelde onder 3.1.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11. Provincie Noord-Brabant** **Gemeentelijke reactie**
Postbus 90151, 's-Hertogenbosch
- 11.1 Reclamant stelt dat het plan niet geheel in lijn is met de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant (Vr) aangezien er niet wordt voldaan aan de voorwaarden die gelden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals geregeld in artikel 3.2 Vr. Uit de berekening die is opgenomen voor de voor deze stedelijke ontwikkeling benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap blijkt namelijk niet dat het gaat om tenminste 1% van de uitgifteprijs. Daarnaast is niet duidelijk dat de kwaliteitsverbetering geborgd is.
- In de notitie 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' d.d. 26 juni 2013 zijn de regionale afspraken voor de benodigde kwaliteitsverbetering voor het landschap vastgelegd. In de notitie met de bijbehorende nota zijn drie categorieën aangewezen van ontwikkelingen in relatie tot de noodzaak voor kwaliteitsverbetering. Op grond van deze indeling is de ontwikkeling van Oud Gastel Noord aangewezen in categorie 3. Dat zou betekenen dat kwaliteitsverbetering is vereist in fysieke vorm of door een evenredige financiële bijdrage in het daarvoor bedoelde fonds. Een fysieke bijdrage aan de kwaliteitsverbetering volgens deze methode is in dit geval niet in te passen. Daarom dient er een financiële bijdrage plaats te vinden. In samenspraak met de provincie is besloten 1% van de uitgifteprijs te hanteren. De totale grondopbrengst (incl. prijsstijging) is voor dit project geraamd op € 10.522.737,-. Voor de ontwikkeling wordt derhalve een bedrag van € 110.000,- financieel gecompenseerd. Deze financiële bijdrage wordt door de gemeente gestort in het gemeentelijk groenfond. Vanuit dit fonds worden alleen investeringen gerealiseerd die opgenomen zijn in het vastgestelde landschapsbeleidsplan. Omdat de gemeente dit project zelf in uitvoering heeft is het vastleggen van de bijdrage in dit project

niet aan de orde. Gelet op het bovenstaande en de kwaliteitsbijdrage is de ontwikkeling wat dat betreft in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Het voorgaande zal verwerkt worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

Zie het gestelde onder 11.1.

- 11.2 Reclamant constateert ten aanzien van de invulling van de kwaliteitsverbetering dat deze voornamelijk wordt ingevuld door middel van groenvoorzieningen in de toekomstige woonwijk zelf, onder andere groenvoorzieningen langs de wegenstructuur. Deze groenvoorzieningen betreffen de inrichting van het plangebied, maar kunnen niet beschouwd worden als kwaliteitsverbetering van het landschap. De kwaliteitsverbetering dient betrekking te hebben op het landschap buiten het plangebied. Reclamant geeft aan dat door de kwaliteitsverbetering voornamelijk in te zetten op de groene inrichting van het plangebied zelf het bestemmingsplan op dit punt strijdig is met artikel 3.2 Vr.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. WIJZIGINGEN T.O.V. HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Hieronder zijn de wijzigingen van de toelichting, de regels en de verbeelding op een rij gezet ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Het gaat om wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

4.1 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

- Op pagina 50 in paragraaf 5.10 Archeologische en cultuurhistorische waarden onder het subkopje Vervolgonderzoek: karterend booronderzoek is aan de laatste alinea de volgende zin toegevoegd: "Er wordt toezicht gehouden op het naleven van de verstoringsdiepte binnen de aangeduide zones."
- Op pagina 55 in paragraaf 6.1 Inleiding is een subparagraaf Relatie met beeldkwaliteitplan toegevoegd. In deze paragraaf wordt uitgelegd dat het bestemmingsplan met name ziet op het bepalen van de omvang en situering van bouwwerken en het beeldkwaliteitplan op ruimtelijke uitstraling.
- Op pagina 57 in paragraaf 6.2 Algemeen onder het subkopje Bouwwijze is de afbeelding bij Geschakeld gewijzigd. Aangezien in de regels is opgenomen dat maximaal twee woningen geschakeld mogen worden, is de afbeelding gewijzigd van drie naar twee woningen.
- Op pagina 61 in paragraaf 6.3 Toelichting bestemmingen onder het subkopje Wonen is de volgende tekst toegevoegd: "Daarnaast is ook qua erfafscheidingen aansluiting gezocht, zie afbeelding 12. Er wordt aanbevolen de erfafscheidingen samen met de woning te ontwerpen en aan te leggen.". Daarnaast is de afbeelding waar in die tekst naar verwezen wordt toegevoegd.
- Op pagina 62 in paragraaf 6.3 Toelichting bestemmingen onder het subkopje Woongebied – Uit te werken is de volgende zin toegevoegd: "De verdere detaillering volgt bij het nog op te stellen uitwerkingsplan." Daarnaast is een extra toelichting opgenomen met betrekking tot de toegevoegde aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregeling'.
- Op pagina 63 is de tweede alinea gewijzigd in: 'Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Het overgrote deel van de gronden binnen het plangebied is in eigendom van de gemeente Halderberge. Het kostenverhaal voor deze gronden wordt verdisconteerd in de gronduitgifte waardoor het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd. Een beperkt deel van de gronden is niet in eigendom van de gemeente. Hiervoor is het kostenverhaal privaatrechtelijk verzekerd. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het nu voorliggende bestemmingsplan voldoende aangetoond.'.

- Op pagina 65-66 in paragraaf 8.3 Vaststellingsprocedure is de tekst gewijzigd. Daarnaast is de Nota van zienswijzen als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Regels

- 1.12 aangepast: 'krachtens het plan' verwijderd.
- 1.31: aangepast: 'voorgevellijn' is aangepast naar 'voorgevelrooilijn'
- 5.2.2 onder e: toegevoegd: met inachtneming van het bepaalde in 6.2 onder a;
- 5.2.3 onder a, 5.2.4 onder a, 5.2.7, 5.3.2 onder a en b, 6.3.3 onder a, 6.3.4 onder a, 6.3.6 onder a en b, 6.3.7: aangepast: 'voorgevellijn' is aangepast naar 'voorgevelrooilijn'
- 6.2 onder b: aangepast: 'pp' is aangepast naar 'parkeerplaatsen'
- 6.3.9: bepaling toegevoegd: Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregeling voor het snippergroen' geldt het bouwverbod als bedoeld in artikel 6.3.8 niet. Voor deze gronden gelden rechtstreeks, zonder uitwerkingsplan, de bepalingen 6.3.3, 6.3.4, 6.3.6 en 6.3.7.

Verbeelding

- Toegevoegd: Aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bouwregeling' voor snippergroen op een tweetal locaties

4.2 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Toelichting

- Op basis van zienswijze 1.3 is op pagina 52 in paragraaf 5.11 Water onder het subkopje Waterparagraaf – Conclusie de tekst "Op basis van het huidig ontwerp is het verhard terrein van de wegen bepaald op circa 15.500 m². In het bestemmingsplan is een uitgeefbaar gebied van 47.135 m² opgenomen. Hiervan is 80% (37.710 m²) meegerekend waardoor rekening gehouden is met bijkomende verhard oppervlak op de percelen voor opritten, een terras en berging." toegevoegd.
- Op basis van zienswijze 3.2 zijn op pagina 37 in paragraaf 5.3 Geluid de resultaten van het aanvullende akoestisch onderzoek (naar de effecten van de realisatie van de woningen in Oud Gastel Noord op de bestaande woningen) verwerkt. Daarnaast is het akoestisch onderzoek als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.
- Op basis van zienswijze 7.1 is op pagina 27 in paragraaf 4.3 Provinciaal beleid onder het subkopje Kwaliteitsverbetering van het landschap de tekst "Daarnaast worden diverse groenzones ingericht en is er een langzaamverkeersverbinding vanuit de Willem Alexanderstraat en in het groene doorzicht vanaf de Rijpersweg" gewijzigd in "Daarnaast worden diverse groenzones ingericht. Er is een mogelijkheid om eventueel een langzaamverkeersverbinding in het groene

doorzicht vanaf de Rijpersweg te realiseren.” Dit aangezien er via de Willem Alexanderstraat geen langzaamverkeerontsluiting zal worden gerealiseerd.

- Op basis van zienswijze 7.1 is op pagina 53 in paragraaf 5.12 Verkeer en parkeren onder het subkopje Verkeer de tekst bij de derde bullit (“Willem Alexanderstraat: een langzaam verkeersontsluiting”) verwijderd. Dit aangezien er via de Willem Alexanderstraat geen langzaamverkeerontsluiting zal worden gerealiseerd.
- Op basis van zienswijze 7.3 is op pagina 44-45 in paragraaf 5.9 Externe veiligheid onder het subkopje Transport gevaarlijke stoffen de tekst gewijzigd. Dit aangezien er wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarnaast is een notitie van de Omgevingdienst Midden- en West-Brabant als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.
- Op basis van zienswijze 11.1 is op pagina 27 in paragraaf 4.3 Provinciaal beleid onder het subkopje Kwaliteitsverbetering van het landschap een alinea toegevoegd over de wijze waarop de kwaliteitsverbetering voor het landschap geborgd is.
- Op basis van zienswijze 11.1 is op pagina 63 in hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid onder het kopje Financiële haalbaarheid het bedrag van de kosten verhoogd van 14,5 miljoen naar 14,6 miljoen. Daarnaast zijn de opbrengsten gewijzigd van 10,7 miljoen naar € 10.522.737,-. Aangezien de extra kosten van de compensatie passen binnen de getroffen voorziening blijft de conclusie ongewijzigd.

Regels

- Geen aanpassingen

Verbeelding

- Geen aanpassingen

