

Nota verwerking inspraak en wettelijk vooroverleg m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan Schansstraat

In het kader van de inspraak en het wettelijk vooroverleg heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 25 april 2014 tot en met 5 juni 2014 ter visie gelegen in het gemeentehuis van Drimmelen. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest via de ruimtelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar reactie mondeling of schriftelijk in te dienen. Eveneens is er op 20 mei 2014 een inspraak/informatieavond gehouden in sociaal cultureel centrum De Cour. Alle ingekomen reacties uit de inspraak en het wettelijke vooroverleg treft u hieronder aan. Gelijktijdig wordt aangegeven op welke wijze het college met de ingekomen reacties wenst om te gaan en of het plan aanpassing behoeft.

Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
1	P.A.H.J. van de Ven, Schansstraat 7, 4844 AR Terheijden, ingekomen 2 mei 2014 en 6 juni 2014	
1.1	De drie bouwblokken met zes rijwoningen nabij het Slotje zijn te massaal en verhouden zich niet met het nagestreefde dorpse karakter. Er wordt gepleit voor slechts één bouwblok.	Met voorliggend plan is getracht om de nieuwe woonwijk deel te doen laten uitmaken van het bestaande “stedelijke weefsel”. De locatie wordt gezien als een echte inbreidings- en/of herstructureringslocatie, waarbij de agrarische functie van het gebied nabij het centrum van Terheijden wordt beëindigd. Lange tijd heeft deze locatie feitelijk geen deel uitgemaakt van het dorp. De aangehaalde drie bouwblokken met zes woningen worden gerealiseerd in de nabijheid van het Slotje. Deze woningen zijn georiënteerd op aan te leggen woonstraten in het verlengde van de Norbartstraat en een nieuwe zijstraat van het Slotje. De rijwoningen sluiten goed aan bij het dorpse karakter ter plaatse. Woningen in twee bouwlagen met een kap zijn in lijn met haar bestaande omgeving. Voor wat betreft de massa van de bouwblokken zijn 39 woningen op ± 1.5 hectare alleszins redelijk. De verhouding uitgeefbaar – niet uitgeefbaar is 60% - 40%. Het advies om 12 rijwoningen (2x 6 rijwoningen) minder te bouwen is niet reëel en maakt het plan financieel niet haalbaar.
1.2	In een dorpse opzet past niet een bouwhoogte van 11 meter en een bebouwingspercentage van 70%. Dit spoort niet met het credo “verdichten op maat”. Er moet goed naar de omgeving gekeken worden. Verwezen wordt naar het toegepaste hoogteaccent op de hoek Norbartstraat en de lagere woningen aan de Kleine Dreef.	Hoewel een bouwhoogte van 11 meter in alle kernplannen van de gemeente Drimmelen tot de mogelijkheden behoort, is omwille van een goede aansluiting met de omgeving besloten de bouwhoogte in het plangebied terug te brengen tot maximaal 10 meter. De nieuw op te richten woning aan de Schansstraat zal worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 7,5 meter. De woningen zullen overwegend in twee bouwlagen met een kap worden uitgevoerd. Bestaande woningen uitgevoerd in één bouwlaag met kap worden niet als referentiepunt genomen. Deze woningen zijn immers in een geheel andere tijd gebouwd. De woningen gebouwd in de huidige tijd zijn ruimer en comfortabeler en sluiten aan bij de vraagbehoefte vanuit de markt.
1.3	Gelet op de uitkomsten van het verkennend bodemonderzoek is de grond dermate vervuild, dat niet kan worden volstaan met te verwijzen naar nog nader te verrichten onderzoeken. Deze onderzoeken dienen naar voren te worden gehaald, zodat de gemeente als planvaststeller vroegtijdig een beleidskeuze kan maken.	Uit meerdere inspraakreacties is naar voren gekomen dat deze locatie door de bewoners van de voormalige gemeente Terheijden als “afvalputje” van het dorp werd gebruikt. De eigenaar kon als het ware hiermee zijn eigen terrein ophogen. Eveneens is informatie aangereikt dat er zich in het verleden mogelijk milieudelicten hebben voorgedaan. Om die reden is initiatiefnemer verzocht tot het instellen van nader bodemonderzoek. Dit heeft geresulteerd in een aanvullend en nader onderzoek bodem en puin van 21 oktober 2014 en 5 januari 2015. De gemeente heeft hier vervolgens een second opinion laten uitvoeren door bureau Structon. Hierna heeft de initiatiefnemer een nader onderzoek bodem en puin fase 2 d.d. 3 april 2015 opgesteld. Op basis hiervan heeft de provincie een beschikking Vaststellen ernst en spoed van bodemverontreiniging

		afgegeven en is er door initiatiefnemer een saneringsplan d.d. 31 augustus 2015 opgesteld. Op 1 maart 2016 is de beschikking bodemsanering door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant afgegeven. Er bestaat een goed beeld van de aard en omvang van de bodemverontreiniging. De saneringsmaatregelen zijn opgenomen in de saneringsbeschikking. Deze informatie zal in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen.
1.4	De waterhuishouding houdt verband met de bodemkwaliteit.	Bodem- en wateraspecten zijn nauw met elkaar verweven. Er is echter geen sprake van (sterke) verontreiniging in het grondwater en door de sanering worden de bronnen van verontreiniging weggenomen.
1.5.	Er vindt afvloeiing van (verontreinigd) grondwater plaats naar de Zegge via de ondergrond(duiker) van de panden Raadhuisstraat 22-24. De sloot aan de Biezelaar is daar de bevestiging van. Bodemvreemd materiaal mag dan ook niet in de bodem blijven zitten.	Er wordt gezocht naar een oplossingsrichting waarbij het retentiesysteem wordt afgevoerd richting vesting Kleine Schans. In de nieuwe situatie zal daarom naar alle waarschijnlijkheid geen afvloeiing meer van grondwater naar de Zegge plaatsvinden. Er is geen sprake van een verspreiding van een verontreiniging door het grondwater om reden dat er geen verontreiniging in het grondwater is aangetroffen en door de sanering de bronnen van verontreiniging worden weggenomen.
1.6	De afvoer van hemelwater via een uitlaat/overstort op het oppervlaktewater van het Schansterrein is niet wenselijk. Het betreft stilstaand oppervlaktewater, lager gelegen en gescheiden van het oppervlaktewater naast de molen die uitkomt op de Mark. Men kan slechts water inlaten. De gemeente is beheerder van het Schanswater. Dit vraagt om aandacht.	In nauw overleg met het waterschap Brabantse Delta wordt bepaald op welke wijze het hemelwater zal worden afgevoerd. Het plan vindt alleen doorgang mits een positief advies door het waterschap wordt afgegeven. Het waterschap heeft op 13 juni 2014 onder voorbehoud een positief wateradvies afgegeven. Op tal van punten zal bij de uitwerking in samenspraak met het waterschap nader onderzoek plaatsvinden.
1.7	Er wordt niet ingegaan op het verschil in hoogteligging tussen het nieuwe plangebied en omliggende bebouwing.	De hoogteligging van het terrein is van groot belang om tal van zaken weloverwogen te kunnen besluiten. De hoogteligging is relevant in relatie tot haar omgeving, maar ook om de afvoerrichting van het water te kunnen bepalen. Civieltechnisch zal dit bij verdere planuitwerking nader onderzocht. Op basis van de huidige berekeningen wordt vooralsnog uitgegaan van een peil 1.80 meter NAP.
1.8	In de plantoelichting wordt een verwijzing naar mogelijk planschade gemist.	Een verzoek om planschade staat volledig los van de bestemmingsplanprocedure. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan één ieder in een afzonderlijke procedure een beroep om planschade in gevolge artikel 6.1 Wro doen.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
2	Dhr. J. Roelofsma en mevr. M. Boin, Raadhuisstraat 46-A, 4844 AE Terheijden, ingekomen 31 mei 2014	
2.1	De invulling van het Schansterrein met woningbouw komt als een volslagen verrassing. Waarom vind juist hier woningbouw plaats?	De locatie Schansstraat is bij de gemeente altijd in beeld geweest als potentiële inbreidingslocatie voor woningbouw. Het herstructureren van deze locatie waarbij de agrarische bestemming definitief verdwijnt in de nabijheid van het centrum van Terheijden en de bodem wordt gesaneerd, biedt perspectief om deze locatie met woningbouw in te vullen. Reeds in de voormalige gemeente Terheijden zijn bij het opstellen van de bestemmingsplannen Blokhuis I en Blokhuis II al doorkijken gemaakt naar voorliggende locatie. Na herindeling is de locatie door de gemeente Drimmelen als inbreidingslocatie opgenomen in de structuurvisieplus uit 2001. Of een locatie uiteindelijk ook tot ontwikkeling komt is mede afhankelijk van vele factoren. Onder andere beëindiging van het bedrijf, de eigendoms- en verwervingspositie en de houding van de gemeente zijn medebepalend of een plan doorgang kan vinden. Ook in de nieuwe gemeentelijke structuurvisie (2014) is de locatie als potentiële woningbouwlocatie opgevoerd.

		De locatie Schansstraat is niet alleen op basis van gemeentelijk beleid mogelijk, ook op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid behoort woningbouw tot de mogelijkheden. In de verordening Ruimte (2014) wordt de locatie aangeduid als bestaand stedelijke gebied. Binnen het stedelijk gebied staat het de gemeente vrij om te voorzien in een stedelijke ontwikkeling.
2.2	Binnen Terheijden zijn meerdere, andere locaties beschikbaar. Is er behoefte aan woningen en sluit de behoefte aan bij het aantal en soort woningen.	Er zijn meerdere potentiële bouwlocaties binnen de kern Terheijden voorhanden. Bouwinitiatieven zijn of worden ontplooid aan het Oranjeplein, de Brabantstraat en het Gruijtpark. Het is dan ook niet zo dat er op andere locaties geen ontwikkelingen plaatsvinden. Het plan voor de Schansstraat is zo flexibel opgesteld dat woningtypologieën afhankelijk van de vraagbehoefte kunnen worden ingewisseld voor andersoortige woningen. Vooralsnog wordt er gebouwd voor starters, doorstarters(jonge gezinnen) en voor het hogere segment. Er is vraagbehoefte naar nieuwe woningen. Voorliggend plan kan aan deze behoeftevraag voldoen.
2.3	Is de verkeersontsluiting voldoende?	Met behulp van landelijke kencijfers van het kenniscentrum CROW kan berekend worden hoeveel extra verkeer een bouwplan oplevert. Voor vrijstaande koopwoningen geldt een kengetal van 8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal, voor twee-onder-een-kap woningen 7,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal en voor tussen/hoekwoningen 7,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Voor het bouwplan Schansstraat leidt tot een totale verkeersgeneratie van circa 294 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Op basis van een door Goudappel Coffeng uitgebracht verkeersadvies bouwplan Schansstraat Terheijden d.d. 4 maart 2016 wordt geconcludeerd dat de nieuwe woonwijk zowel volledig via de Norbartstraat als volledig via de Schansstraat kan worden ontsloten. De extra verkeersbewegingen leveren daar geen onoverkomelijke problemen op. Voor de Schansstraat geldt dan echter wel dat deze verbreed moet worden, omdat deze nu niet breed genoeg is om autoverkeer in twee richtingen te verwerken. Het college heeft de voorkeur om de woonwijk grotendeels via de Schansstraat te ontsluiten. Slechts een klein deel van de wijk zal via de Norbartstraat worden ontsloten, zodat een toename van de verkeersdruk op het centrum en met name de Markstraat beperkt blijft.
2.4	Wordt het belang van de sloot c.q. afwatering rondom het terrein voldoende onderkend?	In dit stadium kan worden gesteld dat door ophoging van het plangebied en de aanleg van voldoende bergingsvoorzieningen kan worden voldaan aan de wateropgave. Ten aanzien van het te kiezen bergingssysteem en de wijze van ledigen op nabijgelegen oppervlaktewater zal met het waterschap nader overleg plaatsvinden. De belangen van het water zijn derhalve voldoende geborgd. In de verdere uitwerking met het waterschap zal worden bezien of de aanwezige sloot haar functie in het gebied kan behouden, dient te worden gecompenseerd of anderszins zal moeten worden vormgegeven.
2.5	Het te bebouwen terrein biedt een oase aan rust, ruimte en privacy. Dit biedt "compensatie" voor de aan de voorzijde van de woningen gelegen weg en het ontbreken van tuin of groen. Het terrein dient haar groen agrarische bestemming te behouden.	Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en er is enige agrarische bebouwing ter plaatse aanwezig. Voorliggende locatie wordt getypeerd als een echte inbreidings-/herstructureringslocatie. Woningbouw ter plaatse is in overeenstemming met het streven naar efficiënt ruimtegebruik. Onderhavig bestemmingsplan leidt niet tot een dusdanige wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Kern Terheijden, dat sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het uitzicht en onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. De belangen die gemoeid zijn met bouwen van woningen voor de doelgroepen starters, doorstarters (jonge gezinnen) en voor het hogere segment op deze locatie in het centrum van Terheijden wegen dan ook zwaarder dan de door reclamant aangedragen te verwachten

		beperkingen met betrekking tot rust, ruimte en privacy. Er is in het ontwerp bewust voor gekozen om percelen tuin aan tuin te laten grenzen. Op deze wijze wordt een aanvaardbare afstand met de nieuwe hoofdbebouwing gecreëerd.
2.6	Verlies van rust, ruimte, openheid, uitzicht en groen staat in schril contrast met de toename van lawaai, uitzicht op 11 meter hoge bebouwing, toename inbraakgevoeligheid, vermindering privacy, minder groen, bij ophoging van het terrein vochtoverlast in de achtertuin en mogelijk schade bij de werkzaamheden. Het plan leidt tot vermindering woongenot en waardevermindering van het pand. Wie neemt dit voor zijn rekening?	In een dorp is altijd sprake van enige dynamiek met bijbehorende ontwikkelingen. Garantie op behoud van de bestaande situatie (uitzicht etc.) heeft niemand en kan de gemeente simpelweg ook niet bieden. Voorts is de projectlocatie in de Verordening Ruimte reeds aangeduid als stedelijk gebied en als inbreidingslocatie voor woningbouw aangewezen in de structuurvisie. Er wordt op voorhand een vrees uitgesproken van allerlei mogelijke problemen die kunnen ontstaan. Om het nieuwbouwplan beter aansluiting te laten zoeken bij haar omgeving, is de maximale hoogtemaat van de woningen teruggebracht van 11 meter naar 10 meter en voor de nieuw op te richten woning aan de Schansstraat naar 7,5 meter. Voor wat betreft de inbraakgevoeligheid is één ieder zelf verantwoordelijk voor een deugdelijke erfafscheiding en de inbraakgevoeligheid van zijn of haar woning. Het is onmiskenbaar dat er minder groen in de nieuwe situatie aanwezig zal zijn. Het groen is zo veel mogelijk geclusterd om het ook te kunnen beleven. Daarnaast is gekozen voor een ontwerp waarbij de tuinen zoveel mogelijk tegen elkaar zijn geprojecteerd. Voor wat betreft de vrees voor mogelijk vochtoverlast in de tuin en schade bij werkzaamheden zijn dit zaken die bij de uitvoering van het bestemmingsplan aan bod komen, maar in het kader van het bestemmingsplan ruimtelijk minder relevant zijn. Uiteraard krijgen deze aspecten in de uitvoering de aandacht hiervoor benodigd. Indien adressant van mening is dat de waarde van zijn woning na uitvoering van het plan is verminderd, dan wel schade leidt, dient hij zich te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade in gevolge artikel 6.1 Wro.
2.7	Wat is er waar van de geruchten dat de achterzijde van het terrein Raadhuisstraat 42 wordt betrokken bij voorliggend plan?	De genoemde locatie maakt geen deel uit van het plangebied. In het voortraject is hierover kort met de eigenaar van het perceel Raadhuisstraat 42 gesproken. De eigenaar van het perceel Raadhuisstraat 42 is er vanuit de gemeente op gewezen dat indien hij plannen in die richting heeft, er de mogelijkheid bestaat een inspraakreactie in te dienen, waarbij hij inzage geeft in zijn plannen, zodat dit plan door de gemeente kan worden beoordeeld. Gebleken is onder punt 15 dat er inmiddels een summier inspraakreactie is ingekomen.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
3	A.M. van Dongen, Norbartstraat 5, 4844 CS Terheijden, ingekomen 2 juni 2014	
3.1	De verkeerssituatie in de Norbartstraat en Markstraat is nu al problematisch. Van uit de Norbartstraat is het moeilijk de Markstraat in te rijden. Voorgesteld wordt om het plan via de Schansstraat te ontsluiten.	Bestreden wordt dat de verkeerssituatie in de Norbartstraat problematisch is. De Markstraat heeft een relatief smal profiel voor tweerichtingsverkeer waarbij ook het parkeren de ruimte moet hebben. De problemen in de straat hebben derhalve vooral te maken met de huidige inrichting en in mindere mate met de hoeveelheden verkeer. Zoals gesteld onder 2.3 wil het college overigens de woonwijk grotendeels via de (verbrede) Schansstraat gaan ontsluiten.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
4	Bewoners Raadhuisstraat 52, 4844 AE Terheijden, 1 juni 2014	
4.1	Het historisch dorps karakter wordt met dit bouwplan verstoord. De groene ruimte achter hun perceel wenst men	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 2.6.

	zo te houden. Dit plan leidt tot waardevermindering van de woning.	
4.2	Het atelier staat op enkele meters van de perceelsgrens en is niet terug te zien op tekening of tekst.	Het perceel Raadhuisstraat 52 maakt geen deel uit van het plangebied Schansstraat en is om die reden niet terug te vinden op de verbeeldingskaart.
4.3	Door ophoging van het gebied ontstaan problemen met de waterhuishouding. De tuin met gebouwen ligt op het niveau van het huidige weiland. De verwaarloosde sloot fungeert bij hevige regenval wel degelijk als afwateringssloot.	Er is op 27 februari 2014 een watertoets opgesteld door ingenieursbureau Econsultancy. In het rapport wordt geconcludeerd dat er binnen het plan voldoende ruimte aanwezig is om de waterbergingsopgave in een extreme situatie te kunnen bergen. In de verdere uitwerking zal in samenspraak met het waterschap worden bezien of de aanwezige sloot haar functie in het gebied zal behouden, dient te worden gecompenseerd of anderszins dient te worden vormgegeven.
4.4	Er zijn zorgen over de verkeersafwikkeling van het plan. De Markstraat is nu al overbelast sinds de uitbreiding met een complete woonwijk achter de haven.	Zie hetgeen gesteld onder 2.3 en 3.1.
4.5	Er zijn meerdere bouwlocaties in Terheijden aanwezig, dus waarom deze locatie volbouwen met anonieme stedelijke architectuur, terwijl het huidige woonaanbod niet bepaald klein is.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 2.1 en 2.2. Uit de gemeentelijke woonvisie 2011- 2016 blijkt dat ondanks een afname van de bevolking, het aantal huishoudens tot 2025 zal toenemen. Wel zal de vraagbehoefte daarbij veranderen. Er is nu nog veel vraag naar gezinswoningen, in 2025 zal er vooral vraag zijn naar woningen voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens. Door huishoudensverdunning en een toenemende mobiliteit is er nog steeds vraag naar nieuwe woningen. Daarnaast is er ook een vervangingsvraag, inwoners zoeken een woning die kwalitatief beter aansluit bij de woonwensen.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
5	Rob Brandt, Raadhuisstraat 54, 4844 AE Terheijden, 2 juni 2014	
5.1	In 2006 bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kern Terheijden wordt nog niet gesproken over bouwplannen. In febr. 2014 wordt de locatie Schansstraat opgevoerd en een maand later ligt er een bouwplan. Vanwaar deze haast?	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 2.1. De ontwikkeling van de locatie Schansstraat vindt haar legitimatie reeds in de structuurvisie van 2001 en deze wordt herhaald in de structuurvisie van 2014. Van haast is dan ook geen sprake.
5.2	Is er ook gekeken naar andere, geschiktere locaties die minder problemen geven bij de ontwikkeling?	Zie hetgeen gesteld onder 2.2.
5.3	Door ophoging van het gebied ontstaan problemen met de waterhuishouding. De tuin met gebouwen ligt op het niveau van het huidige weiland. De verwaarloosde sloot fungeert bij hevige regenval wel degelijk als afwateringssloot.	Zie hetgeen gesteld onder 4.3.
5.4	Het aantal woningen en bijbehorende bouwhoogte is volstrekt onaanvaardbaar. Rijwoningen met een goothoogte van 7 meter en 11 meter detoneren op deze locatie. De aangrenzende bouw kent overwegend maar één bouwlaag met kap. Behoud van dorpskwaliteit staat voor op.	Zie hetgeen gesteld onder 1.2
5.5.	De gemeente moet bereid zijn in gesprek te gaan met bewoners over deze kwestie.	Juist door inspraak te verlenen op het voorontwerp bestemmingsplan gaat de gemeente vroegtijdig in overleg met de bevolking. Inspraak is op basis van de Wet ruimtelijke ordening niet verplicht. Op basis van de inspraakverordening is besloten inspraak te verlenen op het voorontwerp bestemmingsplan. Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen en er is een inloop/informatiemiddag gehouden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, komen tijdens het

		planproces nog diverse inspraakmomenten. Het is onmogelijk gelet op het hoge aantal inspraakreacties met iedereen afzonderlijk in gesprek te gaan. Overigens is onlangs wel met een aantal vertegenwoordigers uit de buurt gesproken (d.d. 15 april 2016).
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
6	R. Greven, Thomashof 1, 4844 DD Terheijden, ingekomen 3 juni 2014	
6.1	Na realisatie van dit plan zal er sprake zijn van een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen door de Norbartstraat en langs de woning Thomashof 1. De verkeersbewegingen gaan gepaard met een toename van geluid en de concentratie fijnstof in de lucht. Het passerend bouwverkeer biedt een reële kans op schade aan het pand Thomashof 1.	Voor wat betreft de verkeersontsluiting wordt verwezen naar hetgeen gesteld onder 2.3. Het aspect luchtkwaliteit is beschreven in hoofdstuk 5.10 van de plantoelichting. De luchtkwaliteit is pas een issue op het moment dat dat de ondergrens van 1500 woningen en één ontsluitingsweg wordt overschreden. Deze grens wordt met slechts 39 woningen niet gehaald en derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de doorgang van het plan. Voor eventuele schade aan het pand wordt verwezen naar hetgeen gesteld onder 1.8.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
7.	Dhr. A. Dudok en mevr. P. Dudok, Schansstraat 9, 4844 AR Terheijden, 27 mei 2014	
7.1	Er worden te veel woningen gebouwd. Het bouwen van woningen in twee bouwlagen met een kap passen niet in het beeld van alle omliggende woningen met een maximale hoogte van één bouwlaag.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 1.1. en 1.2.
7.2	Door het nieuwe bouwplan verdwijnt het uitzicht, de rust en privacy. De woning wordt inbraak gevoeliger en zal in waarde verminderen. Waarom wordt een mooi stuk groen opgeofferd voor woningbouw terwijl er genoeg andere locaties in het dorp zijn met minder belasting voor omwonenden.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 2.5. en 2.6. Adressant doet het voorkomen als zou de locatie Schansstraat een groenbestemming hebben. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel echter een agrarische bestemming.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
8	Dhr. T. van der Zanden, Schansstraat 3, 4844 AR Terheijden, 30 mei 2014	
8.1	Het grote aantal geplande woningen is geen verbetering voor de structuur van de wijk. Adressant verliest zijn privacy, rust en vrij uitzicht, daar zijn perceel grenst aan het Oonincxterrein. De woning wordt inbraakgevoeliger.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 2.5 en 2.6. De afstand van het hoofdgebouw Schansstraat 3 tot de meest nabij gelegen nieuwe woning bedraagt 40 meter. Dit betreft een ruime maatvoering tussen twee tegenover elkaar gelegen bouwvlakken en is vanuit ruimtelijk oogpunt dan ook aanvaardbaar. In het voorliggende plan is er voor gekozen om percelen tuin aan tuin te laten grenzen.
8.2	Maak van het Oonincxterrein een mooi park.	Het aanleggen van een mooi park is financieel geen haalbare optie. De locatie vertegenwoordigt een bepaalde economische waarde, welke door de ontwikkelaar zal moeten worden terugverdiend. Woningbouw nabij het centrum van Terheijden wordt gezien als een goede invulling van deze locatie.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
9	A. Bruijns en H. Groenevelt, Schansstraat 1, 4844 AR Terheijden, 27 mei 2004	
9.1	Er zijn binnen de kern Terheijden betere locaties geschikt voor woningbouw. Te denken valt aan het terrein van Garage	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 2.1 en 2.2. Voor wat betreft garage van Riel was er in het vorige bestemmingsplan Kern Terheijden (2006)

	van Riel of Elka Pieterman.	een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen een planperiode van 10 jaar mogelijkwerijs de bestemming om te zetten naar wonen. Deze grond is particulier eigendom en initiatieven daartoe zijn nooit van de grond gekomen. De locatie Elka Pieterman heeft een bedrijfsbestemming. Ook deze grond is particulier in eigendom. De gemeente is afhankelijk van initiatieven vanuit de markt. Inmiddels is dit pand omgebouwd tot bedrijfsverzamelgebouw.
9.2	De verkeersontsluiting van het plangebied via de Norbartstraat, Markstraat, Mr. Aalbersestraat en Polderstraat is onmogelijk. Het is nu al druk in de Markstraat.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld in 2.3 en 3.1.
9.3	Het plan leidt tot verlies aan uitzicht, privacy, ruimte en verstoring van rust. De bouwhoogte van woningen tot 11 meter is onacceptabel in relatie tot de woningen aan de Schansstraat behorend tot het historisch bebouwingslint met een hoogte van 8 meter.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld in 2.6.
9.4	De inbraakgevoeligheid bij woningen neemt toe i.v.m. de aanleg van een brandgang.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld in 2.6
9.5	Het plan leidt tot waardevermindering van de woning.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld in 2.6
9.6	In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de aanwezige sloten niet ingetekend. Eveneens ontbreken bedrijven aan de Raadhuisstraat en wordt op blz. 26 van de plantoelichting uitgegaan van 43 woningen. Op blz. 42 van de plantoelichting is het gebied groter weergegeven dan de omvang van het voormalige Oonincxterrein. Hoe moet dit geïnterpreteerd worden?	Bekeken wordt of de sloten in de nieuwe waterhuishouding een functie kunnen hebben. Mocht dit het geval zijn, dan zullen de sloten binnen het plangebied alsnog bestemd worden en op de verbeeldingskaart worden weergegeven. Dat bedrijven niet op de verbeeldingskaart worden weergegeven komt voort uit het feit dat deze bedrijven niet binnen het plangebied vallen. Dat wil echter niet zeggen dat bedrijven in de omgeving van het plangebied niet zouden zijn beoordeeld. In paragraaf 5.7 van de plantoelichting is hier aandacht aan besteed. In paragraaf 4.3 op bladzijde 26 zit inderdaad een verschrijving. In de parkeerbalans is uitgegaan van 43 woningen, maar bedoeld worden 39 woningen. Dit betekent dat de parkeernorm ruimschoots wordt gehaald. Uit de herberekening blijkt dat er 69 in plaats van 78 parkeerplaatsen benodigd zijn. De tekening op bladzijde. 42 is indicatief van aard en geeft slechts een beeld van hoe het plan in zijn omgeving zou kunnen worden ingebed. Maatgevend is de verbeeldingskaart van het bestemmingsplan. De verbeeldingskaart is bindend voor burger en overheid en hieraan kan men rechten ontleen.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
10	T.A.G. Segeren en C.B.M. Segeren - van der Vorst, Thomashof 13, 4844 DD Terheijden, ingekomen 3 juni 2014	
10.1	Door de bouw van 6 grondgebonden woningen verdwijnt de rust, privacy, ruimte, vrijheid en dag en zonlicht. In de gehele zij- en achtertuin ontstaat inkijk. Ook door de vrije sector woning aan de noordzijde zal de privacy in de achtertuin worden aangetast.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld in 2.1 en 2.6. De afstand van het nieuwe blok rijwoningen tot aan de perceelsgrens van adressant bedraagt 20 meter. Aan de noordzijde wordt het perceel van adressant begrensd door openbaar groen. De afstand van de vrije sector woning tot de tuin van adressant bedraagt 25 meter. Deze gehanteerde afstanden worden zondermeer aanvaardbaar gevonden. Afhankelijk van het soort erfafscheiding kunnen maatregelen bijdragen aan bescherming van de privacy. Uit schaduwtekeningen (zie bijlage 1) blijkt dat het schaduwwerkingseffect van de nieuwbouw gering is. In de wintermaanden (februari en maart) is er na 17.00 uur schaduwwerking. In de zomer (juni) is er lichte schaduwwerking tussen 19.00 en 20.00 uur en eind september na 18.00

		uur.
10.2	De te realiseren parkeerhavens naast de erfafscheiding zullen (geluids)overlast veroorzaken. Tevens zal er aanrijdingsschade aan eigendommen gaan ontstaan.	Parkeervakken worden overal in de nabijheid van woningen aangelegd. De mogelijke overlast zal echter niet van dien aard zijn, dat van een wezenlijke achteruitgang van de leefomgeving gesproken kan worden. De woning wordt met openbaar groen afgeschermd van de parkeervakken, zodat van aanrijdingsschade geen sprake zal zijn. Deze veronderstelling is niet gebaseerd op feiten. De afstand van de parkeervakken tot aan de woning van adressant bedraagt immers ruim 2,50 meter.
10.3	Ophoging van het plangebied zal leiden tot langdurig en zwaar vrachtverkeer langs de woning. Dit zal veel (geluids) overlast, fijnstof en vuil veroorzaken. Ook door zettingen en heien in de grond zal er schade aan eigendom ontstaan.	Dat tijdens de bouwwerkzaamheden tijdelijk overlast zal ontstaan, kan niet worden voorkomen. Uiteraard zal worden getracht daar waar mogelijk de overlast tot een minimum te beperken. Dat door zettingen, boren of heien mogelijk schade aan eigendom kan ontstaan is voor de bestemmingsplanprocedure ruimtelijk minder relevant. Het betreft een uitvoeringsvraagstuk welke te zijner tijd bij het saneren, en bouw- en woonrijp maken van het plangebied uiteraard nader aandacht behoeft. Voor aanvang van de daadwerkelijke saneringswerkzaamheden zal in opdracht van de ontwikkelaar een opname aan woningen plaatsvinden. Een onafhankelijk bureau zal de aangrenzende woningen inwendig en uitwendig inspecteren.
10.4	De gestippelde woning op de voorkant van het bestemmingsplan maakt geen deel uit van het voorontwerp bestemmingsplan en dient landbouwgrond te zijn. Er bestaat bezwaar tegen het bouwen van een woning zo dicht op de erfgrans. De bestemming mag niet worden gewijzigd van landbouwgrond naar bouwgrond.	De tekening op de voorkant van het bestemmingsplan is een illustratie tekening welke indicatief inzage geeft in hoe de wijk er mogelijk komt uit te zien. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De gestippelde woning komt niet terug op de verbeeldingskaart. Aan de verbeeldingskaart kunnen wel rechten worden ontleend. Deze kaart is immers bindend. De bestemming van de grond ten noorden van het perceel van adressant wordt Groen. De grond zal deel uitmaken van het openbare ruimte van de gemeente.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
11	Heemkundekring Vlasselt p/a dhr. E. Nuijten, Buntlaar 25, 4844 TL, Terheijden, ingekomen 3 juni 2014	
11.1	Een gedeelte van de nieuwbouwlocatie is van grote archeologische waarde. Hierover is in 1990 en 1997 met de gemeente gecorrespondeerd. In het zuidwestelijk deel heeft een Slotje gestaan. De fundamente met kelders kunnen nog geheel of gedeeltelijk aanwezig zijn. Er dient nader onderzoek te worden uitgevoerd.	Archeologie maakt deel uit van de beoordeling van het bestemmingsplan. Een aangestelde regioarcheoloog beoordeelt namens de gemeente het uitgevoerde archeologische onderzoek. Het is bekend dat in het zuidwestelijk deel van het plangebied een Slotje heeft gestaan. Het archeologisch onderzoek d.d. 24 februari 2014 heeft aangetoond dat er zich waarschijnlijk behoudenswaardige resten in de bodem bevinden. Er wordt vanuit gegaan dat een behoud in situ van de archeologische resten een mogelijk is. Op voordracht van de regioarcheoloog is de ontwikkelaar verzocht om een non destructief en niet gravend vervolgonderzoek te laten uitvoeren, zodat de precieze locatie van de behoudenswaardige archeologische resten bekend is en behoud in situ onderbouwd gerealiseerd kan worden. Hiervoor is een non destructief vervolgonderzoek uitgevoerd in de vorm van een geofysisch onderzoek in combinatie met een karterend booronderzoek (november 2014).
11.2	Vooruitlopend op de resultaten van een nader geadviseerd onderzoek wordt in overweging gegeven om het toeristisch kader van de Kleine Schans uit te breiden met een opgelegde slotgracht van het voormalig blokhuis – Slotje, waarvan de fundamente boven water zichtbaar zijn gemaakt.	Aan de hand van de resultaten van het onderzoek is bepaald dat behoud in situ van archeologische resten een mogelijkheid is. De voorkeur gaat niet uit naar het blootleggen van de slotgracht en het zichtbaar maken van de fundamente. Het uitgangspunt blijft het realiseren van een nieuwe woonwijk.
11.3	Het historische karakter van de Schansstraat dient behouden te blijven door de bestrating (kinderkopjes) intact te laten.	Er is een keuze gemaakt om op basis van het verkeersadvies bouwplan Schansstraat d.d. 4 maart 2016 de Schansstraat als hoofdontsluiting te doen laten fungeren en in mindere mate de

		Norbartstraat. Na voltooiing van de nieuwe woonwijk zal het historische karakter van de Schansstraat met haar kinderkopjes blijvend behouden worden met dien verstande dat de Schansstraat vanaf de hoofdontsluiting tot aan de Molenstraat enigszins zal worden verbreed (40 cm). Vanwege de verbreding van de Schansstraat dient deze straat bij het plangebied te worden betrokken. De verbreding zal gezocht worden in de fietsstroken in klinkerbestrating. De rijbaan van kinderkoppen zal intact blijven.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
12	Tineke en Warner Ceelen, Thomashof 11, 4844 DD Terheijden, ingekomen 3 juni 2014	
12.1	De bewoners van Thomashof 11 zijn tegen het gehele voorliggende plan.	Er wordt kennis genomen van dit standpunt. Het standpunt wordt niet met argumenten nader onderbouwd.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
13	M. Breedijk en D. Eppinga, Schansstraat 11, 4844 AR, Terheijden, ingekomen 2 juni 2014	
13.1	In mei 2013 is het huis aan de Schansstraat 11 gekocht. Over een herontwikkeling van het gebied was toen niets bekend. In september 2013 is de tuin aangepast met vrij uitzicht op de kerktoren en boerderij met land. Door dit plan verdwijnt de rust, uitzicht, ruimte en privacy.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 2.1.
13.2	Waarom wil de gemeente haar medewerking juist aan dit plan verlenen en geen prioriteit geven aan andere locaties?	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 2.2.
13.3	Waarom vinden de plannen bij Garage van Riel geen doorgang terwijl daar juist de relatie met de Mark verstevigd kan worden? Is het juist niet wenselijker om plannen in behandeling te nemen die beantwoorden aan de gemeentelijk stedenbouwkundige visie/ structuurvisie.	Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder 9.1 en 2.1. Overigens elk bouwinitiatief dient te voldoen aan de ruimtelijke beleidsvisie op gemeentelijk en provinciaal niveau zijnde de gemeentelijke structuurvisie en provinciale Verordening Ruimte.
13.4	Waarom is een overproductie in woningcapaciteit noodzakelijk?	Enige spanning op de woningmarkt is noodzakelijk omdat plannen om allerlei redenen soms niet door kunnen gaan. Ook is de doorlooptijd van plannen vanwege juridische procedures soms erg lang, waardoor volgorde van plannen risicovol is, om continuïteit in woningbouwproductie te kunnen garanderen. Het hebben van enige overcapaciteit in woningbouwaantallen is dan ook noodzakelijk.
13.5	Het plan Oranjeplein met 32 woningen is in procedure gebracht, bij Marktstraat 21 valt mogelijk een ontwikkeling te verwachten. Er staan 85 woningen te koop. Er is een aanbod van meer dan 127 woningen. In hoeverre wordt deze informatie meegenomen in de besluitvorming m.b.t. het verlenen van medewerking aan dit plan?	De gemeente hanteert de woningbouwprognosecijfers van de provincie en uit deze cijfers blijkt dat er nog steeds een vraagbehoefte naar woningen is. De gemeentelijke woonvisie geeft een soortgelijk beeld weer. Er wordt met name ingezet op inbreidings- en herstructureringslocaties geschikt voor woningbouw in het stedelijk gebied.
13.6	In de planning geeft u aan het ontwerp bestemmingsplan in augustus/september ter inzage te willen leggen. Kan deze planning in verband met de vakantie worden opgerekt? In november wordt het plan door de raad vastgesteld. Welke planning heeft de ontwikkelaar daarna?	De geschetste bestemmingsplanprocedure is indicatief van aard en mede afhankelijk van ontwikkelingen tijdens het planproces. Op dit moment van schrijven is duidelijk dat de neergelegde planning niet wordt gehaald. De planning van de ontwikkelaar op de lange termijn doet niet ter zake. De bestemmingsplanprocedure ligt voor en eindigt met uiteindelijk met de status van een onherroepelijk bestemmingsplan.

13.7	De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via de Norbartstraat, Markstraat, Mr. Aalbersestraat en Polderstraat is onaanvaardbaar. Welke andere alternatieven voor ontsluiting zijn onderzocht?	Zie hetgeen gesteld onder 2.3.
13.8	In hoeverre wordt er aan natuurcompensatie gedaan? Het huidige opgenomen groen is ontoereikend.	De huidige bestemming van het perceel is Agrarisch en heeft geen bestemming Groen of natuur. In het plan zal groen tot uitdrukking komen in de bestemmingen "Groen" en "Verblijfsgebied".
13.9	Is er al een inschatting gedaan van te verwachten planschades?	De ontwikkelaar heeft een planschaderisico-analyse laten uitvoeren. De gemeente zal met de ontwikkelaar een planschadeovereenkomst sluiten, waarbij eventuele planschade voor rekening van de ontwikkelaar zal komen, mocht met recht planschade geclaimd kunnen worden.
13.10	De maximale bouwhoogte van 11 meter past niet in het karakter van de omgeving. 8.50 meter is meer op zijn plaats.	Zie hetgeen gesteld onder 1.2
13.11	Een bedrijf aan huis wordt mogelijk gemaakt. Worden er restricties opgelegd aan het soort bedrijven. Is met de parkeernorm en het aantal verkeersbewegingen hiermee rekening gehouden?	Een aan huisverbonden beroep en of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is onder voorwaarden toegestaan en deze worden in de begrippenregeling gedefinieerd. Er gelden speciale gebruiksregels bij de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in de woning. Zo mag geen nadelige het gebruik geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
13.12	Het afgraven van verontreinigde grond en het aanvoeren van grond leidt tot een enorme belasting voor de aansluitende straten.	Tijdens de fase van het bouw- en woonrijp maken van het plangebied in combinatie met de sanering van de grond zal tijdelijk overlast aanwezig zijn. De gemeente zal trachten de overlast tot een minimum te beperken.
13.13	De leef factoren rust, ruimte, groen dreigen geofferd te worden voor een commercieel plan. Zijn er geen andere bestemmingen aan te geven?	Voorliggende locatie is uitstekend geschikt voor woningbouw in de nabijheid van het centrum.
Inspraakreactie		Beoordeling
14.	P.T.B.A. van Schijndel, Schansstraat 19, 4844 AR Terheijden, 31 mei 2014	
14.1	Sinds 1999 woont adressant aan de Schansstraat met vrij uitzicht op het achtergelegen gebied. Door de bouw van 6 grondgebonden woningen verdwijnt het uitzicht over de landerijen. De lichtinval wijzigt en wordt de privacy geschaad.	Zie hetgeen gesteld onder 2.5. en 2.6. De afstand van het nieuwe blok rijwoningen (achterzijde) tot aan de perceelsgrens van adressant bedraagt ± 17 meter en 25 meter tot het hoofdgebouw. Deze gehanteerde afstand worden als gangbaar beschouwd. Afhankelijk van het soort erfafscheiding kunnen maatregelen bijdragen aan bescherming van de privacy. Er zijn schaduwtekeningen opgesteld waaruit blijkt dat het schaduwwerkingseffect gering is (zie bijlage 1). Slechts in de winter (februari) is er rond 9.00 uur in de ochtend een kort moment van beperkte schaduwwerking.
14.2.	Er bestaat de vrees dat door het ophogen van de grond de waterhuishouding zal worden ontregeld. Er zijn namelijk geen waterwegen aan de Schansstraat zijde.	In paragraaf 5.3 van de plantoelichting staat de waterhuishouding van het plangebied beschreven. Deze paragraaf is opgesteld in samenspraak met het waterschap, een ingenieursbureau en de gemeente Drimmelen. Genoemde partijen zullen bij de verdere uitwerking van het plan er voor zorgen dat de waterhuishouding op orde is. Het watervraagstuk kan technisch worden opgelost.
14.3	Er zal gebouwd gaan worden op palen. Veel oude huizen staan op het zand. Door de werkzaamheden aan de Markschans is al eerder schade aan huizen ontstaan.	Zie hetgeen gesteld onder 10.3
14.4	Door dit plan wordt gezichtsbepalend groen aan het dorp onttrokken. Een herontwikkeling van het Oranjeplein ligt veel meer voor de hand.	Hoewel het groen als zodanig wordt beleefd is de vigerende bestemming Agrarisch. Er kan dan ook geen enkel recht aan de groenbeleving worden ontleend. Het Oranjeplein is inmiddels in ontwikkeling.
14.5	In hoeverre past dit plan binnen de komende vergrijzing en	Zie hetgeen gesteld onder 13.5.

	demografische ontwikkeling komende jaren. Er staan al veel woningen te koop.	
14.6	Het uitgevoerde archeologisch onderzoek vraagt om meer aandacht. Het voormalige slotje dient te worden hersteld. Een alternatieve invulling door groene bedrijven, zorg of gemeentelijke doelstellingen valt te overwegen.	Zie hetgeen gesteld onder 11.1. De gemeente wenst voorliggende locatie te transformeren naar woningbouw. Uit alle ruimtelijke beleidsstukken komt dit voornemen naar voren.
14.7	11 meter hoge bebouwing is niet wenselijk en passend met de omgeving. De ontsluiting via de Norbartstraat en Markstraat geeft de nodige problemen. Er zijn nu reeds opstoppen.	Zie hetgeen gesteld onder 1.2. voor wat betreft de bouwhoogte. Zie hetgeen gesteld onder 2.3 en 3.1 voor wat betreft de verkeersontsluiting.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
15	C. Dudok, Raadhuisstraat 42, 4844 AE Terheijden, 4 juni 2014	
15.1	Het perceel Raadhuisstraat 42 grenst aan plan Schansstraat. Adressant vraagt om een ontsluiting voor zijn perceel om zijn plan te kunnen ontwikkelen zoals reeds bekend.	Raadhuisstraat 42 maakt geen deel uit van de begrenzing van het plangebied. In een afzonderlijke ruimtelijke procedure na realisatie van voorliggend plan, kunnen de mogelijkheden voor de ontwikkeling van deze huiskavel in ogenschouw worden genomen.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
16	S. Hubert van Bijlenburgh en A.J.M. Hubert van Blijenburgh-Rasenberg, Raadhuisstraat 28, 4844 AD, Terheijden, ingekomen 4 juni 2014	
16.1	In de plantoelichting op blz 40 en 42 lijkt het als of er verschillende beelden zijn en dat de tuin van adressant bij het plan wordt betrokken. Berust dit op een misverstand?	De plantoelichting is niet bindend. Bestaande eigendomsgrenzen zullen worden gerespecteerd.
16.2	Op de verkavelingstekening is op perceel 25 geen woning ingetekend, maar wel een stippellijn. Wat is de juiste weergave van het voorontwerp? Wordt het perceel Raadhuisstraat 42 bij het plan betrokken?	Zie hetgeen gesteld onder 15.1. Voor perceel 25 staat één woning gereserveerd.
16.3	Rust en natuur wordt ontnomen. De voorgestelde groenvoorziening compenseert dit gemis niet.	Zie hetgeen gesteld onder 2.5, 2.6 en 7.2.
16.4	Door dit plan neemt de inbraakgevoeligheid toe.	Zie hetgeen gesteld onder 2.6.
16.5	Aan de achterzijde van de tuin ligt een sloot, welke af en toe vol staat met water. Deze sloot wordt niet teruggevonden op het voorontwerp. Wat gebeurt er met deze sloot.	Nader onderzoek zal uitwijzen of sloten binnen het plangebied kunnen verdwijnen, dan wel gehandhaafd of gecompenseerd dienen te worden. Afhankelijk van bovenstaande keuzeopties zal de plantoelichting en verbeeldingskaart hierop worden aangepast.
16.6	De tuin van adressant bevindt zich op het laagste punt. Indien er gebouwd gaat worden zijn er zorgen om de waterhuishouding en wordt mogelijke overlast voorzien.	Zie hetgeen gesteld onder 2.6 en 14.2.
16.7.	De privacy is volledig weg met huizen van 10 meter hoog in de achtertuin.	Zie hetgeen gesteld onder 2.6.
16.8	Panden van 11 meter hoog ontnemt adressant het uitzicht en leidt tot vermindering van licht in de tuin. 11 meter past niet in de omliggende bestaande bouw die vaak veel lager is.	Zie hetgeen gesteld onder 1.2.

	Kan de maximale hoogte worden verlaagd?	
16.9	Het plangebied is leefgebied voor vele vogels en zoogdieren. Wat betekent deze verandering voor hun leefgebied?	Verwezen wordt naar het quick scan flora- en faunaonderzoek van februari 2014 en het aanvullend veldonderzoek van september 2014. Er is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde planten, vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfsplaatsen. Geconcludeerd is dat effecten op matig en zwaar beschermde soorten is uitgesloten. De realisatie en uitvoering van het plan is derhalve niet in strijd met het gestelde binnen de flora- en faunawet.
16.10	Binnen Terheijden zijn andere locaties voor woningbouw beschikbaar. Kunnen deze bouwgronden niet eerst benut worden. Er is al voldoende aanbod van woningen in Terheijden. Er kan beter gekeken worden naar herontwikkeling van bestaande bouw in plaats van het omvormen van landbouwgrond naar bouwgrond.	Zie hetgeen gesteld onder 2.1 en 13.5.
16.11	Op welke wijze worden de woningen gefundeerd?	Tijdens het bouw- en woonrijp maken van het plangebied zal deze optie nadrukkelijk aan de orde komen. Voor de bestemmingsplanprocedure is dit uitvoeringsvraagstuk minder relevant.
16.12	Op welke wijze wordt er omgegaan met het feit dat er in het verleden een slot in het plangebied heeft bestaan?	Zie hetgeen gesteld onder 11.1 en 11.2.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
17	A.J.M. Visker, Norbartstraat 29 en A.M.F. Faas, Norbartstraat 27, Terheijden, 2 juni 2014	
17.1	Het is onverteerbaar dat de Norbartstraat aan- en afvoerstraat wordt voor dit plan. Veiligheid staat voor op. De Norbartstraat is niet berekend op zo veel verkeer.	Zie hetgeen gesteld onder 2.3 en 3.1.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
18	J.L. van 't Hof, Schansstraat 23, 4844 AR, Terheijden, 1 juni 2014	
18.1	Het woningplan leidt tot verlies van uitzicht, rust en aantasting van de privacy.	Zie hetgeen gesteld onder 2.1, 2.5 en 2.6.
18.2	Het woningbouwplan leidt tot het verloren gaan van unieke natuur en het groene karakter van de omgeving.	Zie hetgeen gesteld onder 13.8 en 14.4.
18.3	Het woningbouwplan leidt tot wateroverlast vanwege het hoogteverschil tussen nieuwbouw en kavel Schansstraat 23.	Zie hetgeen gesteld onder 2.6 en 14.2.
18.4	Het plan leidt tot waardevermindering van het pand van adressant.	Zie hetgeen gesteld onder 1.8 en 2.6.
18.5	Er wordt gevreesd voor overlast en eventuele schade door aanleg- en bouwwerkzaamheden. Wie gaat dat vergoeden?	Zie hetgeen gesteld onder 10.3. De aannemer is verantwoordelijk voor eventuele schade die voortkomt uit sanering-, bouw- en woonrijpwerkzaamheden.
18.6	Waarom is er niet gezocht naar een andere bouwlocatie die niet zo ingesloten ligt in een reeds bestaande woonwijk?	Zie hetgeen gesteld onder 2.1 en 2.2.
	Inspraakreactie	Beoordeling
19.	Roel en Nienke Weijters, Raadhuisstraat 48, 4844 AE Terheijden, 2 juni 2014	
19.1	Adressanten kochten hun huis in 2013. Van een	Zie hetgeen gesteld onder 2.1 en 2.5.

	herontwikkeling van het achterliggende gebied was niets bekend.	
19.2	Waarom wil de gemeente haar medewerking juist aan dit plan verlenen en geen prioriteit geven aan andere locaties?	Zie hetgeen gesteld onder 2.2 en 5.1.
19.3	Waarom vinden de plannen bij Garage van Riel geen doorgang terwijl daar juist de relatie met de Mark verstevigd kan worden? Is het juist niet wenselijker om plannen in behandeling te nemen die beantwoorden aan de gemeentelijk stedenbouwkundige visie/ structuurvisie.	Zie hetgeen gesteld onder 9.1 en 2.1.
19.4	Waarom is een overproductie in woningcapaciteit noodzakelijk? Is bouwen gericht op het aantrekken van mensen van buiten, niet in tegenspraak met het uitgangspunt vraaggericht bouwen? Hoe concurrerend is dit plan voor plannen van buurgemeentes?	Zie hetgeen gesteld onder 13.4 en 13.5 en 4.5. Het gemeentelijk woningbouwprogramma wordt jaarlijks regionaal afgestemd en behoeft de goedkeuring van de provincie. Het plan is niet concurrerend voor plannen van de buurgemeentes en voorziet in een vraagbehoefte.
19.5	Is bekend aan welk soort woningen behoefte is, is dit onderzoek reeds afgerond en verwerkt in de op te stellen woningprogrammering?	Zie hetgeen gesteld onder 2.1, 2.2 en 4.5.
19.6	Op welke wijze vindt woningbouwprogrammering plaats in onderhavig plan?	Er is in de woningbouwprogrammering rekening gehouden met de bouw van maximaal 39 woningen.
19.7	Hoe ziet de bevolkingsprognose en woningbehoefte er richting 2040 uit? Hoe wordt een mismatch tussen woningaanbod en bevolkingsontwikkeling voorkomen?	De provinciale prognosecijfer geven jaarlijks een indicatie van de bevolkingsomvang 2014 – 2030. Voor de gemeente Drimmelen wordt voorzien in een groei van de bevolking tot ± 2025. Hierna neemt de bevolkingsontwikkeling geleidelijk af. Een doorzicht naar 2040 is niet uitgesplitst naar gemeenten. Jaarlijks worden de prognosecijfers en daaraan gekoppelde woningbouwbehoefte bijgesteld. De provincie geeft jaarlijks per gemeente een indicatie af van de planningsruimte voor woningbouw in de eerstkomende jaren. Mocht een gemeente qua te bouwen woningaantallen de planningsruimte overschrijden, dan krijgt het plan geen instemming van de provincie.
19.8	Hoe ziet de woningbouwprogrammering er uit, met welke onderbouwing en gewenste locatiekeuzes?	Een overzicht van plannen woningbouw naar aantal en type staat op de gemeentelijke website. Alle actuele plannen staan hierop vermeld. De verantwoording van de locatiekeuze en onderbouwing wordt gegeven in desbetreffend bestemmingsplan. Daarnaast zijn plannen afgestemd met de gemeentelijke structuurvisie, woonvisie en provinciale Verordening Ruimte.
19.9	Wat vindt de welstandscommissie van voorliggend plan?	In maart 2009 is een tweede welstandnota van kracht geworden. Het uitgangspunt is dat alleen daar waar nodig welstandsbeleid van toepassing is. Hiermee worden beschermde dorpsgezichten en de Biesbosch bedoeld. Het dorp Terheijden behoort niet tot een beschermd dorpsgezicht. Er wordt geen welstandstoetsing toegepast.
19.10	Het plan Oranjeplein met 32 woningen is in procedure gebracht, bij Marktstraat 21 valt mogelijk een ontwikkeling te verwachten. Er staan 85 woningen te koop. Er is een aanbod van meer dan 164 woningen. In hoeverre wordt deze informatie meegenomen in de besluitvorming m.b.t. het verlenen van medewerking aan dit plan?	Zie hetgeen gesteld onder 13.5.
19.11	Krijgt het project Schansstraat prioriteit boven het Oranjeplein?	Door vertraging in het plan Schansstraat is het plan Oranjeplein verder in de uitvoering. Beide plannen hebben echter prioriteit en zijn opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

19.12	Er dient degelijk archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit is van belang i.v.m. de aanwezigheid van een slot en gracht.	Zie hetgeen gesteld onder 11.1 en 11.2.
19.13	In de planning geeft u aan het ontwerp bestemmingsplan in augustus/september ter inzage te willen leggen. Kan deze planning in verband met de vakantie worden opgerekt? In november wordt het plan door de raad vastgesteld. Welke planning heeft de ontwikkelaar daarna?	Zie hetgeen gesteld onder 13.6.
19.14	Er is gekozen voor een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via de Norbartstraat, Markstraat, Mr. Aalbersestraat en Polderstraat. Waarom is niet gekozen voor ontsluiting via de Schansstraat?	Zie hetgeen gesteld onder 2.3
19.15	In hoeverre wordt er aan natuurcompensatie gedaan? Het huidige opgenomen groen is ontoereikend.	Zie hetgeen gesteld onder 13.8.
19.16	Is er al een inschatting gedaan van te verwachten planschades?	Zie hetgeen gesteld onder 13.9.
19.17	Het plan behelst de realisering van 39 woningen. Bij het berekenen van de parkeernorm wordt uitgegaan van 43 woningen. Wat is daarvan de reden?	Zie hetgeen gesteld onder 9.6.
19.18	Op blz. 42 van de plantoelichting is het gebied groter weergegeven dan de omvang van het voormalige Oonincxterrein. Hoe moet dit geïnterpreteerd worden?	Zie hetgeen gesteld onder 9.6.
19.19	Een aanvullend bodemonderzoek is noodzakelijk. Is het bekend dat er in het verleden landbouwerktuigen zijn gestort in de nabijheid van het voormalige slotje en dat het terrein werd gebruikt als afvalplaats?	Zie hetgeen gesteld onder 1.3.
19.20	Welke functie krijgen de sloten in het plangebied?	Zie hetgeen gesteld onder 2.4.
19.21	Er dient 565 m ³ water te worden gecompenseerd. Op welke wijze gaat dit gebeuren?	Zie hetgeen gesteld onder 2.4.
19.22	De gestelde hoogtes uit de molenbiotoop zijn onduidelijk. Er zit een verschil van 4 meter. Meer inzicht is gewenst.	Op basis van de molenbiotoop zijn de maximale hoogtematen opnieuw berekend volgens de biotoopformule en weergegeven in een tekening d.d. 20 mei 2016 opgesteld door stedenbouwkundig bureau Compositie 5. Vanwege vrije windvang is de maximale toegestane bouwhoogte van de woning aan de Schansstraat gelimiteerd op 7,5 meter. Dit wijkt af van de toegestane bouwhoogten elders in het plangebied om reden dat de afstand van de nieuw te bouwen woning tot de molen mede van invloed is.
19.23	De maximale bouwhoogte wordt gesteld op 11 meter. Deze hoogte is niet passend in zijn omgeving. Wil de gemeente meewerken de maximale bouwhoogte te verlagen naar 9 meter?	Zie hetgeen gesteld onder 1.2.
19.24	Het gebied zal nog minimaal 50 cm worden opgehoogd. Is deze hoogte meegenomen bij het vaststellen van de maximale bouwhoogte? Is één en ander passend binnen de molenbiotoop?	Het peil en de exacte ophoging van het gebied wordt bepaald bij de civieltechnische uitwerking van het plan. Ter hoogte van de molen en de Schansstraat is het niveau van de weg bepaald. De maximale bouwhoogten van de woningen zijn alle in overeenstemming met de waarden voortkomend uit de molenbiotoop. Zie ook hetgeen gesteld onder 19.22.

19.25	Als kavels voor 70% bebouwd mogen worden, betekent dit dan dat maximaal 350 m² met een hoogte van max. 11 meter aangrenzend mag worden bebouwd?	Afhankelijk van de grootte van het bouwperceel mag het bebouwingspercentage 70% bedragen. De diepte van de hoofdgebouwen is afhankelijk van het soort te bouwen woning en gelimiteerd in de planregels. Bijbehorende bouwwerken mogen tot op de perceelsgrens ten hoogste 6 meter bedragen.
19.26	Een bedrijf aan huis wordt mogelijk gemaakt. Worden er restricties opgelegd aan het soort bedrijven. Is met de parkeernorm en het aantal verkeersbewegingen hiermee rekening gehouden?	Zie hetgeen gesteld onder 13.11.
19.27	Op welke wijze zal het afgraven van verontreinigde grond en het aanvoeren van grond t.b.v. de ophoging geregeld gaan worden? Welke restricties worden aan de vervoerders opgelegd? Hoeveel vrachtwagens zijn hier voor nodig?	In dit stadium zijn er nog geen afspraken gemaakt over de wijze van het afvoeren van verontreinigde grond en ophogen van het plangebied. In samenspraak met de ontwikkelaar en aannemer zal een planning en route worden gemaakt, waarover omwonenden zullen worden geïnformeerd. Naar alle waarschijnlijkheid zal aan en afvoer van grond via de Schansstraat gaan plaatsvinden, om reden dat bouwverkeer door het centrum niet wenselijk is.
19.28	Op welke wijze worden de woningen gefundeerd, boren of heien?	Zie hetgeen gesteld onder 10.3.
19.29	Maak van het perceel een groen park.	Zie hetgeen gesteld onder 8.2 en 2.1.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
20	Kees en Lian de Leeuw, Thomashof 12, 4844 DD, Terheijden, 1 juni 2014	
20.1	Adressant wordt met dit woningbouwplan overvallen. In het in september 2006 vastgestelde bestemmingsplan Kern Terheijden is van bouwplannen op deze locatie geen sprake.	Zie hetgeen gesteld onder 2.1 en 2.2.
20.2	De bouwhoogte is onaanvaardbaar in vergelijking met de omgeving. Het vrije uitzicht verdwijnt en de privacy wordt ingeleverd. Er wordt te veel verdicht en het dorpse karakter wordt aangetast.	Zie hetgeen gesteld onder 1.2.
20.3	De verkeersontsluiting via de Norbartstraat zal veel verkeer tot gevolg hebben. De aansluitende wegen (Markstraat) en Aalbersestraat/ lagere school) zijn nu al druk en ongeschikt.	Zie hetgeen gesteld onder 2.3 en 3.1.
20.4	Waarom wordt het plan Schansstraat nu al gestart, terwijl ook andere plannen al kunnen worden ontwikkeld?	Zie hetgeen gesteld onder 2.1, 2.2 en 13.5.
20.5	In de plantoelichting wordt gesteld dat het plangebied ten zuiden wordt begrensd door de achterste perceelsgrenzen van de bebouwing Thomashof 11 t/m 13. Dit klopt niet met de verbeelding.	Alleen het perceel Thomashof 13 grenst rechtstreeks aan het nieuwe plangebied. Tussen de woningen Thomashof 11 en 12 en het nieuwe plangebied ligt nog een perceel behorende bij Raadhuisstraat 16. In die zin is de opmerking terecht en grenzen de percelen Thomashof 11 en 12 niet rechtstreeks aan het plangebied.
20.6	Wat is de juiste begrenzing van het plangebied?	Zie hetgeen gesteld onder 20.5. Het plangebied is begrensd zoals op de verbeeldingskaart weergegeven, met dien verstande dat in het ontwerp bestemmingsplan het perceel gemeentegrond grenzend achter Thomashof 13 in zijn totaliteit zal worden meegenomen.
20.7	Wat is de reden /betekenis dat op de voorpagina een huis met stippellijnen staat getekend achter Thomashof 13? Is er al een verzoek ingediend om hier te mogen bouwen?	Zie hetgeen gesteld onder 10.4. Er is een inspraakreactie ingediend om achter Thomashof 13 een woning te mogen bouwen. Hiervoor wordt verwezen naar 30.1. Deze grond maakt geen deel uit van voorliggend bestemmingsplan. De tekening op de voorkant van het voorontwerp geeft verwarring en zal worden verwijderd.

20.8	Valt de locatie van het ingetekende huis wel of niet binnen het plangebied?	Zie hetgeen gesteld onder 10.4. Er is geen sprake van het bouwen van een woning achter Thomashof 13.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
21	Mevr. P. Vermunt, Raadhuisstraat 50, 4844 AE, Terheijden, 2 juni 2014	
21.1	Het mooie "natuurlijke gebied" wordt een woonwijk. Dit past niet in zijn omgeving. Het plan brengt met zich mee dat het uitzicht, de rust en privacy zullen verdwijnen. Op circa 15 meter uit de erfgrans zullen woningen van circa 10 meter hoog gebouwd worden.	Zie hetgeen gesteld onder 2.5, 2.6 en 7.2.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
22	Familie A.J.J.A. van Kuijk-Smits, Raadhuisstraat 36, 4844 AE, Terheijden, 2 juni 2014	
22.1	Het perceel van adressant grenst nu nog niet aan het plangebied, maar zou hier aan kunnen komen te liggen, wanneer de eigenaar van perceel Raadhuisstraat 42 hiervoor een plan indient. Adressant vraagt of hij hier van op de hoogte wordt gesteld. Bij een dergelijke ontwikkeling zou het woongenot van adressant en de toekomstige mogelijkheden van zijn perceel afnemen.	Zie hetgeen gesteld onder 15.1.
22.2	In de planning geeft u aan het ontwerp bestemmingsplan in augustus/september ter inzage te willen leggen. Kan deze planning in verband met de vakantie worden opgerekt? In november wordt het plan door de raad vastgesteld. Welke planning heeft de ontwikkelaar daarna?	Zie hetgeen gesteld onder 13.6.
22.3	De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via de Norbartstraat, Markstraat, Mr. Aalbersestraat en Polderstraat is onaanvaardbaar. Welke andere alternatieven voor ontsluiting zijn onderzocht?	Zie hetgeen gesteld onder 13.7, 2.3 en 3.1.
22.4	In hoeverre wordt er aan natuurcompensatie gedaan? Het huidige opgenomen groen is ontoereikend.	Zie hetgeen gesteld onder 13.8.
22.5	Is er al een inschatting gedaan van te verwachten planschades?	Zie hetgeen gesteld onder 13.9.
22.6	Het plan behelst de realisering van 39 woningen. Bij het berekenen van de parkeernorm wordt uitgegaan van 43 woningen. Zit het verschil mogelijk in het betrekken van 4 woningen op het perceel Raadhuisstraat 42? Wat is de reden?	Zie hetgeen gesteld onder 9.6 en 15.1.
22.7	Op blz. 42 van de plantoelichting is het gebied groter weergegeven dan de omvang van het voormalige Oonincxterrein. Hoe moet dit geïnterpreteerd worden?	Zie hetgeen gesteld onder 9.6.
22.8	Op de verkavelingstekening is op perceel 25 geen woning ingetekend, maar wel een stippellijn. Wat betekent deze	Zie hetgeen gesteld onder 15.1 en 16.2.

	stippellijn? Heeft dit mogelijk te maken met uitritten c.q. ontsluitingen aan de achterzijde van de percelen Raadhuisstraat 42, 28 en mogelijk 26?	
22.9	Het plangebied wordt met minimaal 50 centimeter opgehoogd. Waar wordt deze grond opgehoogd en hoe is dat bepaald?	Zie hetgeen gesteld onder 19.24.
22.10	Welke functie krijgen de huidige sloten in het plangebied? Hoe wordt het regenwater opgevangen en afgevoerd? Wordt er in het plangebied rekening gehouden met de afvoer van grote hoeveelheden hemelwater in zeer korte tijd?	Zie hetgeen gesteld onder 19.20.
22.11	Er dient 565 m ³ water te worden gecompenseerd. Op welke wijze gaat dit gebeuren?	Zie hetgeen gesteld onder 19.20.
22.12	De maximale bouwhoogte wordt gesteld op 11 meter. Deze hoogte is niet passend in zijn omgeving. Wil de gemeente meewerken de maximale bouwhoogte te verlagen naar 9 meter?	Zie hetgeen gesteld onder 1.2.
22.13	Het gebied zal nog minimaal 50 cm worden opgehoogd. Is deze hoogte meegenomen bij het vaststellen van de maximale bouwhoogte?	Zie hetgeen gesteld onder 19.24.
22.14	Een bedrijf aan huis wordt mogelijk gemaakt. Worden er restricties opgelegd aan het soort bedrijven. Is met de parkeernorm en het aantal verkeersbewegingen hiermee rekening gehouden?	Zie hetgeen gesteld onder 13.11.
22.15	Op welke wijze zal het afgraven van verontreinigde grond en het aanvoeren van grond t.b.v. de ophoging geregeld gaan worden? Welke restricties worden aan de vervoerders opgelegd? Hoeveel vrachtwagens zijn hier voor nodig?	Zie hetgeen gesteld onder 19.27.
22.16	Op welke wijze worden de woningen gefundeerd, boren of heien of andere technieken? Is de gemeente of ontwikkelaar bereid een vooronderzoek te doen naar schade aan bebouwing op percelen aangrenzend?	Voor het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure is dit vraagstuk feitelijk niet relevant. Zie hetgeen gesteld onder 10.3. Tijdens de verdere planuitvoering komt het inspectieonderzoek aan de orde. Er zal voor aanvang van de daadwerkelijke saneringswerkzaamheden in opdracht van de ontwikkelaar een opname aan de woningen plaatsvinden. Een onafhankelijk bureau zal de aangrenzende woningen inwendig en uitwendig inspecteren.
22.17	Bij werkzaamheden aan de Schans zijn in het verleden door grondwaterspiegelverlaging scheuren, verzakkingen, en schade aan huizen ontstaan. Kan de gemeente dit doen voorkomen?	Zie hetgeen gesteld onder 22.16. Tijdens het proces van sanering, bouw- en woonrijp maken zal dit vraagstuk nadrukkelijk aan de orde komen.
	Inspraakreactie	Beoordeling
23	Fam. Takens, Raadhuisstraat 46, Terheijden, ingekomen 4 juni 2014	
23.1	De nieuwe woonwijk met 40 woningen staat als een vlag op een modderschuit. Alle groen zal verdwijnen. Er zal	Zie hetgeen gesteld onder 2.1, 2.5 en 13.8. Van verkeersoverlast achter de woning is geen sprake. De afstand van de achterste

	verkeersoverlast voor en achter de woningen plaatsvinden. De woningwaarde zal zakken.	perceelsgrens tot aan de nieuwe straat is minimaal 30 meter. Daarnaast zal in de gehele woonwijk een maximumsnelheid van 30 km/u gelden. Aan de voorkant van de woning van adressant zal de Raadhuisstraat, als onderdeel van de centrumroute Terheijden, meer ingericht gaan worden als 30 km zone met als bijkomend effect een verlaging van de gemiddelde snelheid van het verkeer. Door de lagere snelheid zal minder overlast ervaren worden. Voor wat betreft het zakken van de woningwaarde wordt verwezen naar hetgeen gesteld onder 1.8.
23.2	Wat is de reden van een nieuwe woonwijk in het historische en groene hart van Terheijden?	Zie hetgeen gesteld onder 1.1, 2.1 en 2.2 en 14.4.
23.3	Waarom is gekozen voor zoveel woningen en is de hoogte van de woningen niet passend bij de huidige bebouwing?	Zie hetgeen gesteld onder 1.1 en 1.2.
23.4	Op de verkavelingstekening is een stippellijn ingetekend. Wat betekent deze stippellijn? Wordt de tuin van bewoner Raadhuisstraat 42 betrokken bij het plangebied? Wat zijn de plannen voor dat terrein?	Zie hetgeen gesteld onder 15.1 en 16.2.
23.4	Zijn er alternatieven voor het voormalige Oonincxterrein? De bewoners pleiten allemaal voor het behoud van een groene bestemming?	Zie hetgeen gesteld onder 2.1, 2.2 en 2.5.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
24	Fam. C.A. van Kuijk, Raadhuisstraat 77, 4844 AB Terheijden, 3 juni 2014	
24.1	Wordt het perceel Raadhuisstraat 42 ook geheel of deels betrokken bij het voorontwerp bestemmingsplan Schansstraat? Wat is de status van het plan op Raadhuisstraat 42? Aan welke eisen moet dit pand in de toekomst gaan voldoen. Wat zijn de bestemmingsplanmogelijkheden voor dit perceel?	Zie hetgeen gesteld onder 15.1 en 16.2 Het perceel Raadhuisstraat 42 maakt geen deel uit van het bestemmingsplan Schansstraat en wordt om die reden verder buiten beschouwing gelaten.
24.2	Door bronnering tijdens de bouw kunnen er problemen ontstaan zoals scheuren aan huizen, verzakkingen en verstoring van oude grondwaterstromen. Komt er een voor- en na inspectieonderzoek naar de staat en eventuele bouwschade aan de huizen rondom bouwplan Schansstraat-Oonincx? Wie is aansprakelijk voor ontstane schade uit het bouwplan, de gemeente, ontwikkelaar of aannemer?	Zie hetgeen gesteld onder 10.3 en 22.16.
24.3	Verzocht wordt om een erkend bodemonderzoek?	Zie hetgeen gesteld onder 1.3.
24.4	In de planning geeft u aan het ontwerp bestemmingsplan in augustus/september ter inzage te willen leggen. Kan deze planning in verband met de vakantie worden opgerekt? In november wordt het plan door de raad vastgesteld. Welke planning heeft de ontwikkelaar daarna?	Zie hetgeen gesteld onder 13.6.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
25	Erika Horst, Raadhuisstraat 20, 4844AD, Terheijden,	

	ingekomen 4 juni 2014	
25.1	Op welke wijze gaat een teveel aan water verwerkt worden. Nu reeds staat de Raadhuisstraat vaak al blank bij een forse regenbui. Welke garantie heeft adressant dat zij geen schade zal ondervinden?	Zie hetgeen gesteld onder 4.3 en 2.4.
25.2	Is een slootje met gewelf nog wel toegestaan met de huidige milieu- en voorzieningsnormen?	Zie hetgeen gesteld onder 1.5.
25.3	De Schans met molen is een beschermd dorpsgezicht. Deze gezichten zijn straks nog maar in één richting te bekijken, namelijk met de rug naar de Schansstraat. De gemeente moet passende bouw eisen?	De woning in de nabijheid van de Schansstraat krijgt een maximale hoogte van 7,5 meter en wijkt daarmee af van de reguliere hoogte van 11 meter, welke naar aanleiding van inspraak en rekening houdend met de molenbiotoop in neerwaartse richting wordt bijgesteld. Daarnaast is in de planopzet stedenbouwkundig rekening gehouden met mooie zichtlijnen op de molen en de kerk. Hiervoor wordt verwezen naar de planbeschrijving in hoofdstuk 4 van de plantoelichting.
25.4	70% bebouwingspercentage in dit bouwplan is te veel van het goede, en meer dan wat bij bestaande bouw is toegestaan. Hoe is dit mogelijk? De hoogte, hoeveelheid, kleur en vormgeving van de woningen zal de sfeer van het gebied verstoren. Het meest authentieke stukje Terheijden lijkt verkwaanseld te worden aan het projectontwikkelaar zonder gevoel of inzicht voor sfeer en omgeving.	Een bebouwingspercentage van maximaal 70% wordt standaard toegepast in alle kernen van de gemeente Drimmelen. De raad heeft besloten tot uniformiteit in haar plannen. Voorliggende locatie in de nabijheid van het centrum leent zich uitstekend als inbreidings-/herstructureringslocatie voor woningbouw. Zie hetgeen gesteld onder 2.5.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
26	H. de Beer, Raadhuisstraat 56, Terheijden, 26 mei 2014	
26.1	In de vorige structuurvisie wordt met geen woord gerept over deze historische locatie als mogelijke woonbestemming. Er werden wel andere mogelijke bouwlocaties genoemd, waaronder Hoofdstraat 70 – 120, Van Riel en oostelijk daarvan. Waarom wordt deze locatie niet eerst onderzocht.	Zie hetgeen gesteld onder 2.1, 2.2 en 9.1.
26.2	Waar is de inspraak van buurtbewoners of belanghebbenden gebleven?	Er is op 20 mei 2014 een inspraak/informatieavond gehouden en op het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan is inspraak verleend in de periode van 25 april 2014 tot en met 5 juni 2014. In het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure bestaat uiteraard de mogelijkheid van bezwaar en beroep.
26.3	Het gebied heeft meer historische waarde dan er in het archeologische onderzoek aan wordt toegekend. Te denken valt aan het Slotje. De gemeente heeft de verantwoordelijkheid voor de bescherming van dit erfgoed en behoort haar verantwoordelijkheid te nemen door het verplichten tot een uitgebreider onderzoek voor deze locatie.	Zie hetgeen gesteld onder 11.1 en 11.2.
Nr.		Beoordeling
27	J. van Gils en I. Koeken, Norbartstraat 21, 4844 CS, Terheijden, 4 juni 2014	
27.1	De Norbartstraat is de enige uitvalsweg voor de nieuwe wijk, hetgeen de verkeerssituatie onveiliger zal maken. Nu al is het kruispunt Norbartstraat/Markstraat onveilig. Ook de	Zie hetgeen gesteld onder 2.3 en 3.1.

	basisschool de Zonzeel en het Puzzelbad liggen dichtbij. De kinderen moeten veilig naar school kunnen lopen en wellicht op straat kunnen spelen.	
27.2	Bij een evenement in de Cour of de kerk staat de Norbartstraat vol met geparkeerde auto's. Met de komst van de nieuwe woonwijk wordt de Norbartstraat onveiliger.	Zie hetgeen gesteld onder 2.3 en 3.1.
27.3	Bouwverkeer door de Norbartstraat zal mogelijk leiden tot schade het huis van adressant, geluidsoverlast en een slechtere luchtkwaliteit. Ook kunnen hei- en boorwerkzaamheden schade veroorzaken.	Zie hetgeen gesteld onder 10.3, 22.16 en 19.27.
	Inspraakreactie	Beoordeling
28	W. van Meer, Norbartstraat 8, 4844 CS, Terheijden, ingekomen 5 juni 2014	
28.1	Met de komst van de nieuwe woonwijk valt een toename van verkeer te verwachten door de Norbartstraat. Een toegangsweg via de Schansstraat is een veel betere oplossing. De Schansstraat zal dan wel gedeeltelijk verbreed moeten worden.	Zie hetgeen gesteld onder 2.3 en 3.1.
28.2	Een eenrichtingsweg langs de Markstraat of Mr. Aalbersestraat is geen optie omdat het autoverkeer extra risico's gaat opleveren voor de schoolgaande kinderen van basisschool "de Zonzeel".	Deze stelling is bekeken in het door Goudappel Coffeng uitgebracht verkeersadvies bouwplan Schansstraat Terheijden d.d. 4 maart 2016. Het instellen van eenrichtingsverkeer voor autoverkeer op de Markstraat zou leiden tot een verschuiving van 50% van de totale verkeersbelasting naar andere vergelijkbare routes, waardoor het slechts een verschuiving van verkeer is naar de Mr. Aalbersestraat en Polderstraat. Dit is niet wenselijk vanwege de ligging van een basisschool op de route. Oftewel, het instellen van eenrichtingsverkeer op de Markstraat is momenteel niet aan de orde.
28.3	Het plan ontsluiten met twee toegangswegen (Norbartstraat en Schansstraat) is geen optie. Hierdoor krijgt men sluipverkeer vanuit de andere wijken naar de Schapenbogert en naar de Maasroute A59.	Zie hetgeen gesteld onder 2.3.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling
29	J. van Rheenen, Raadhuisstraat 18, 4844 AD, Terheijden, ingekomen 5 juni 2014	
29.1	Adressant kocht zijn huis in 1995. Van een herontwikkeling van het achterliggende gebied was niets bekend.	Zie hetgeen gesteld onder 2.1.
29.2	Waarom wil de gemeente haar medewerking juist aan dit plan verlenen en geen prioriteit geven aan andere locaties?	Zie hetgeen gesteld onder 2.1 en 2.2.
29.3	Waarom vinden de plannen bij Garage van Riel geen doorgang terwijl daar juist de relatie met de Mark verstevigd kan worden? Is het juist niet wenselijker om plannen in behandeling te nemen die beantwoorden aan de gemeentelijk stedenbouwkundige visie/ structuurvisie.	Zie hetgeen gesteld onder 9.1 en 13.3.
29.4	Waarom is een overproductie in woningcapaciteit	Zie hetgeen gesteld onder 19.4.

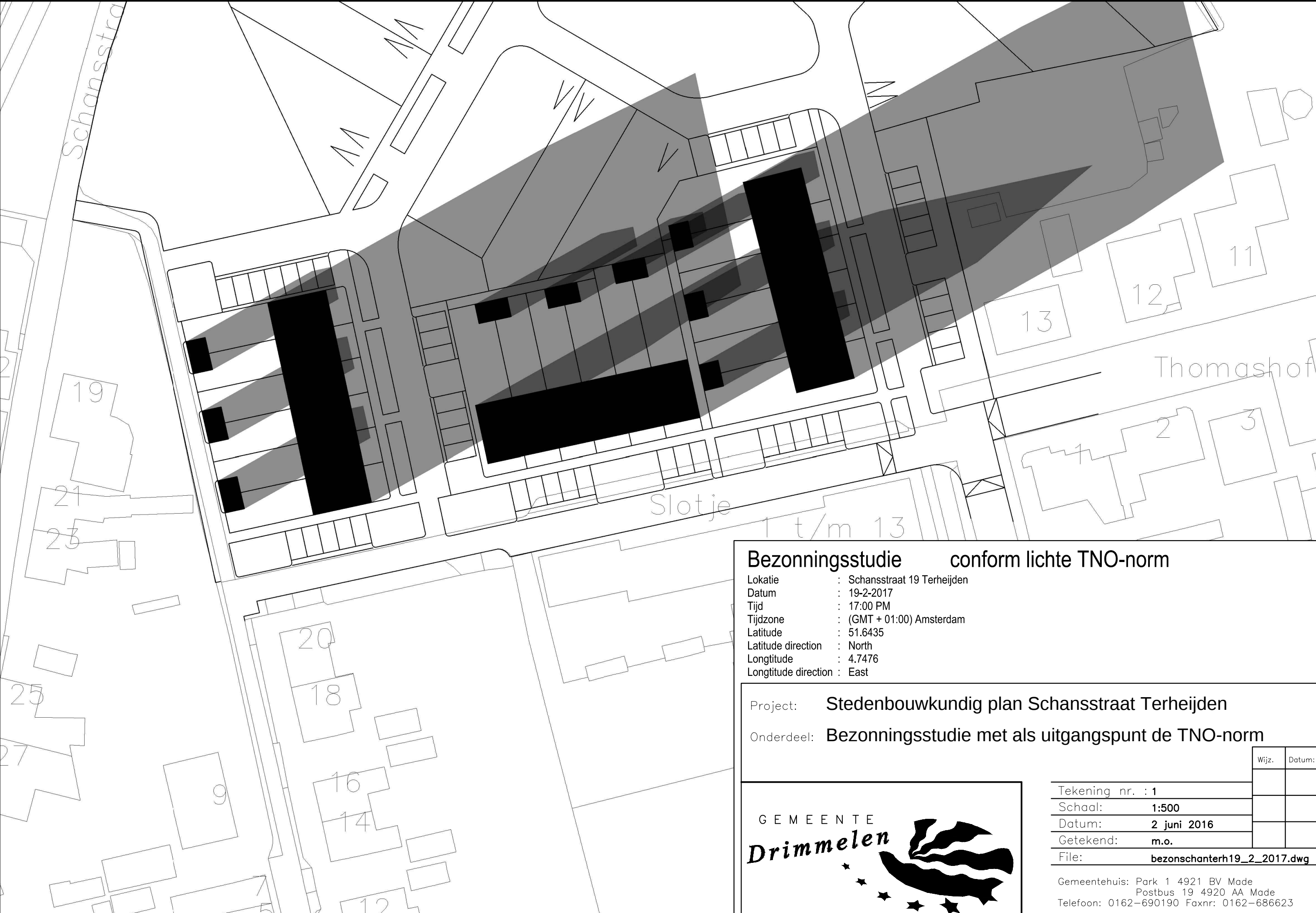
	noodzakelijk? Is bouwen gericht op het aantrekken van mensen van buiten, niet in tegenspraak met het uitgangspunt vraaggericht bouwen? Hoe concurrerend is dit plan voor plannen van buurgemeentes?	
29.5	Is bekend aan welk soort woningen behoefte is, is dit onderzoek reeds afgerond en verwerkt in de op te stellen woningprogrammering?	Zie hetgeen gesteld onder 2.1, 2.2 en 4.5.
29.6	Op welke wijze vindt woningbouwprogrammering plaats in onderhavig plan?	Zie hetgeen gesteld onder 19.6.
29.7	Hoe ziet de bevolkingsprognose en woningbehoefte er richting 2040 uit? Hoe wordt een mismatch tussen woningaanbod en bevolkingsontwikkeling voorkomen?	Zie hetgeen gesteld onder 19.7.
29.8	Hoe ziet de woningbouwprogrammering er uit, met welke onderbouwing en gewenste locatiekeuzes?	Zie hetgeen gesteld onder 19.8.
29.9	Wat vindt de welstandscommissie van voorliggend plan?	Zie hetgeen gesteld onder 19.9.
29.10	Het plan Oranjeplein met 32 woningen is in procedure gebracht, bij Marktstraat 21 valt mogelijk een ontwikkeling te verwachten. Er staan 85 woningen te koop. Er is een aanbod van meer dan 164 woningen. In hoeverre wordt deze informatie meegenomen in de besluitvorming m.b.t. het verlenen van medewerking aan dit plan?	Zie hetgeen gesteld onder 13.5.
29.11	Krijgt het project Schansstraat prioriteit boven het Oranjeplein?	Zie hetgeen gesteld onder 19.11.
29.12	Er dient degelijk archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit is van belang i.v.m. de aanwezigheid van een slot en gracht.	Zie hetgeen gesteld onder 11.1 en 11.2.
29.13	In de planning geeft u aan het ontwerp bestemmingsplan in augustus/september ter inzage te willen leggen. Kan deze planning in verband met de vakantie worden opgerekt? In november wordt het plan door de raad vastgesteld. Welke planning heeft de ontwikkelaar daarna?	Zie hetgeen gesteld onder 13.6.
29.14	Er is gekozen voor een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via de Norbartstraat, Marktstraat, Mr. Aalbersestraat en Polderstraat. Waarom is niet gekozen voor ontsluiting via de Schansstraat?	Zie hetgeen gesteld onder 2.3, 3.1 en 13.7
29.15	In hoeverre wordt er aan natuurcompensatie gedaan? Het huidige opgenomen groen is ontoereikend.	Zie hetgeen gesteld onder 13.8.
29.16	Is er al een inschatting gedaan van te verwachten planschades?	Zie hetgeen gesteld onder 13.9.
29.17	Het plan behelst de realisering van 39 woningen. Bij het berekenen van de parkeernorm wordt uitgegaan van 43 woningen. Wat is daarvan de reden?	Zie hetgeen gesteld onder 9.6.

29.18	Op blz. 42 van de plantoelichting is het gebied groter weergegeven dan de omvang van het voormalige Oonincxterrein. Hoe moet dit geïnterpreteerd worden?	Zie hetgeen gesteld onder 9.6.
29.19	Een aanvullend bodemonderzoek is noodzakelijk. Is het bekend dat er in het verleden landbouwwerktuigen zijn gestort in de nabijheid van het voormalige slotje en dat het terrein werd gebruikt als afvalplaats?	Zie hetgeen gesteld onder 1.3.
29.20	Welke functie krijgen de sloten in het plangebied?	Zie hetgeen gesteld onder 2.4.
29.21	Er dient 565 m³ water te worden gecompenseerd. Op welke wijze gaat dit gebeuren?	Zie hetgeen gesteld onder 2.4.
29.22	De gestelde hoogtes uit de molenbiotoop zijn onduidelijk. Er zit een verschil van 4 meter. Meer inzicht is gewenst.	Zie hetgeen gesteld onder 19.22.
29.23	De maximale bouwhoogte wordt gesteld op 11 meter. Deze hoogte is niet passend in zijn omgeving. Wil de gemeente meewerken de maximale bouwhoogte te verlagen naar 9 meter?	Zie hetgeen gesteld onder 1.2.
29.24	Het gebied zal nog minimaal 50 cm worden opgehoogd. Is deze hoogte meegenomen bij het vaststellen van de maximale bouwhoogte? Is één en ander passend binnen de molenbiotoop?	Zie hetgeen gesteld onder 19.24.
29.25	Als kavels voor 70% bebouwd mogen worden, betekent dit dan dat maximaal 350 m² met een hoogte van max. 11 meter aangrenzend mag worden bebouwd?	Zie hetgeen gesteld onder 19.25.
29.26	Een bedrijf aan huis wordt mogelijk gemaakt. Worden er restricties opgelegd aan het soort bedrijven. Is met de parkeernorm en het aantal verkeersbewegingen hiermee rekening gehouden?	Zie hetgeen gesteld onder 13.11.
29.27	Op welke wijze zal het afgraven van verontreinigde grond en het aanvoeren van grond t.b.v. de ophoging geregeld gaan worden? Welke restricties worden aan de vervoerders opgelegd? Hoeveel vrachtwagens zijn hier voor nodig?	Zie hetgeen gesteld onder 19.27.
29.28	Op welke wijze worden de woningen gefundeerd, boren of heien?	Zie hetgeen gesteld onder 10.3.
29.29	Maak van het perceel een groen park.	Zie hetgeen gesteld onder 8.2 en 2.1.
29.30	Volgens het waterschap Brabantse Delta is de grondwaterstand onvoldoende onderzocht. Vindt u dat dit beter onderzocht moet worden?	Zie hetgeen gesteld onder 14.2.
29.31	De gemeente dient rekening te houden met het soort bebouwing in de nabijheid van rijksmonumenten zoals De Schans, De boerderij en de Molen.	Zie hetgeen gesteld onder 1.2 De nieuw op te richten woning aan de Schansstraat zal maximaal 7,5 meter hoog zijn en wordt uitgevoerd in één bouwlaag met een kap, passend in de omgeving van de Schansstraat.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling

30	Th. Boeren, Raadhuisstraat 16, 4844 AD, Terheijden, 4 juni 2014	
30.1	De agrarische bestemming van de achtertuin van perceel Raadhuisstraat 16 dient te worden omgezet in een woonbestemming. Verzocht wordt om een twee onder één kapwoning t.b.v. mantelzorg.	Het perceel van adressant maakt geen deel uit van het plangebied en is gelegen in het bestemmingsplan Kern Terheijden (2015). Het perceel heeft de bestemming "Wonen" en binnen dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen om onder voorwaarden een vrijstaand bijbehorend bouwwerk te mogen oprichten als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg. Het bouwen van een twee onder éénkapwoning rechtvaardigt mantelzorg in deze vorm niet. Het dient te gaan om een afhankelijke woonruimte. Als definitie wordt gegeven: een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.
Nr.		Beoordeling
31	Fam. Robeerst-De Graaf, Norbartstraat 16, 4844 CS, Terheijden, ingekomen 3 juni 2014	
31.1	Verkeer via de Schansstraat geeft minder overlast om reden dat de afstand Hoofdstraat> Markstraat> Norbartstraat> Nieuwbouwproject, vele malen langer is dan de afstand Hoofdstraat>Schansstraat>Nieuwbouwproject.	Zie hetgeen gesteld onder 2.3, 3.1 en 13.7.
31.2	Veel verkeer zowel bouwverkeer als civielverkeer zal vlak langs de nabij gelegen basisschool "De Zonzeel" passeren.	Zie hetgeen gesteld onder 19.27.
31.3	De route via de Schansstraat biedt vele voordelen zoals: * woonwijk/kern wordt door bouwverkeer en civiel verkeer gemeden; * Minder risico voor schoolgaande kinderen; * Minder belasting van het verkeer in het centrum van Terheijden; * Het inrijden van de Schansstraat is zeer ruim en makkelijk toegankelijk voor bouwverkeer en civielverkeer.	Zie hetgeen gesteld onder 2.3, 3.1 en 13.7.
	Inspraakreactie	Beoordeling
32	Stichting Molen de Arend Terheijden, p/a H.L. Schippers, Klaverbeemd 27, 4844 RH, Terheijden, 5 juni 2014	
32.1	Is er een molenbeschermingszone met molenbiotoop opgenomen in het bestemmingsplan en is de molenbiotoop op de juiste wijze weergegeven?	De molenbiotoop is correct weergegeven in de plantoelichting, planregels en planverbeelding van het bestemmingsplan. De daartoe opgestelde formule wordt op een juiste wijze toegepast.
Nr.	Wettelijk vooroverleg	• Beoordeling
1.	Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, ingekomen 8 mei 2014	
1.1	Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen gasleiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Voor kennisgeving aannemen.

2.	Regioarcheoloog, Postbus 503, 4870 AM Etten-Leur, ingekomen 21 mei 2014	
2.1	Naast enkele tekstuele voorstellen tot aanpassing, is uit het onderzoek gebleken dat er mogelijk behoudenswaardige archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn. Deze resten behoren tot het voormalige Slotje/ het omwaterde Blokhuis. Vastgesteld dient te worden wat de aard en omvang van de te verwachten resten is voordat deze mogelijk in de bodem behouden kunnen blijven. Een non destructief vervolgonderzoek in de vorm van een geofysisch onderzoek in combinatie met een karterend booronderzoek is noodzakelijk.	Voorgestelde tekstuele aanvullingen zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Tevens zijn de noodzakelijke vervolgonderzoeken uitgevoerd, en zullen ook deze onderzoeksresultaten worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.
3.	Provincie Noord Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, ingekomen 7 mei 2014	
3.1	De verantwoording dat de woningbouw past binnen de regionale woningbouwafspraken is niet gebaseerd op de meeste actuele afspraken van december 2013. De verantwoording dient op dit punt te worden aangepast.	De locatie Schansstraat is als woningbouwlocatie opgenomen in de regionale woningbouwafspraken. Binnen de regio West Brabant maken de gemeenten afspraken met de provincie over woningbouw . In de plantoelichting wordt verwezen naar het Regionaal Ruimtelijke Overleg West Brabant van 9 december 2015. Basis voor de nieuwe afspraken wordt gevormd door het actuele beeld uit provinciale bevolkings- en woningbehoeftenprognose voor de 10 jaarsperiode 2015 t/m 2024.
4.	Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda, ingekomen 13 juni 2014	
4.1	De grondwaterstanden dienen beter in beeld te worden gebracht.	Vanaf zomer 2014 tot en met maart 2016 zijn middels peilbuizen de grondwaterstanden in beeld gebracht. De hieruit te trekken conclusies zullen worden betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.
4.2	Er dient mogelijk een aanpassing plaats te vinden van de berekeningen van de afvoer van het verhard oppervlak door de huidige hemelwaterafvoer.	Bij de verdere uitwerking van het plan zal de hoeveelheid verhard oppervlak nader in beeld worden gebracht en zal een nieuwe berekening worden opgesteld.
4.3	Binnen het vastgesteld peilgebied dienen andere uitgangspunten te worden gehanteerd. Dit leidt tot een aanpassing van de berekeningen.	Zie 4.2. naar verwachting zal de bergingsvoorziening kleiner worden. Het betreft een positieve bijstelling.
4.4	Om de afvoerrichting van het retentiesysteem te kunnen bepalen is een omschrijving van het maaiveldverloop van belang. Hoogtematen dienen bekend te zijn.	De hoogtematen in het plangebied zijn bekend. Aan de hand van deze hoogtematen wordt bij voorkeur afgevoerd naar het oppervlaktewater in de omgeving van de Schans. Bij de verdere civieltechnische uitwerking wordt deze optie nader bestudeerd.
5.	Enexis	
	Geen reactie gegeven.	
6.	Brandweer Midden en West Brabant	
6.1	In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicobronnen Externe veiligheid gelegen. Om die reden hoeft er ook geen aanvullend advies te worden gegeven t.a.v. het groepsrisico, de zelfredzaamheid en rampenbestrijding.	Voor kennisgeving aannemen.
Ambtshalve wijzigingen		

1	Het stuk gemeentegrond kadastraal bekend als sectie G. 4512 ten noorden van perceel Thomashof 13 is slechts ten dele opgenomen binnen de begrenzing van het plangebied. Het betreft het perceel met de bestemming "Groen". De begrenzing van het plangebied dient dan ook te worden verruimd.	
2	Binnen de regels van het bestemmingsplan dient de diepte van hoofdgebouwen bij twee-aaneen gebouwde woningen, geschakelde woningen en aaneengebouwde woningen 11 meter in plaats van 10 meter te bedragen.	
3	Omwille van een deugdelijke verkeersontsluiting dient de Schansstraat te worden verbreed. Om die reden wordt het wenselijk gevonden de gronden aan de Schansstraat te betrekken bij het plangebied.	



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

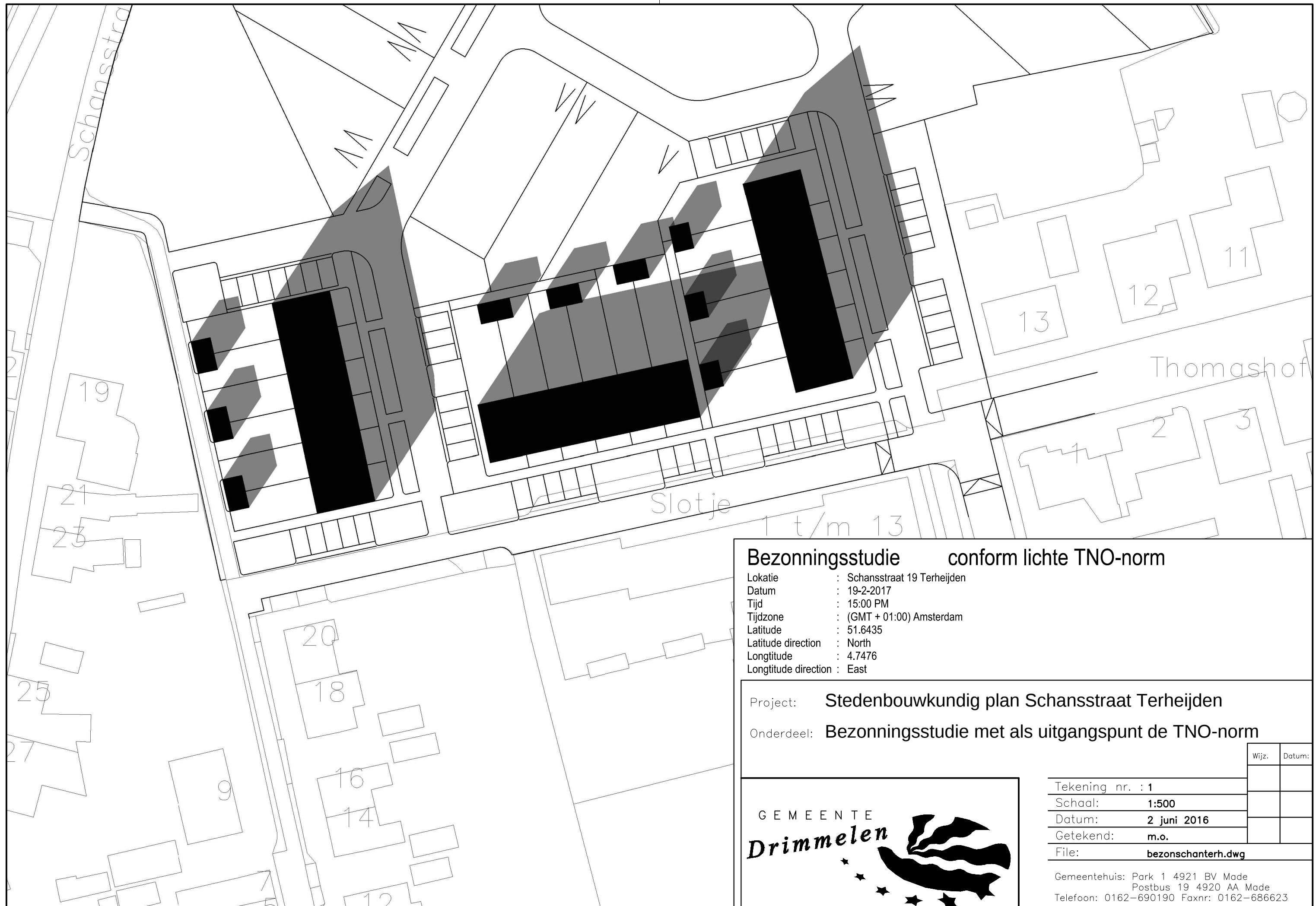
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 19-2-2017
Tijd : 17:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Tekening nr. : 1	Wijz.	Datum:
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh19_2_2017.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Bezonningsstudie

Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 19-2-2017
Tijd : 15:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

conform lichte TNO-norm

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**

Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**

GEMEENTE

Drimmelen



Wijz.	Datum:

Tekening nr. : 1

Schaal: 1:500

Datum: 2 juni 2016

Getekend: m.o.

File: bezonschanterh.dwg

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

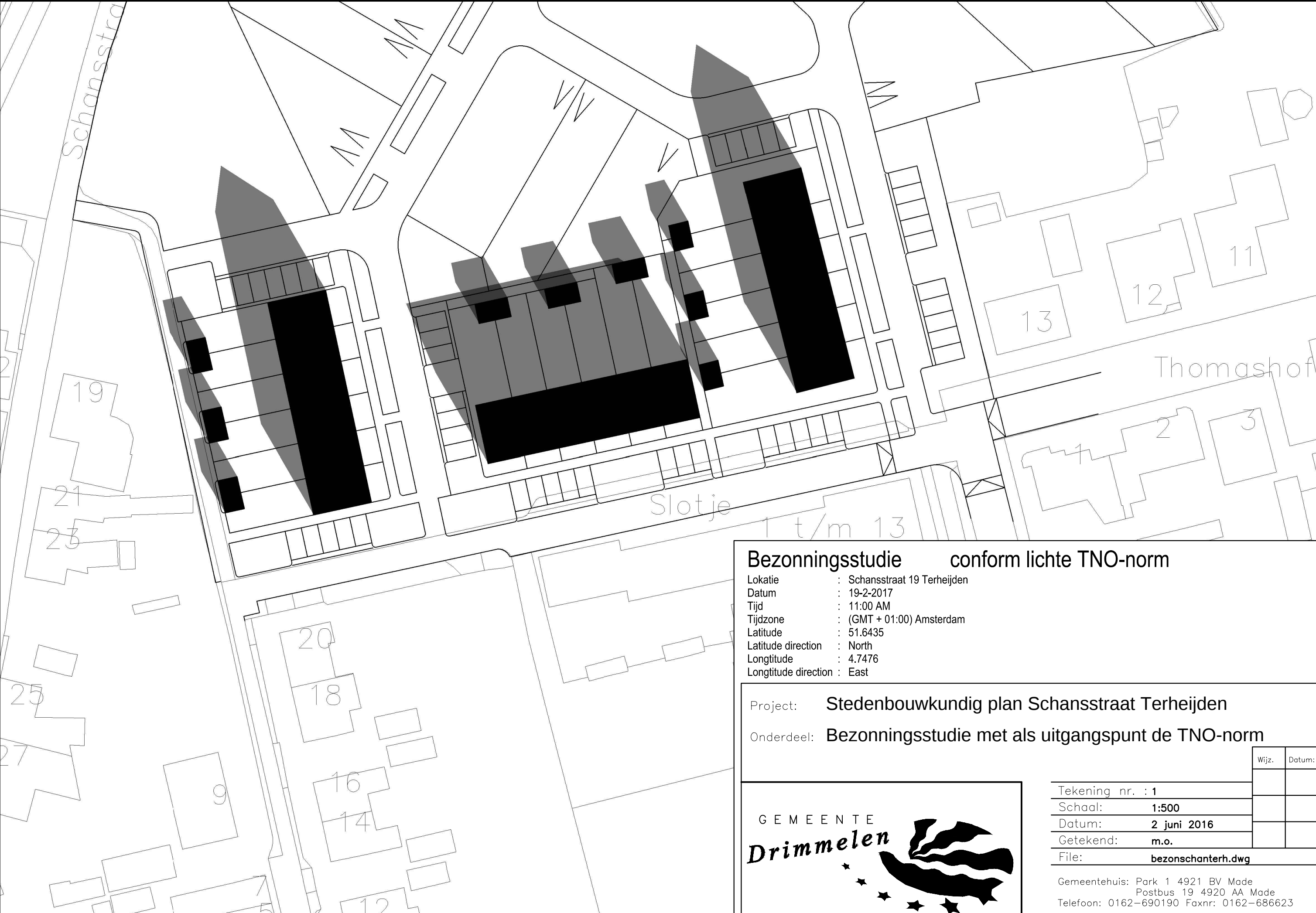
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 19-2-2017
Tijd : 13:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



	Wijz.	Datum:
Tekening nr. : 1		
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

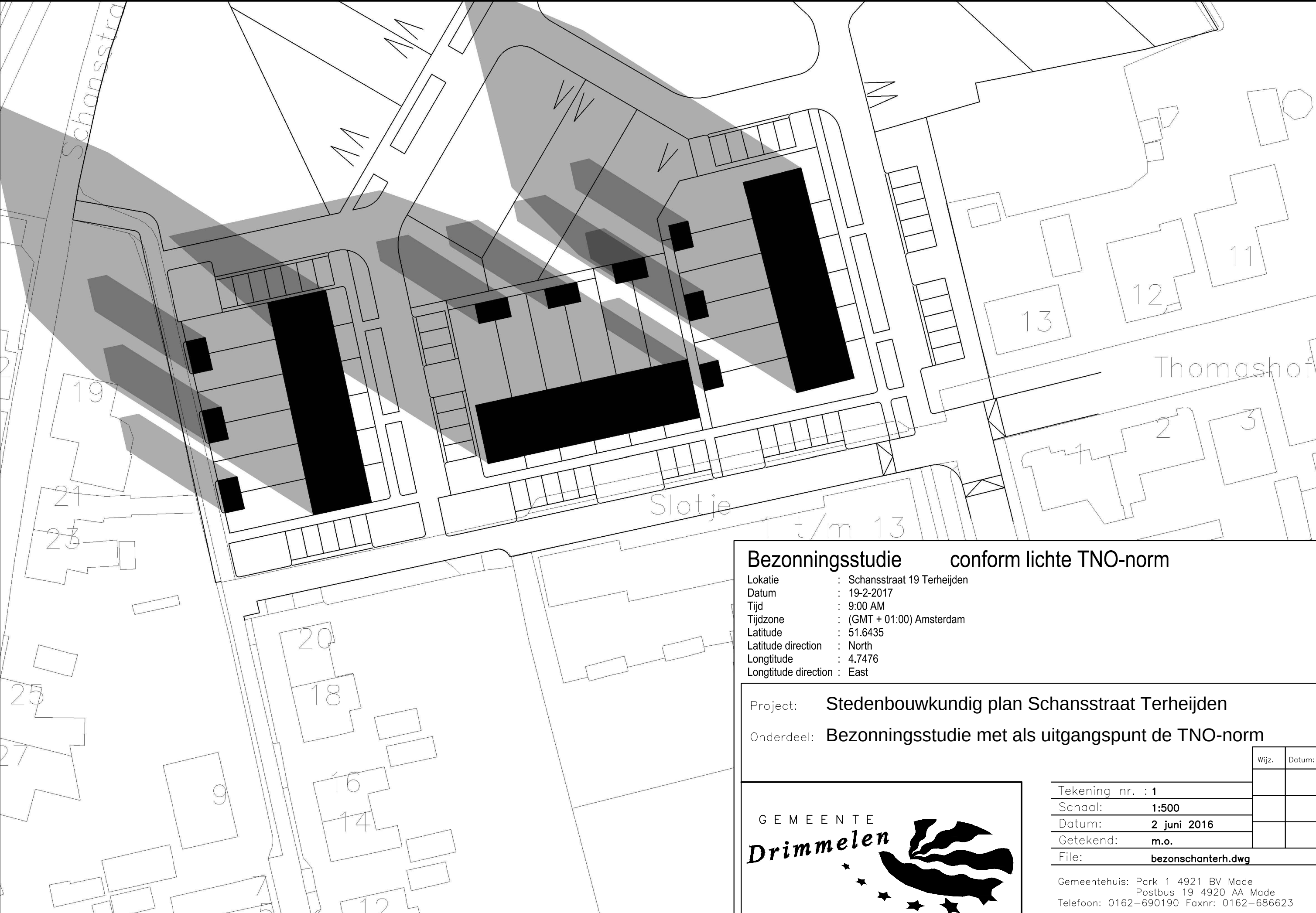
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 19-2-2017
Tijd : 11:00 AM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



	Wijz.	Datum:
Tekening nr. : 1		
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

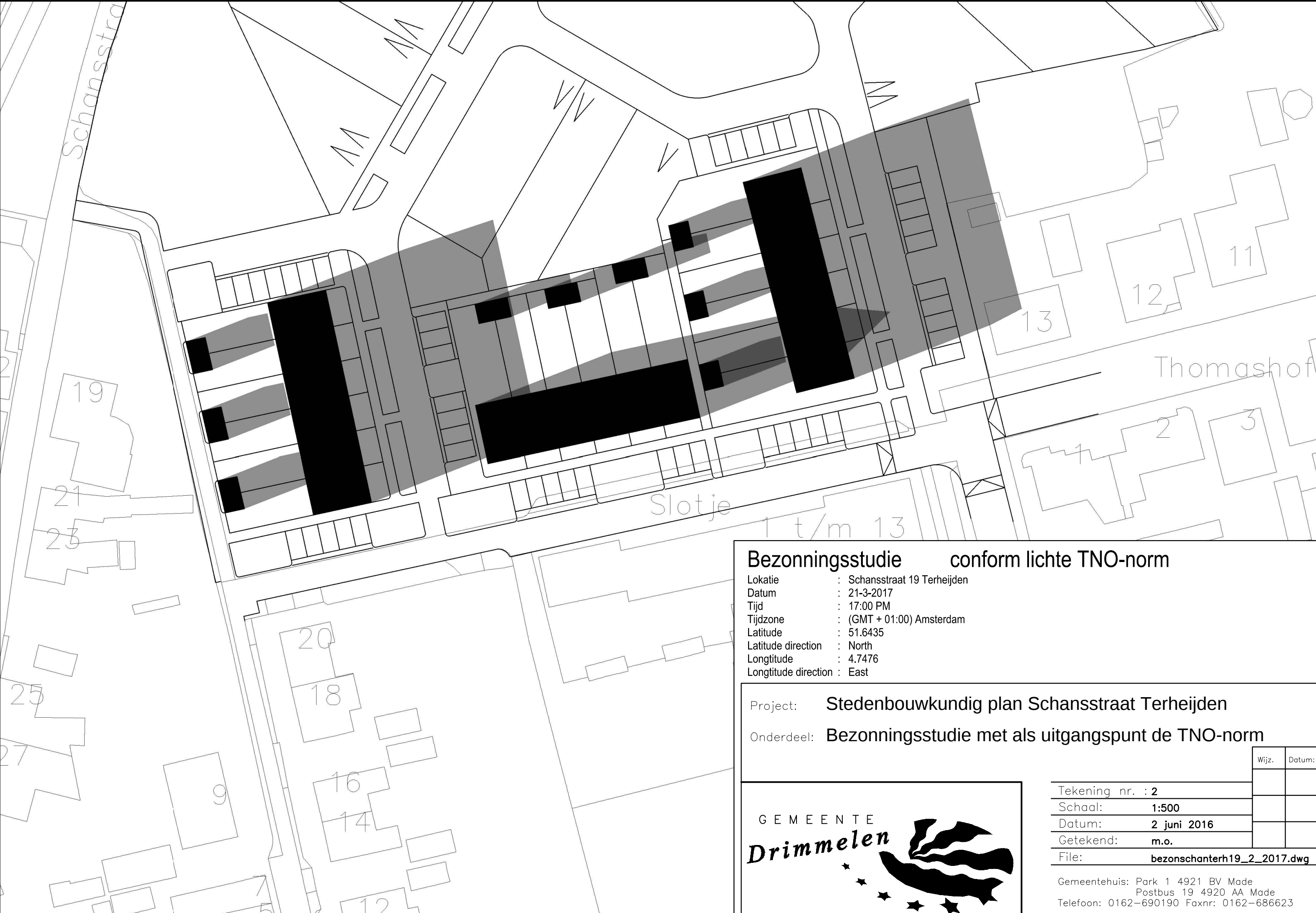
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 19-2-2017
Tijd : 9:00 AM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Tekening nr. : 1	Wijz.	Datum:
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

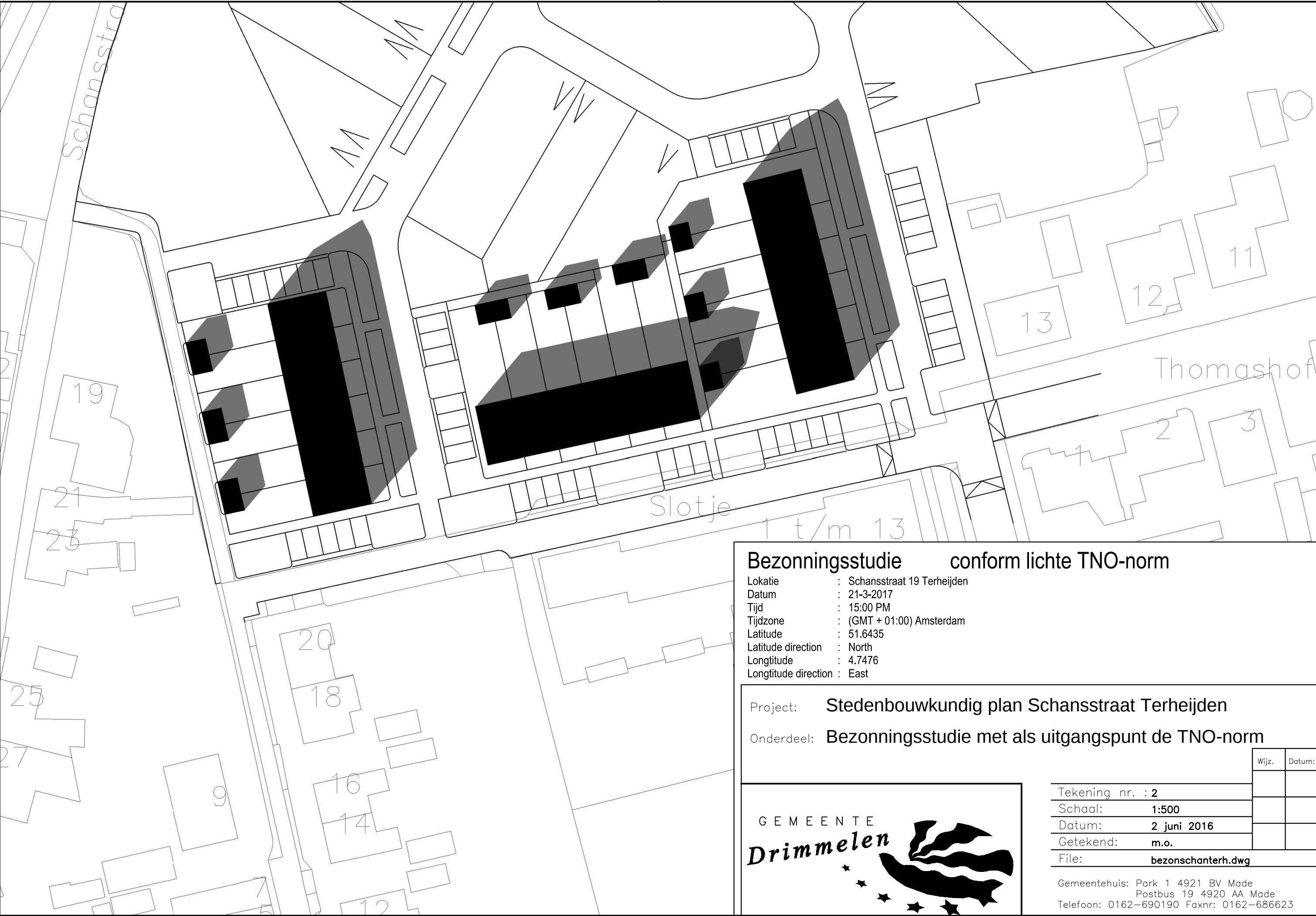
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 21-3-2017
Tijd : 17:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Tekening nr. : 2	Wijz.	Datum:
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh19_2_2017.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

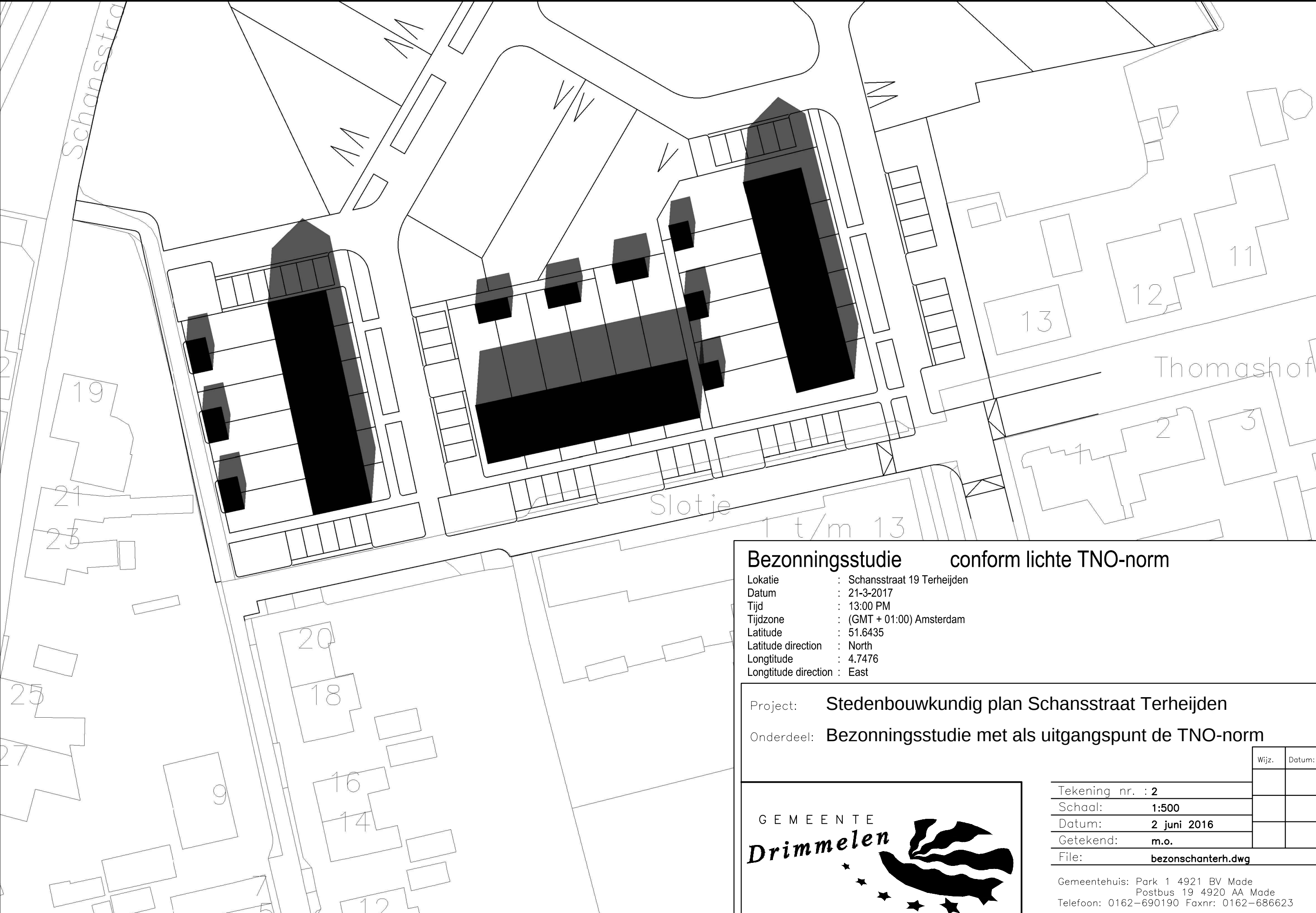
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 21-3-2017
Tijd : 15:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Tekening nr. : 2	Wijz.	Datum:
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

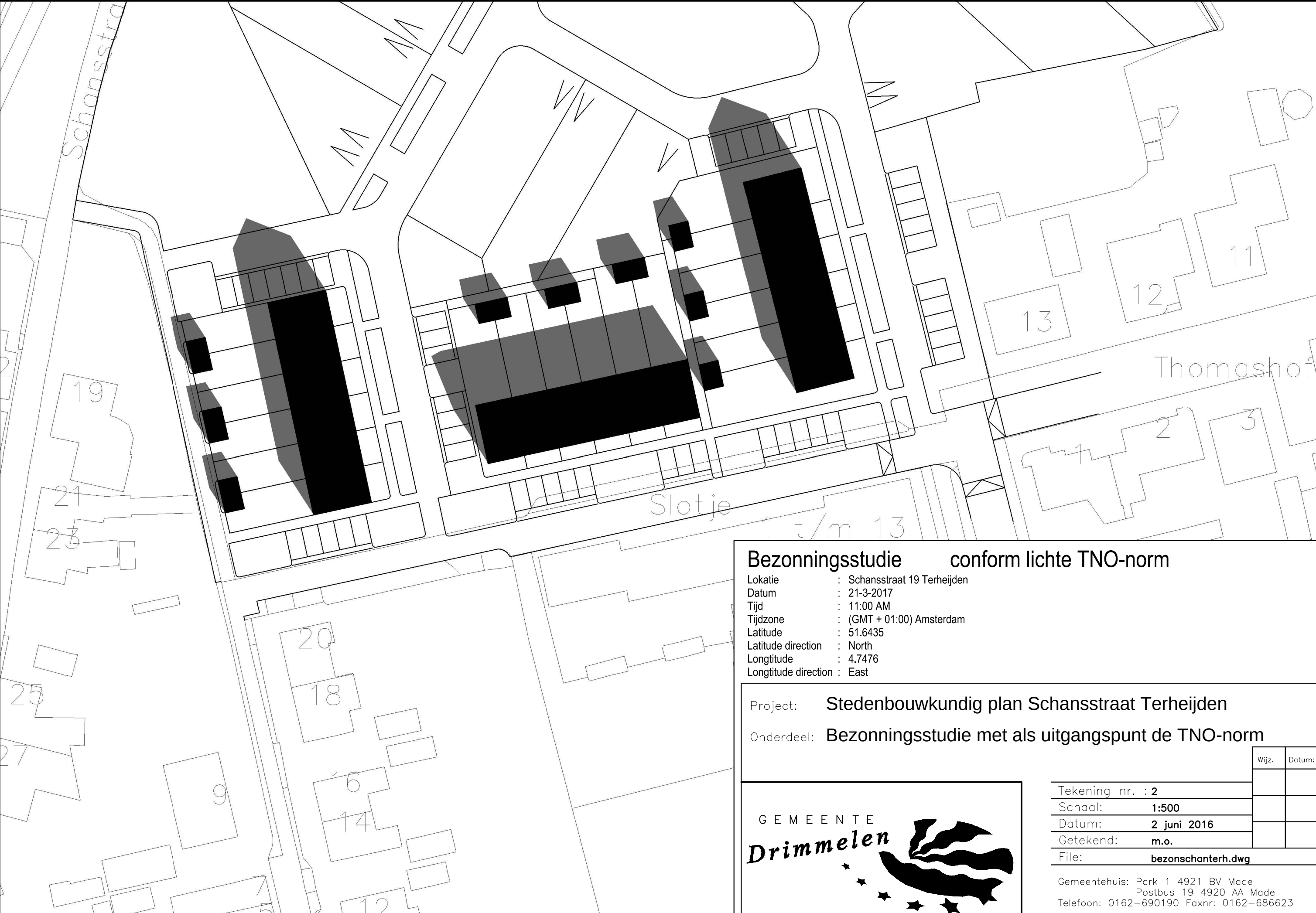
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 21-3-2017
Tijd : 13:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Wijz.		Datum:
Tekening nr. : 2		
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



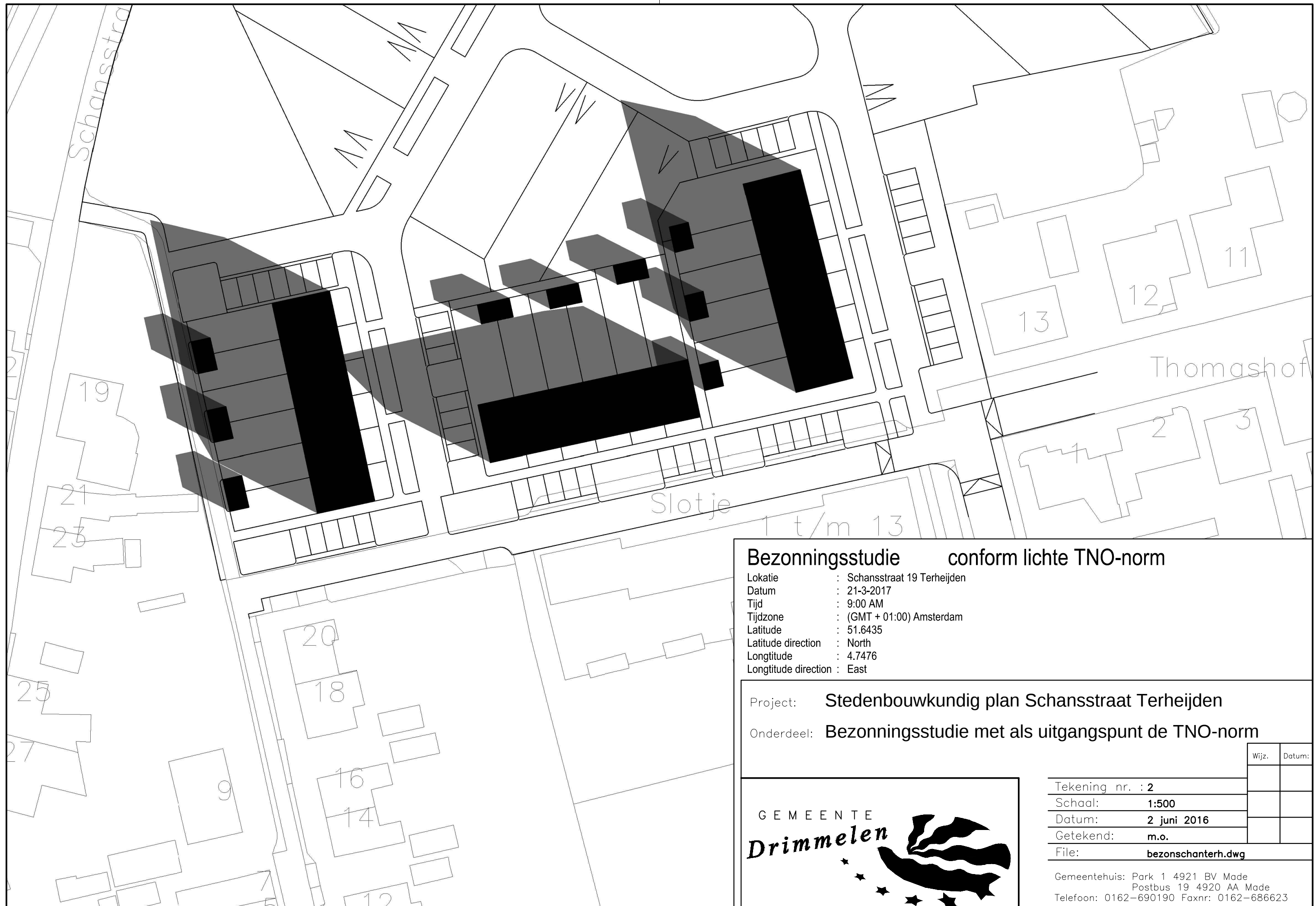
Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 21-3-2017
Tijd : 11:00 AM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Wijz.		Datum:
Tekening nr. : 2		
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		
Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made Postbus 19 4920 AA Made Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623		



Bezonningsstudie

conform lichte TNO-norm

Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden

Datum : 21-3-2017

Tijd : 9:00 AM

Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam

Latitude : 51.6435

Latitude direction : North

Longitude : 4.7476

Longitude direction : East

Project: Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden

Onderdeel: Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm

GEMEENTE

Drimmelen

Tekening nr. : 2

Schaal: 1:500

Datum: 2 juni 2016

Getekend: m.o.

File: bezonschanterh.dwg

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made

Postbus 19 4920 AA Made

Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623

Wijz.	Datum:

C:\Users\MO214\appdata\local\temp\AcPublish_6408\ bezonschanterh21_3_2017.dwg



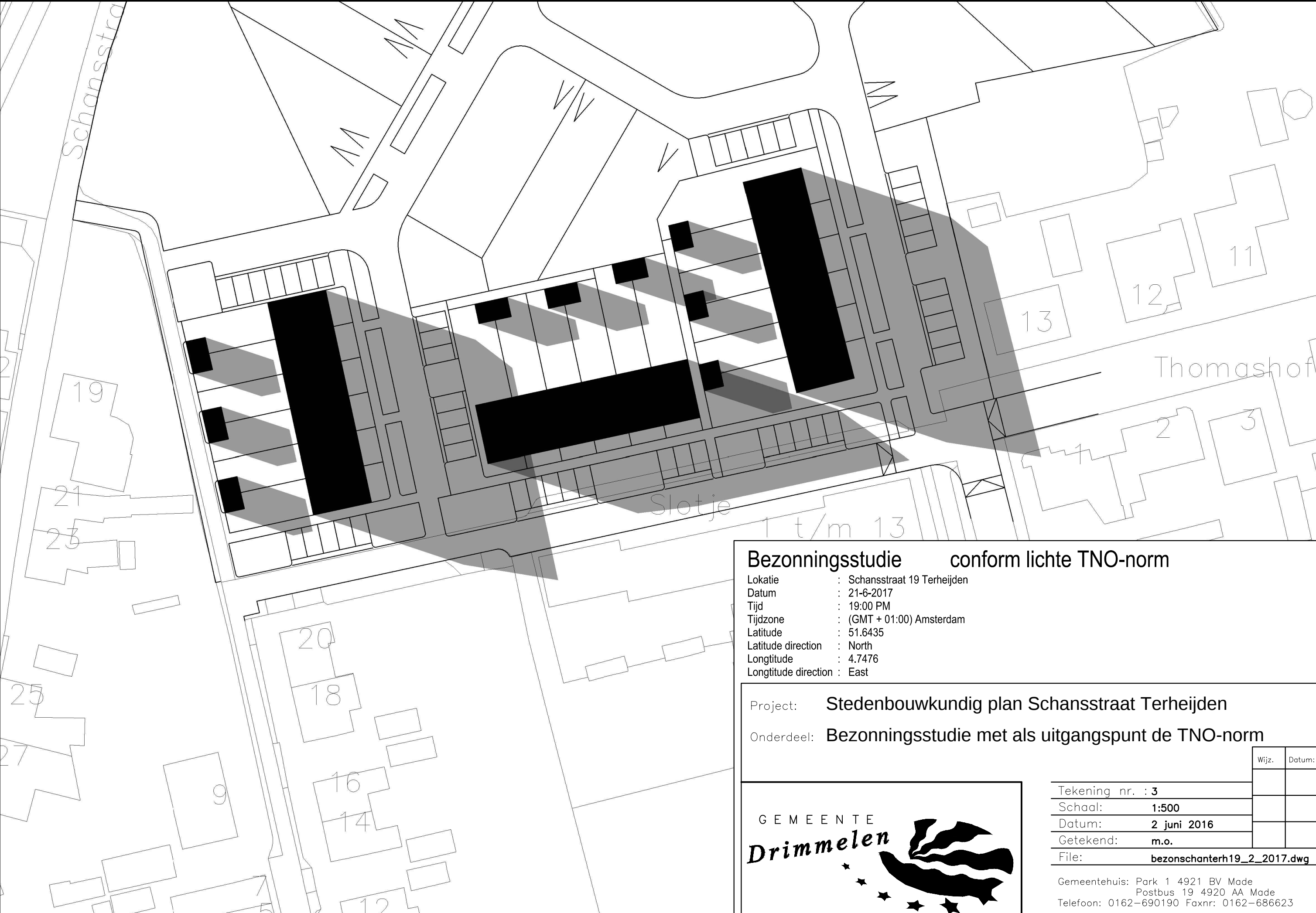
Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 21-6-2017
Tijd : 20:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Wijz.		Datum:
Tekening nr. : 3		
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh19_2_2017.dwg		
Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made Postbus 19 4920 AA Made Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623		



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

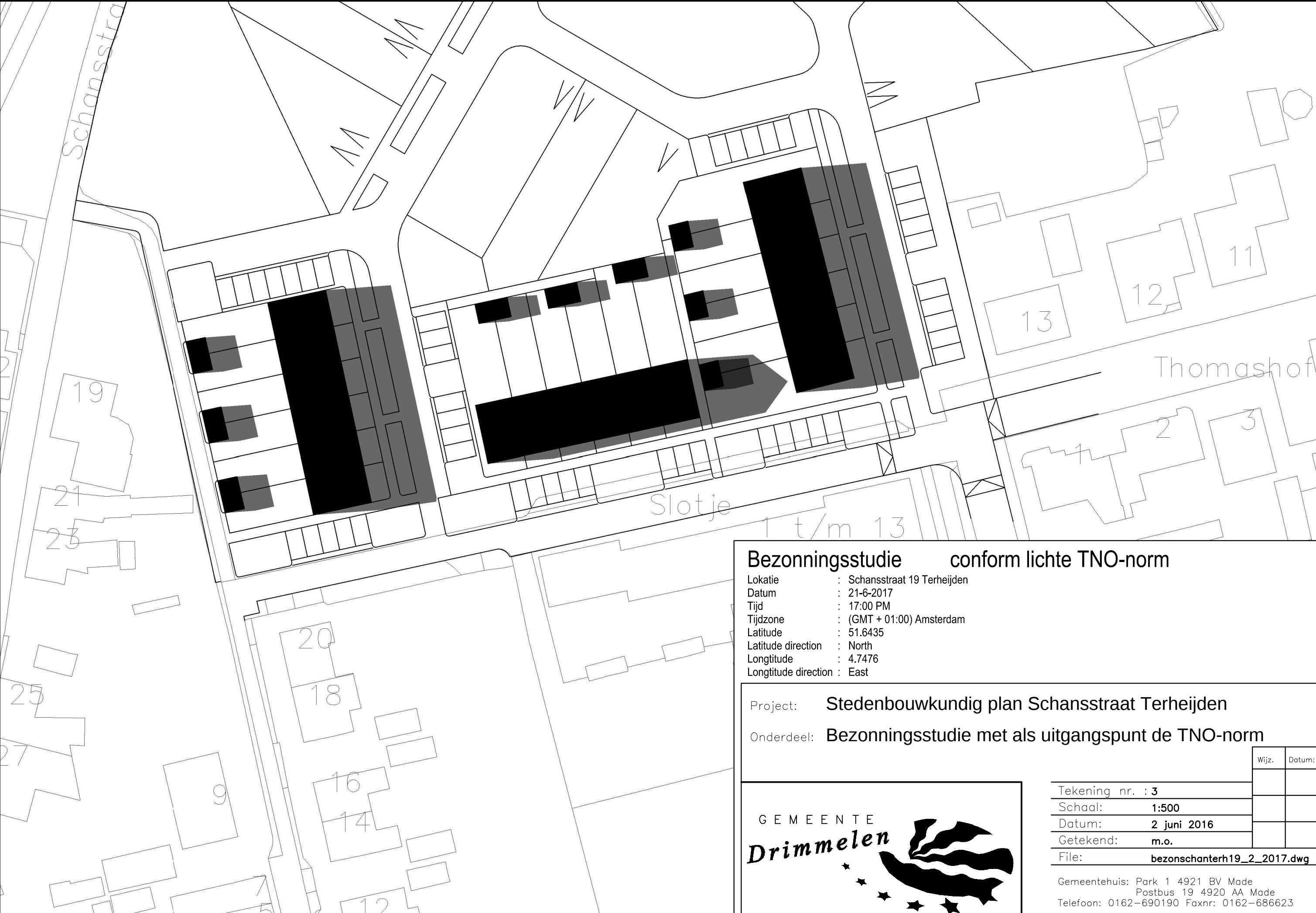
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 21-6-2017
Tijd : 19:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Tekening nr. : 3	Wijz.	Datum:
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh19_2_2017.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

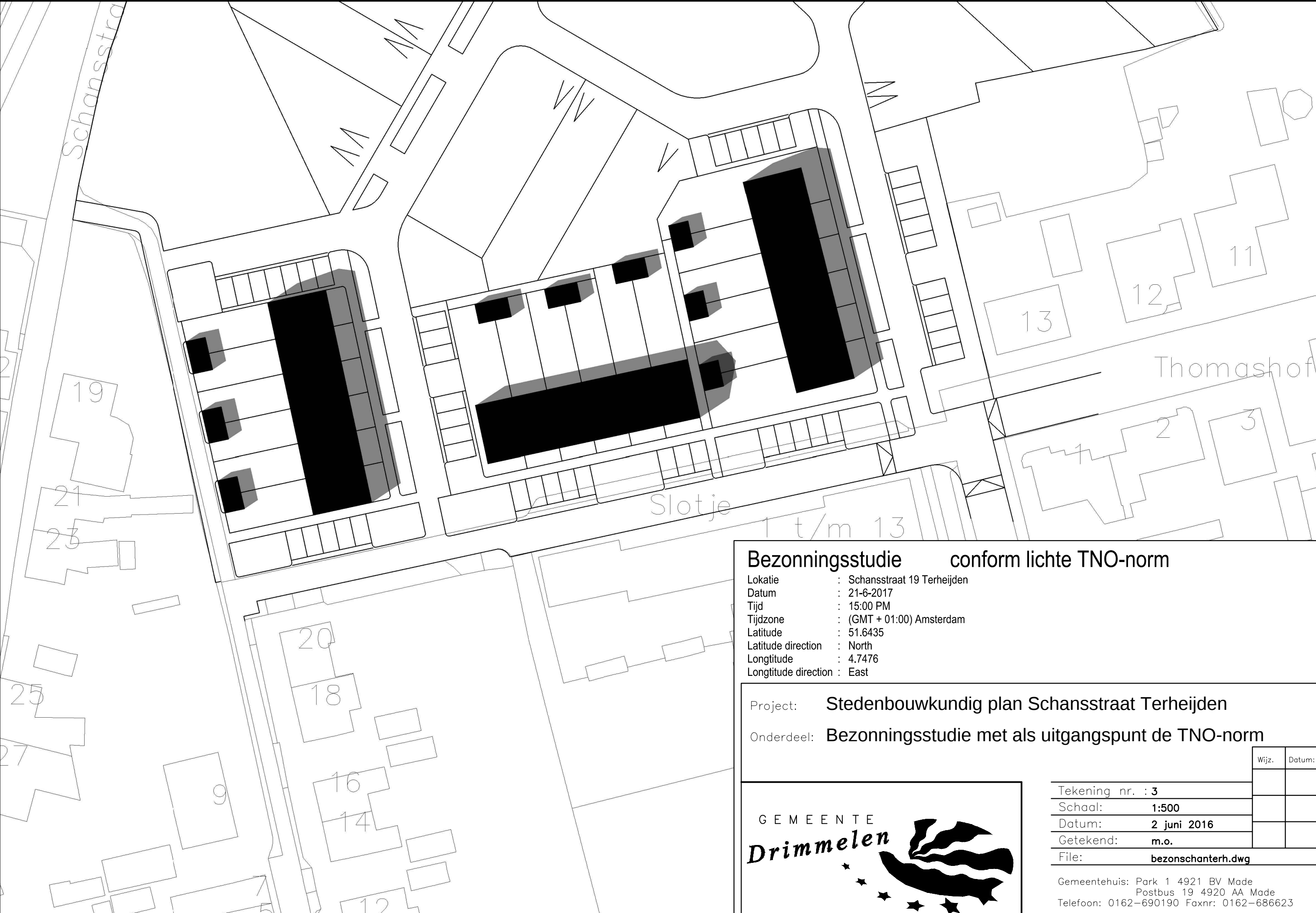
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 21-6-2017
Tijd : 17:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Tekening nr. : 3	Wijz.	Datum:
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh19_2_2017.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

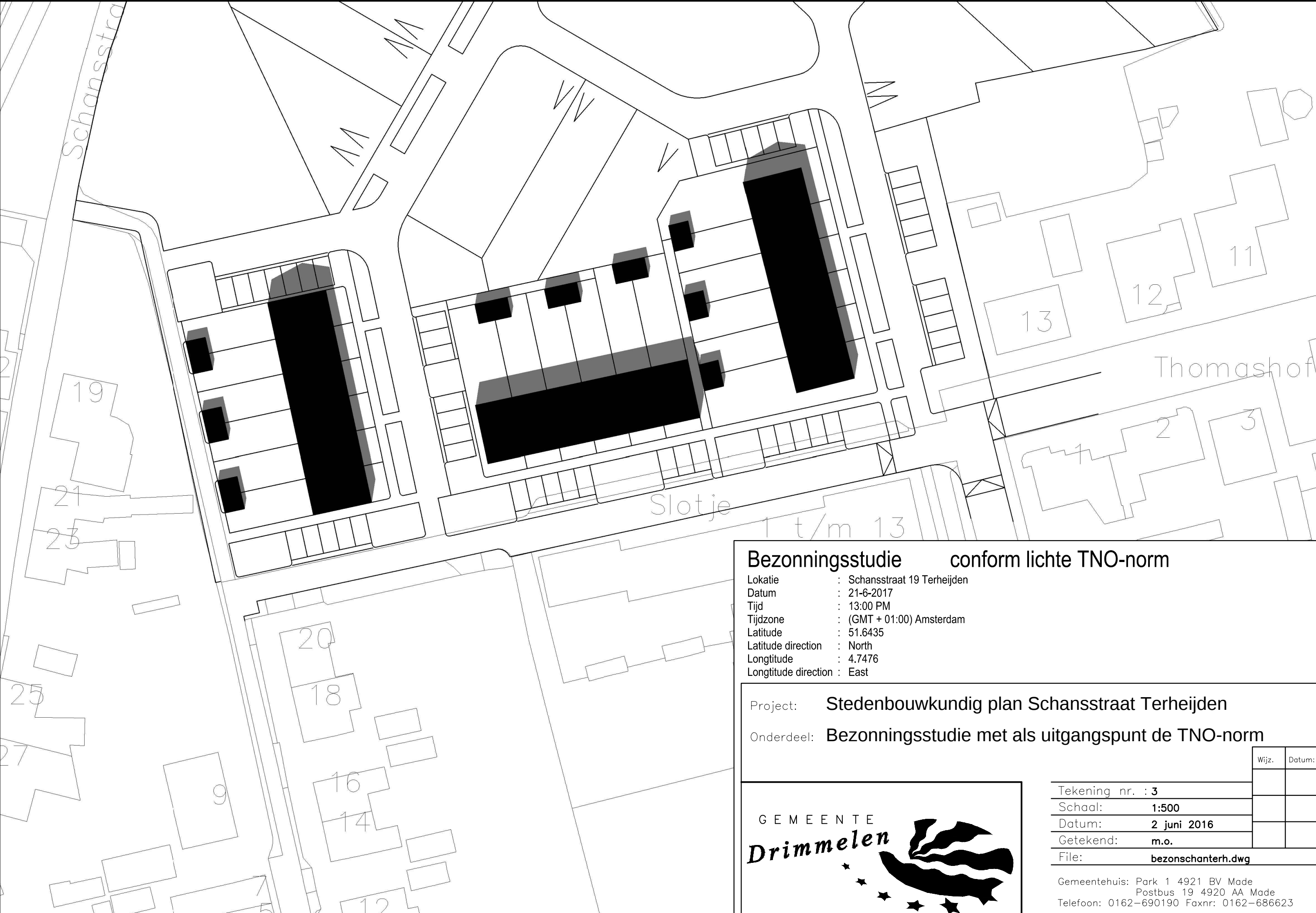
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 21-6-2017
Tijd : 15:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Tekening nr. : 3	Wijz.	Datum:
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

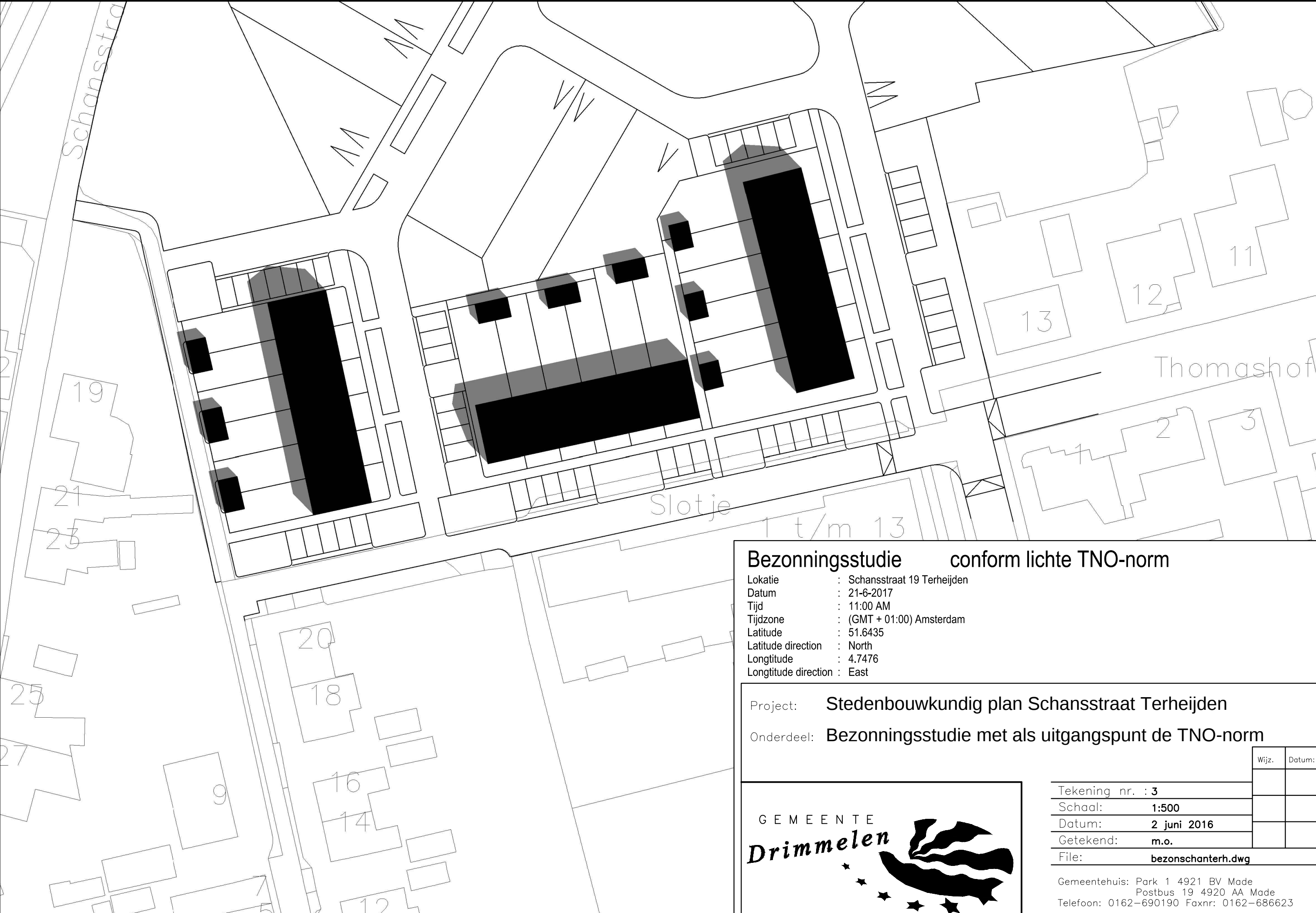
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 21-6-2017
Tijd : 13:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Tekening nr. : 3	Wijz.	Datum:
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



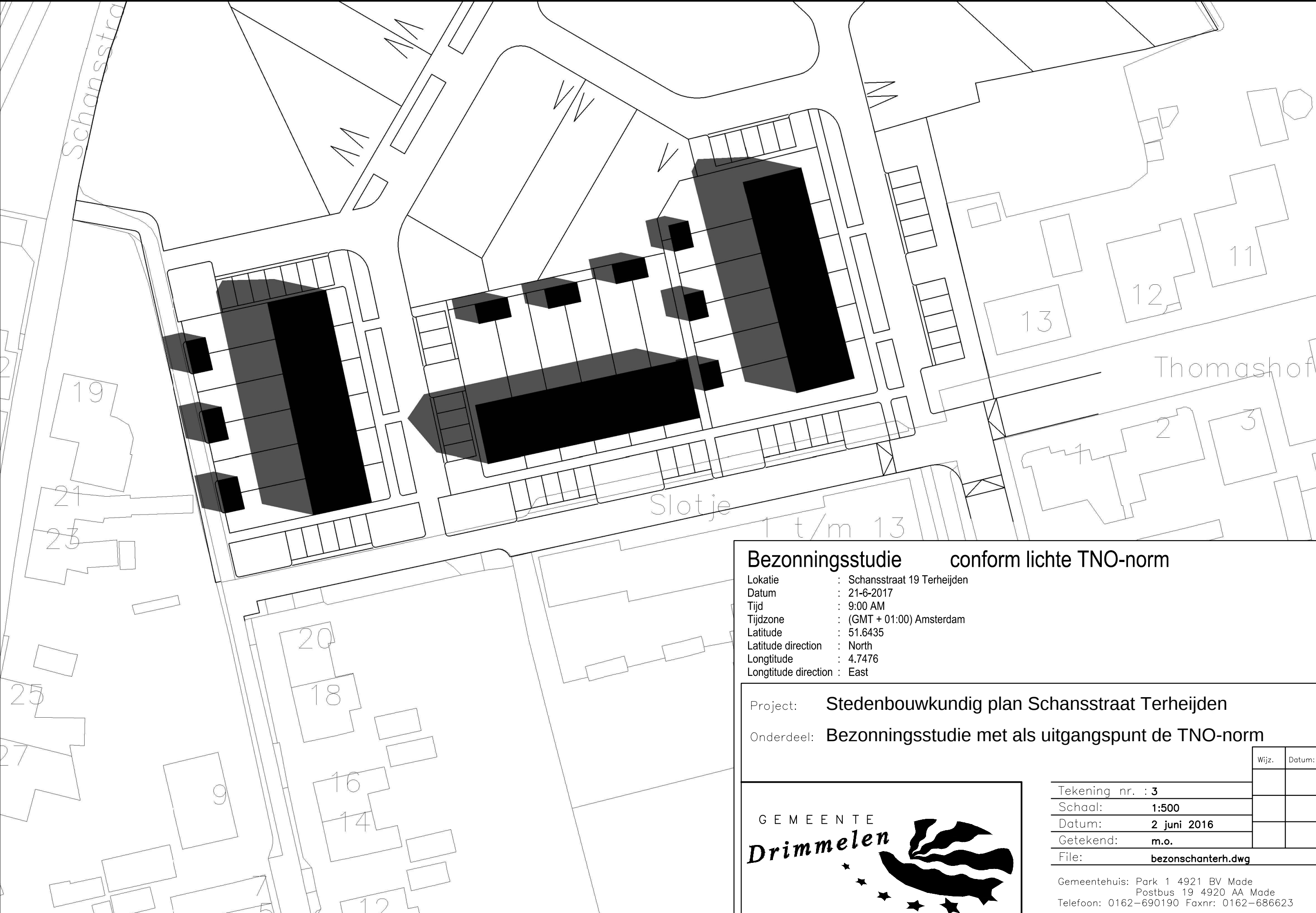
Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 21-6-2017
Tijd : 11:00 AM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Wijz.		Datum:
Tekening nr. : 3		
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		
Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made Postbus 19 4920 AA Made Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623		



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

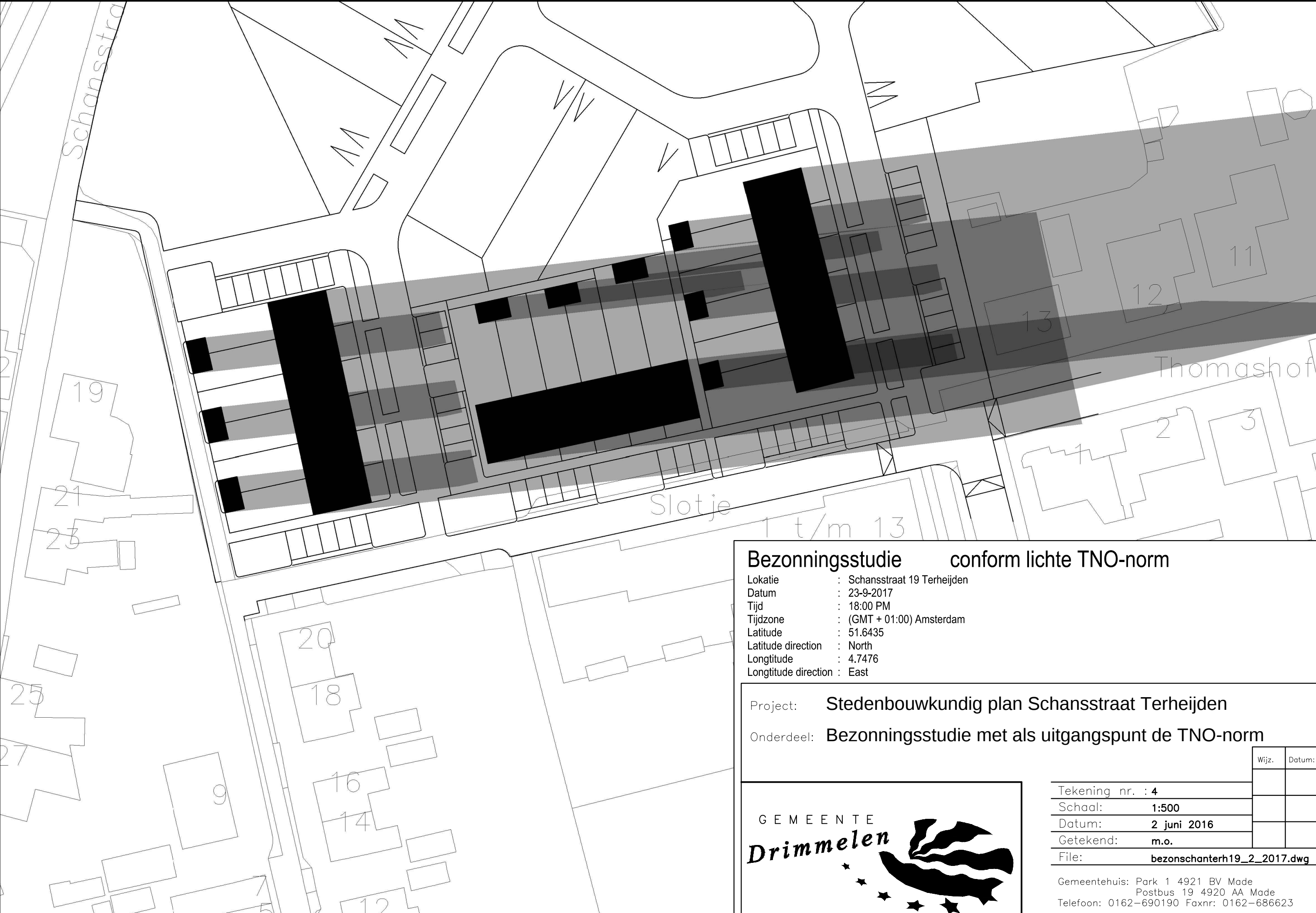
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 21-6-2017
Tijd : 9:00 AM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Tekening nr. : 3	Wijz.	Datum:
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



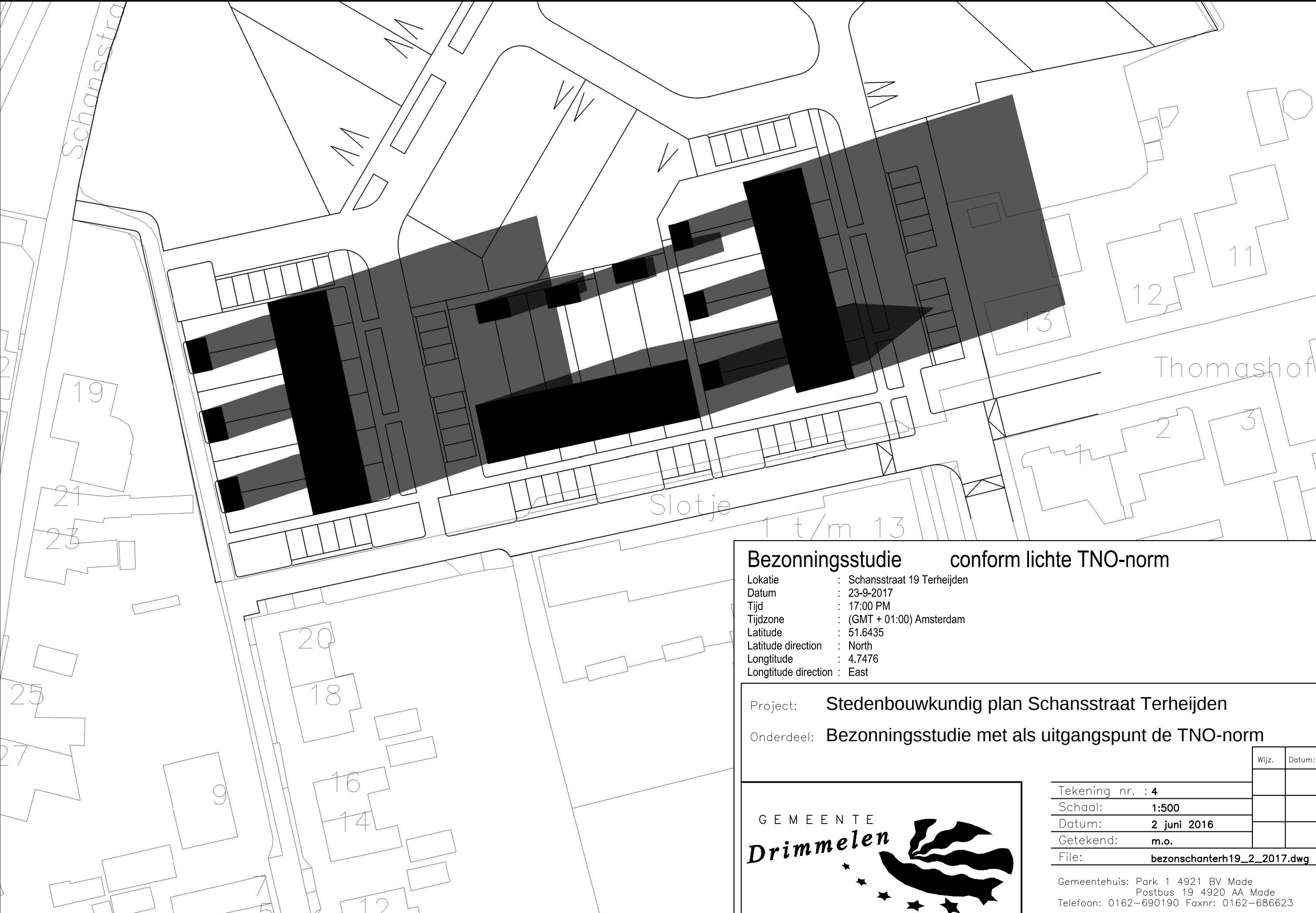
Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 23-9-2017
Tijd : 18:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Wijz.		Datum:
Tekening nr. : 4		
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh19_2_2017.dwg		
Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made Postbus 19 4920 AA Made Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623		



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

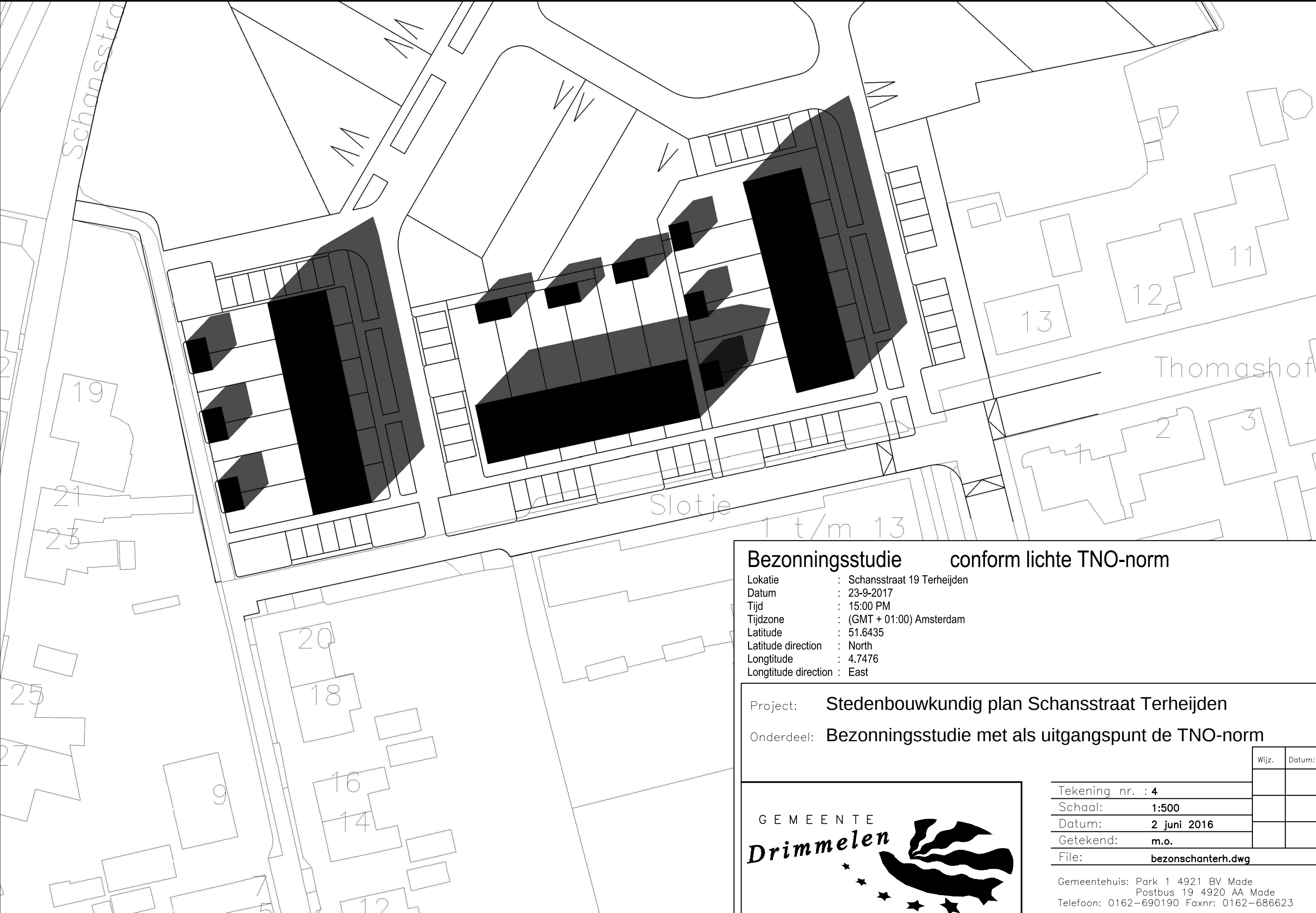
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 23-9-2017
Tijd : 17:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



	Wijz.	Datum:
Tekening nr. : 4		
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh19_2_2017.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

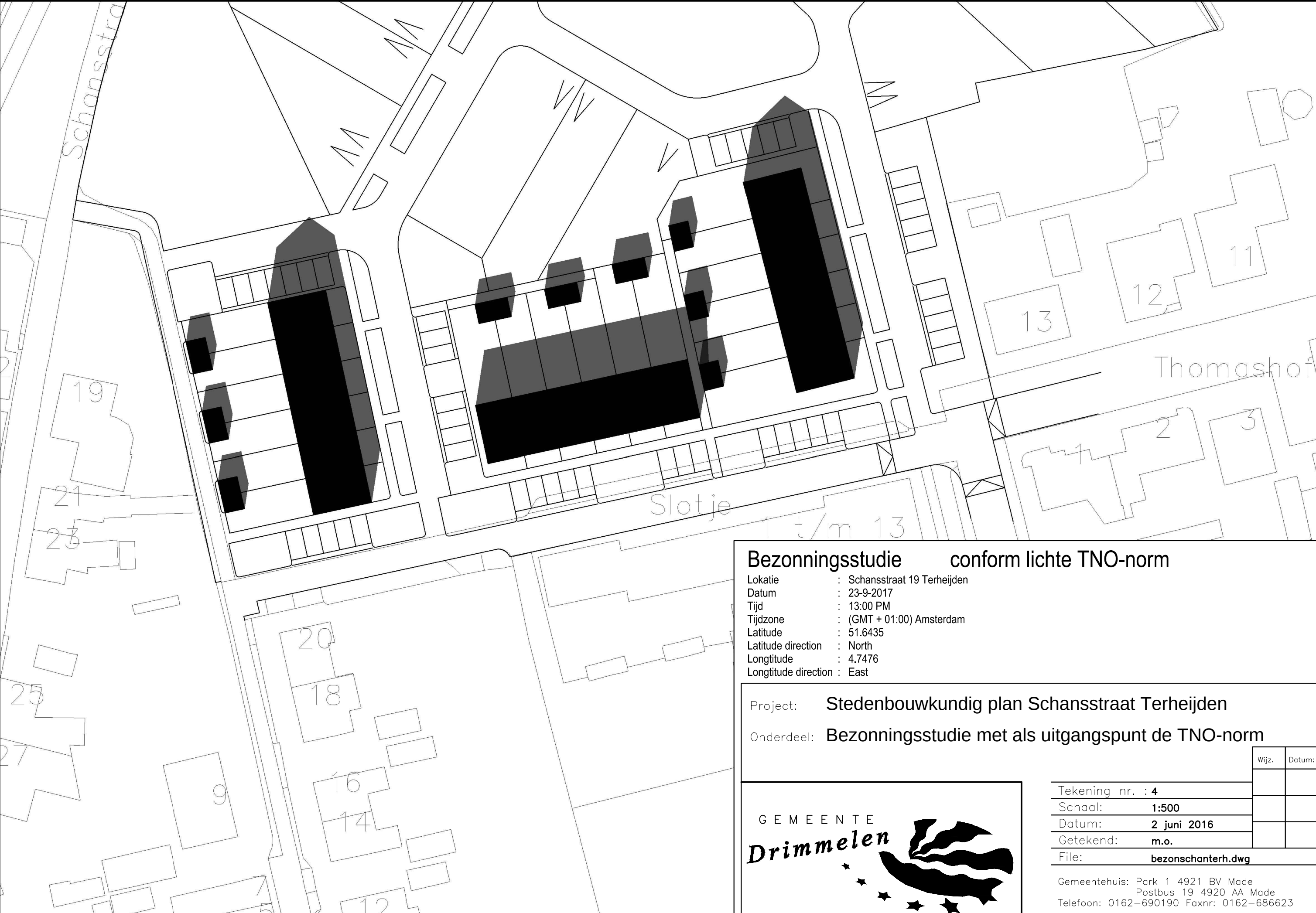
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 23-9-2017
Tijd : 15:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



	Wijz.	Datum:
Tekening nr. : 4		
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

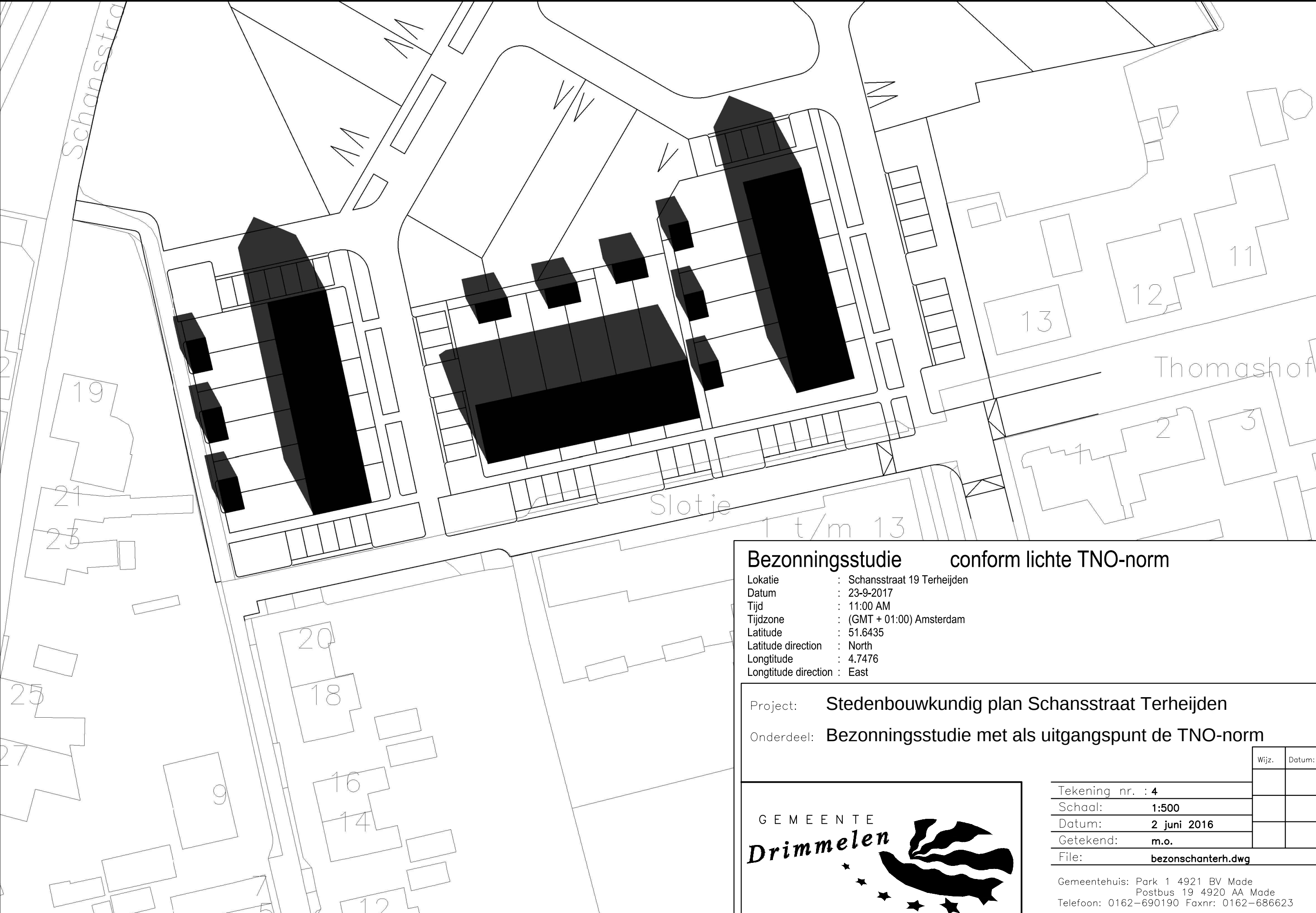
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 23-9-2017
Tijd : 13:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Tekening nr. : 4	Wijz.	Datum:
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



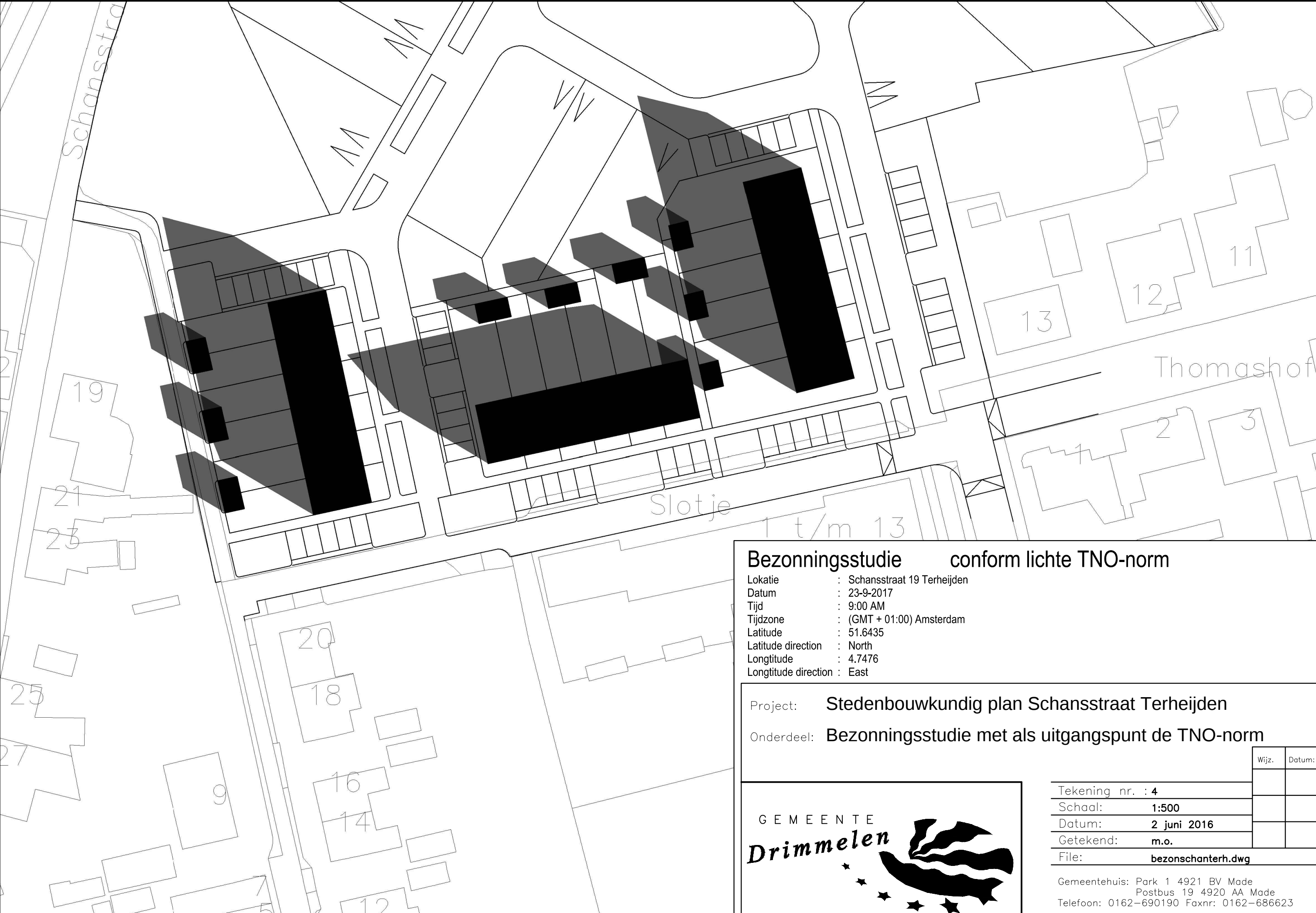
Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 23-9-2017
Tijd : 11:00 AM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Wijz.		Datum:
Tekening nr. : 4		
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		
Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made Postbus 19 4920 AA Made Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623		



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

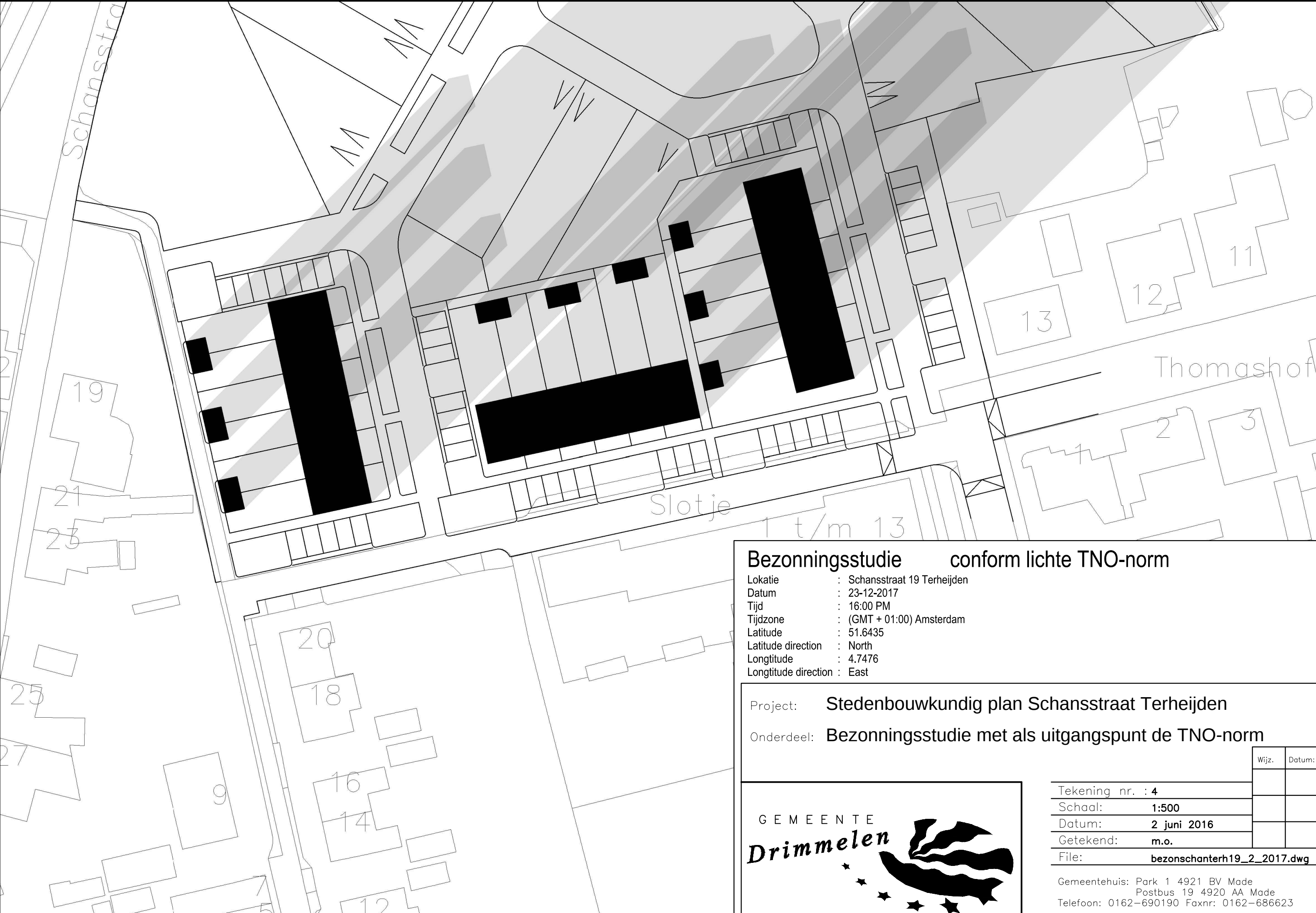
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 23-9-2017
Tijd : 9:00 AM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Tekening nr. : 4	Wijz.	Datum:
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

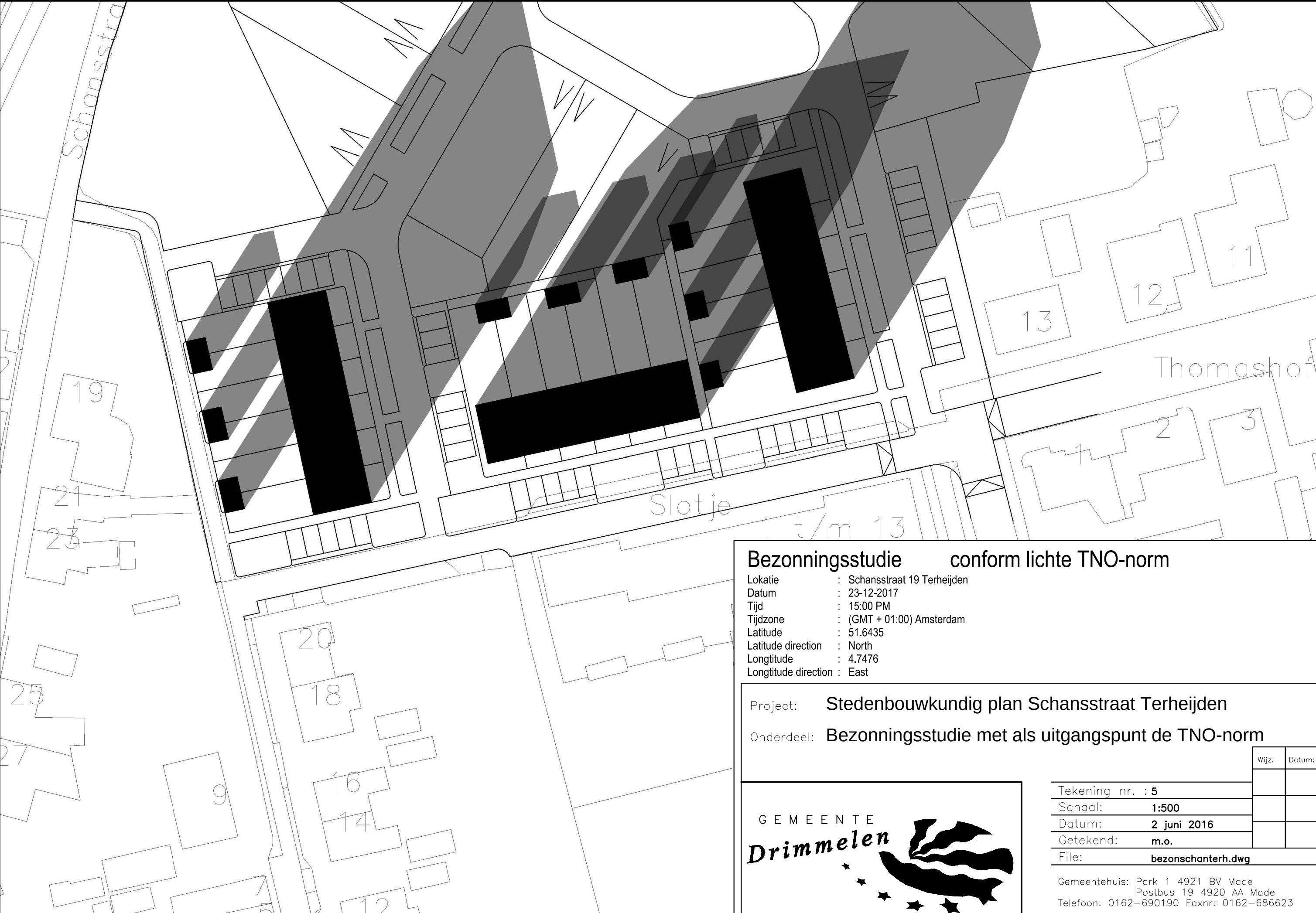
Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 23-12-2017
Tijd : 16:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Wijz.		Datum:
Tekening nr. : 4		
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh19_2_2017.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623



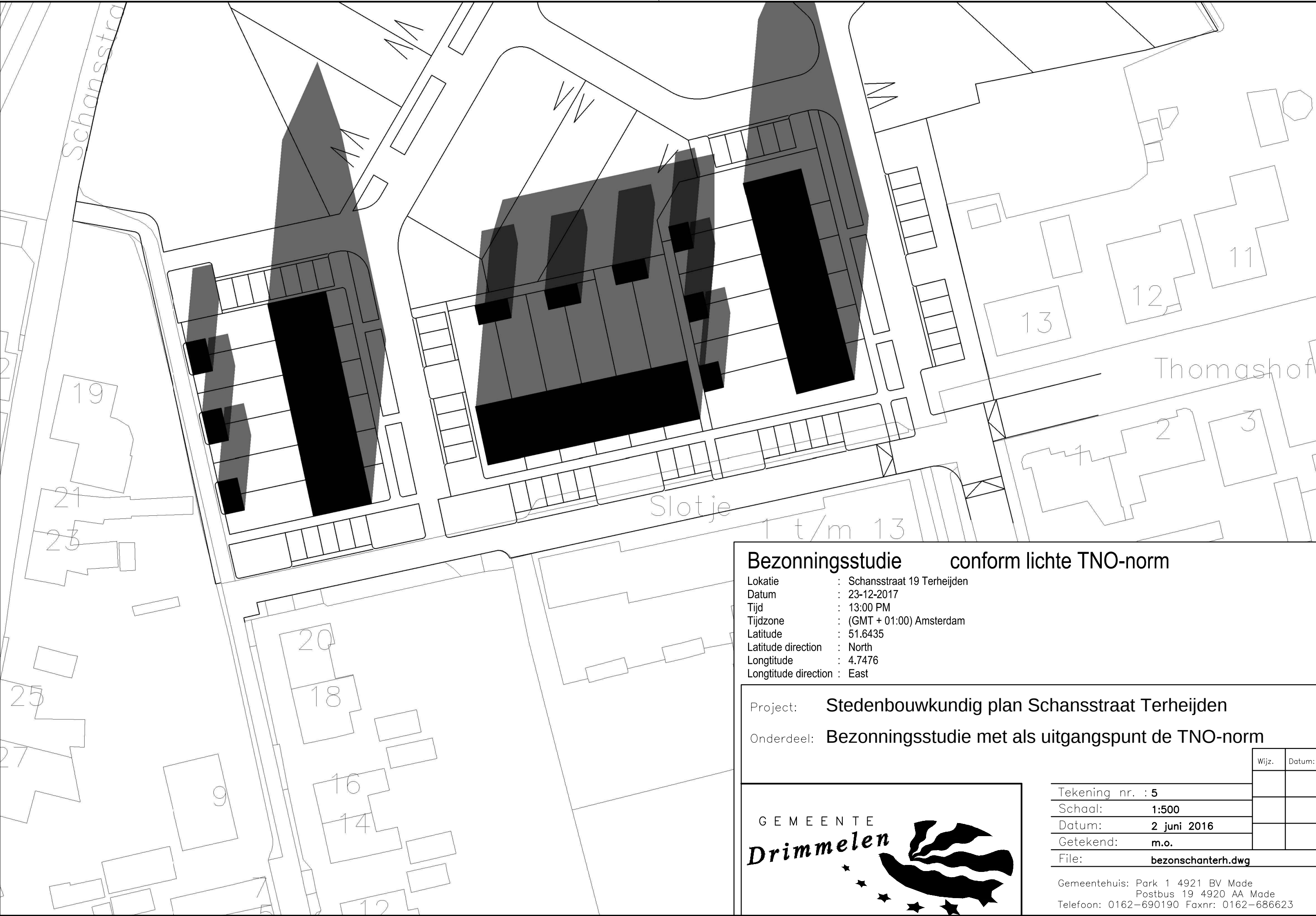
Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 23-12-2017
Tijd : 15:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Wijz.		Datum:
Tekening nr. : 5		
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		
Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made Postbus 19 4920 AA Made Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623		



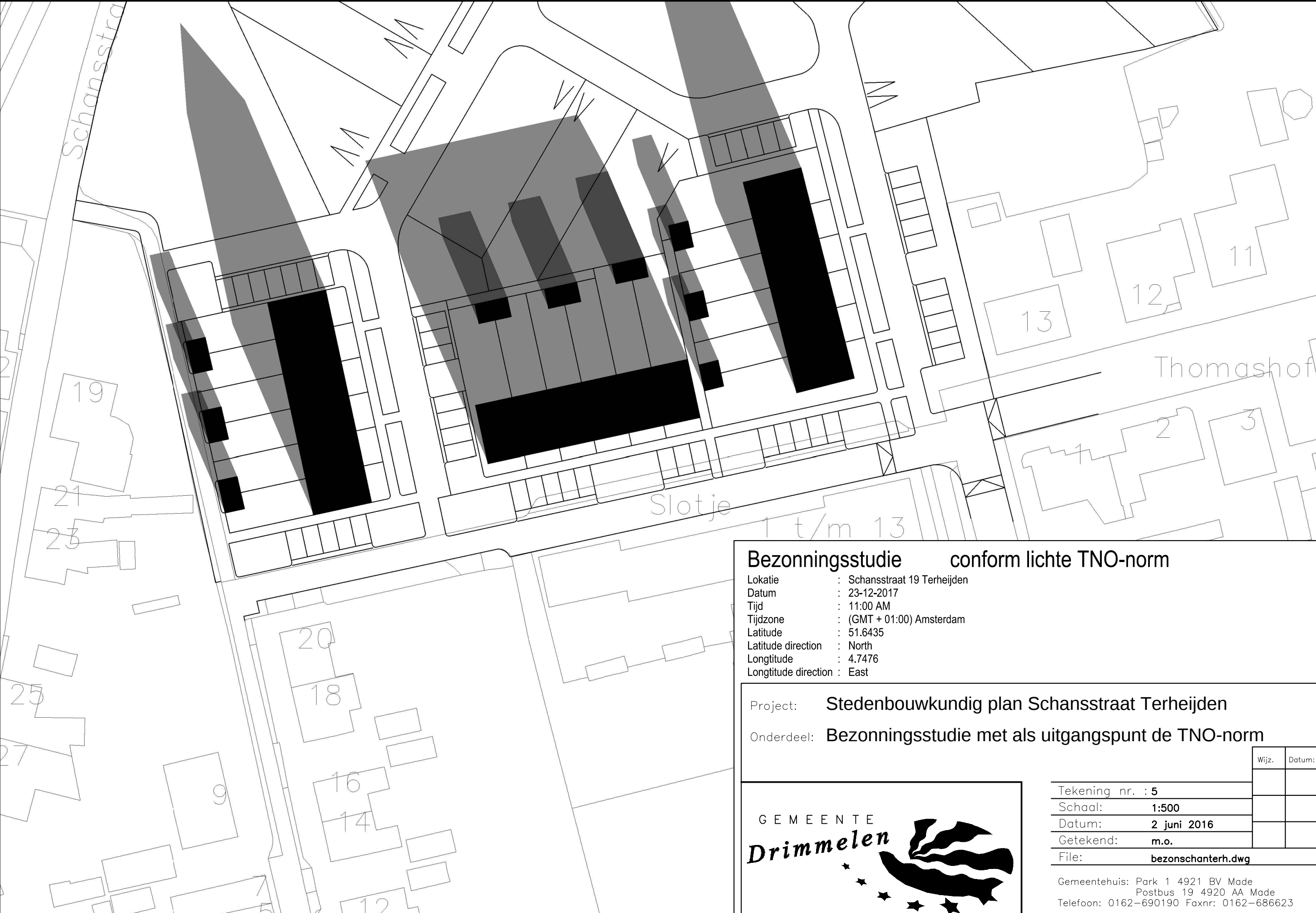
Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 23-12-2017
Tijd : 13:00 PM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Wijz.		Datum:
Tekening nr. : 5		
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		
Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made Postbus 19 4920 AA Made Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623		



Bezonningsstudie conform lichte TNO-norm

Lokatie : Schansstraat 19 Terheijden
Datum : 23-12-2017
Tijd : 11:00 AM
Tijdzone : (GMT + 01:00) Amsterdam
Latitude : 51.6435
Latitude direction : North
Longitude : 4.7476
Longitude direction : East

Project: **Stedenbouwkundig plan Schansstraat Terheijden**
Onderdeel: **Bezonningsstudie met als uitgangspunt de TNO-norm**



Wijz.		Datum:
Tekening nr. : 5		
Schaal: 1:500		
Datum: 2 juni 2016		
Getekend: m.o.		
File: bezonschanterh.dwg		

Gemeentehuis: Park 1 4921 BV Made
Postbus 19 4920 AA Made
Telefoon: 0162-690190 Faxnr: 0162-686623

