

Gemeente Alphen-Chaam

Inspraakrapportage

**Voorontwerp bestemmingsplan “Kom Galder 2008,
herziening Galderseweg 26”**

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van insprekers
4. Samenvatting inhoud inspraakreacties en reactie van de gemeente
5. Verslag inspraakavond
6. Aanpassingen bestemmingsplan “Kom Galder 2008, herziening Galderseweg 26”

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door insprekers gegeven reacties besproken. In hoofdstuk 2 is de gevolgde procedure uiteengezet. De lijst met insprekers is opgenomen in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt tevens bezien of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. In hoofdstuk 5 volgt een samenvatting van de gehouden inspraakavond. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 aangegeven op welke punten het plan aangepast wordt.

2. Overzicht van de gevolgde procedure

Vanaf vrijdag 19 februari 2010 heeft het bestemmingsplan “Kom Galder 2008, herziening Galderseweg 26” als voorontwerp vier weken ter inzage gelegen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening.

De bekendmaking inzake de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan “Kom Galder 2008, herziening Galderseweg 26” is gepubliceerd in Ons Weekblad. Het plan was ook raadpleegbaar via de website van de gemeente.

Gedurende de eerder genoemde termijn kon een ieder schriftelijk een reactie kenbaar maken. Er is een inspraakavond gehouden op 25 februari 2010 in café het ‘Knooppunt Galder’ te Galder. Op 16 december 2009 is al een eerste informatieavond gehouden.

3. Lijst van insprekers inzake voorontwerp bestemmingsplan “Kom Galder 2008, herziening Galderseweg 26”

Insprekers

1. Mevr. C. Billen, ARAG Rechtsbijstand, Lindanusstraat 5, postbus 1089, 6040 KB te Roermond, namens dhr. en mevr. Jansen, Bosakker 26, 4855 AB te Galder, bij brief en fax van 10 maart 2010, welke door de gemeente is ontvangen per fax op 10 maart 2010 en per brief op 11 maart 2010;
2. Dhr. H. Nieuwenhuizen en mevr. E. Nieuwehuizen-v.d. Dussen, Berkenakker 2, 4855 BD te Galder, tevens namens C.A.J. Christianen, Berkenakker 4, 4855 BD te Galder, bij brief van 11 maart 2010, welke door de gemeente is ontvangen op 12 maart 2010;
3. Mevr. M. Smits en dhr. Kerkers, Bosakker 24, 4855 BB te Galder, bij brief van 9 maart 2010, welke door de gemeente is ontvangen op 18 maart 2010 ;
4. Dhr. Oneill en Mevr. Oneill, Bosakker 28, 4855 BB te Galder, bij brief van 15 maart 2010, welke door de gemeente is ontvangen op 18 maart 2010;
5. Mevr. Mertens, Bosakker 22, 4855 BB te Galder, bij brief van 15 maart 2010, welke door de gemeente is ontvangen op 19 maart 2010;
6. M. de Jonge, Wilgenakker 7, 4855 BA te Galder, bij brief van 17 maart 2010, welke door de gemeente is ontvangen op 19 maart 2010;
7. Dhr. J.C.A. Hermans, Wilgenakker 9, 4855 BA te Galder, bij brief van 18 maart 2010, welke door de gemeente is ontvangen op 22 maart 2010.

Overlegpartners

8. Mevr. ir. J.G. Robberse, directeur-inspecteur VROM-Inspectie regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW te Eindhoven, per brief van 12 maart 2010, welke door de gemeente is ontvangen op 15 maart 2010;
9. Drs. J.W. Stad, bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, per brief verzonden op 24 februari 2010, door de gemeente ontvangen op 25 februari 2010;
10. Ir. A.H.J. Bouten, hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda, bij brief van 17 maart 2010, welke door de gemeente is ontvangen op 18 maart 2010.

Ontvankelijkheid

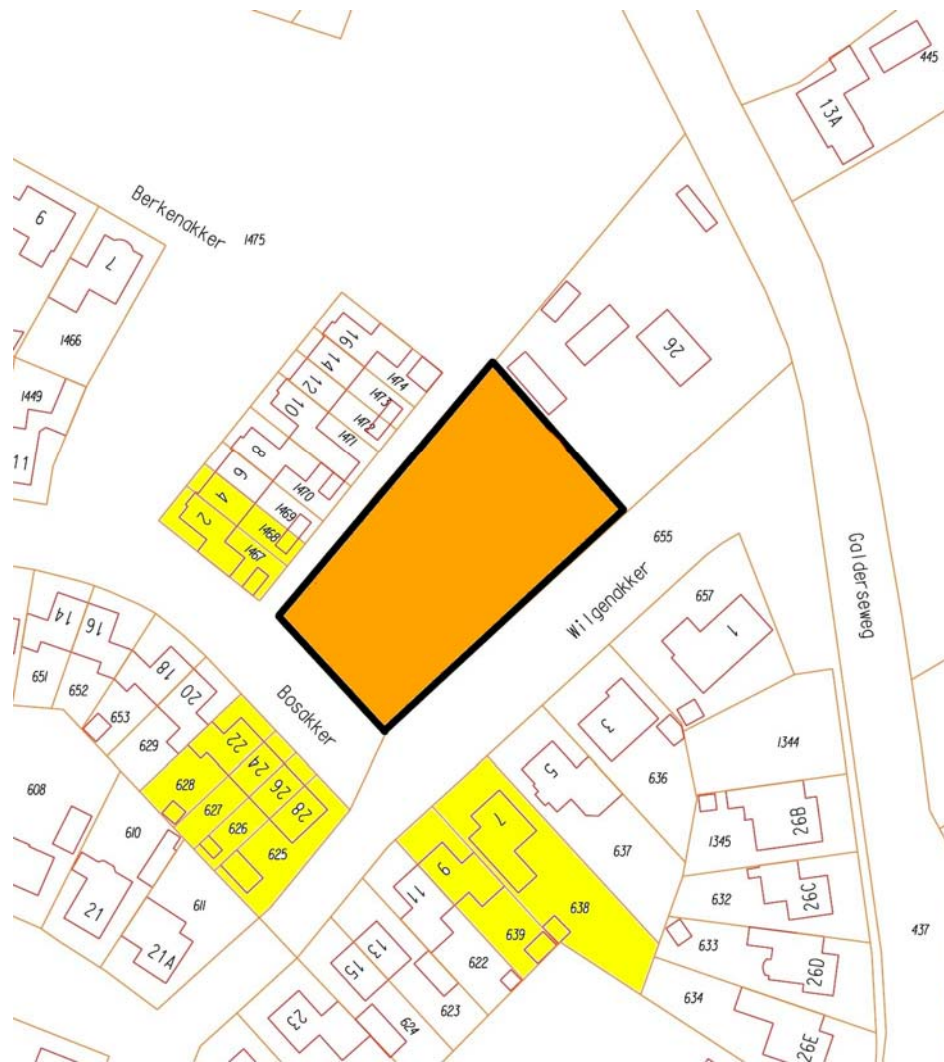
Reactie 7 van dhr. J.C.A Hermans is buiten de termijn binnengekomen en formeel gezien daarom niet ontvankelijk. Omdat het slechts gaat om een voorontwerp bestemmingsplan zal de reactie wel in behandeling worden genomen. Bij het ontwerp bestemmingsplan zullen insprekers aan de inspraaktermijn gehouden worden.

De overige reacties vertonen geen formele gebreken. De reacties voldoen volledig aan de gestelde eisen en worden in behandeling genomen. Ook alle reacties van de overlegpartners zijn binnen de gestelde termijn ingekomen.

De reacties nr. 3 (Bosakker 24), 4 (Bosakker 28) en 5 (Bosakker 22) zijn identiek aan elkaar. Deze zullen daarom uniform worden beantwoord.

Locatie indieners inspraakreactie

Op de onderstaande kaart is aangegeven waar de indieners van de inspraakreacties (in het geel) zich bevinden tegenover het plangebied (in het oranje).



4. Samenvatting inhoud inspraakreacties en reactie van de gemeente

1. Mevr. C. Billen, ARAG Rechtsbijstand, Lindanusstraat 5, postbus 1089, 6040 KB te Roermond, namens dhr. en mevr. Jansen, Bosakker 26, 4855 AB te Galder
- 1.1 Inspreker geeft aan dat op de gronden rond het achterperceel van de Galderseweg 26 momenteel de bestemming 'groen' ligt. In het voorontwerp is hiervan niets meer terug te vinden.
- 1.2 Inspreker stelt dat er gezien de kleine oppervlakte van het perceel teveel woningen worden gebouwd. Inspreker vreest hierdoor voor aantasting van het dorps- en landelijke karakter.
- 1.3 Inspreker vreest voor beperking van het uitzicht door de komst van de woningen.
- 1.4 Inspreker stelt vast dat het plan voorziet in vijf parkeerplaatsen aan de Bosakker. Volgens inspreker heeft een gemiddeld huishouden met tweeverdieners in Galder minimaal 2 auto's ter beschikking. Dit zou betekenen dat de (huidige) bewoners van de Bosakker voor een deel de auto in een andere straat moeten parkeren. Ondervanging van het probleem aan de Wilgenakker wordt gezien als verplaatsing van het probleem.
- 1.5 Inspreker vindt dat de L-vorm van het project zoals verbeeld in het voorontwerp zeer afwijkt van de indeling van rest van de wijk. Inspreker geeft aan dat het veel mooier/logischer zou zijn als de situering van de woningen zou aansluiten bij de onlangs gerealiseerde en in aanbouw zijnde woningen aan de Berkenakker/Galderseweg. Inspreker merkt in dit kader op dat er in het gehele dorp geen vijf-onder-een kapwoningen voorkomen.
- 1.6 Inspreker stelt dat in het iDOP in samenspraak met de bewoners is geconstateerd dat de behoefte aan starterswoningen in de kern niet zo groot is. Daarnaast pleit de inspreker in het geval van woningbouw voor de keuze voor vrijstaande en twee-onder-een kapwoningen in plaats van het nu voorgestelde woningtype.
- 1.7 Inspreker vreest een waardevermindering van de woning en zal indien noodzakkelijk een planschadeverzoek indienen.

Reactie gemeente

- 1.1 De bestemming 'groen' verandert inderdaad in 'verkeer – verblijfsgebied'. Naast parkeermogelijkheden komen er groenvoorzieningen voor de woningen. De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' maakt dit beide mogelijk. In het ontwerp bestemmingsplan zullen de grotere groenstroken ook daadwerkelijk als 'groen' bestemd worden. Op dit moment is dit nog niet mogelijk omdat het inrichtingsplan nog niet gereed is.
- 1.2 Het plan heeft een gangbare bebouwingsdichtheid en de woningen hebben ook de gebruikelijke, standaard beukmaten (breedtematen). De invulling van de locatie sluit aan bij de huidige stedenbouwkundige opbouw van het dorp Galder. Aan de dorpsranden staan vooral vrijstaande woningen. Naar binnen toe neemt de verdichting toe. Het plan past bij de huidige opbouw van het dorp. Het dorps- en landelijke karakter wordt dan ook niet onevenredig aangetast door het onderhavige plan. Daarnaast is de dimensionering van de openbare ruimte dusdanig ruim van opzet (ca. 14,50 meter van voortuin tot voortuin in de Bosakker en 15,50 meter van voortuin tot voortuin in de Wilgenakker) dat een aantal van 10 woningen ter plaatse passend is.
- 1.3 Het klopt dat het uitzicht zal veranderen. De bestemming 'wonen' biedt immers meer mogelijkheden dan de bestemming 'tuin-2' uit het vigerende bestemmingsplan. De nieuw te bouwen woningen krijgen echter een normale goot- en nokhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter. Dit is vergelijkbaar met de huidige woningen in de wijk. Het bouwplan is nog niet definitief. Als de goot- en nokhoogte van de woningen lager zijn, dan worden deze maten nog aangepast in het plan.
- 1.4 In het plan, paragraaf 5.5 van de toelichting, wordt uitgegaan van de gebruikelijke parkeernormen van 1,5 parkeerplaats per rijwoning en 1,8 parkeerplaatsen voor tweekappers. Deze parkeerbehoefte is gebaseerd op parkeercijfers van het CROW (CROW publicatie

182, Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, 3^e druk septmeber 2008). Op basis hiervan heeft het gebied een extra parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen. In het plan zijn momenteel 17 parkeerplaatsen gepland, waarvan 15 in het openbaar gebied aan de Bosakker en Wilgenakker en 2 op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeereisen die de gemeente hanteert voor woningbouwplannen. Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte is nog niet gereed. Het definitieve inrichtingsplan zal worden vertaald naar het bestemmingsplan.

- 1.5 Stedenbouwkundig gezien is de gekozen verkaveling een logische. De Bosakker is een woonstraat die aan beide zijden bebouwd is met woningen die gericht zijn naar de Bosakker. De vijf woningen aan de Bosakker begeleiden, evenals de reeds aanwezige woningen, de Bosakker. De gevelwand wordt ter plaatse dus doorgezet. Hetzelfde geldt voor de Wilgenakker. Op deze wijze wordt aangesloten bij de gebruikelijke verkaveling in Galder die voorziet in naar elkaar gerichte woningen aan een woonstraat. De constatering dat in Galder nog niet eerder een aaneengesloten rij van vijf woningen is gebouwd is correct. Dit wil echter niet zeggen dat dit daarmee uitgesloten of niet passend is. De dichtheid van het plan ligt hiermee niet hoger dan op andere plekken in Galder. Voor de doelstelling om starters op de woningmarkt een kans te geven in de kern zijn deze woningen uitermate geschikt en daarom een verrijking van het woningaanbod. De verspringing in de voorgevels breekt de gevelwand waardoor een afwisselend beeld ontstaat.
- 1.6 Het iDOP is opgesteld door inwoners van Galder en Strijbeek. Uit het iDOP blijkt echter ook dat men graag de school wil behouden en het verenigingsleven in stand wil houden. Dit kan alleen wanneer er voldoende aanwas is van jongeren. Uit het iDOP blijkt dus dat er wel vraag is naar starterswoningen, al was dit niet het geval onder de deelnemers aan het iDOP. Het woningmarktonderzoek uit 2008 toont eveneens aan dat er vraag is naar betaalbare starterswoningen. Daarnaast zijn er jarenlang geen huurwoningen gebouwd in Galder waardoor dit segment ondervertegenwoordigd is.
- 1.7 Of er daadwerkelijk sprake is van planschade zal na indiening van een officieel verzoek om tegemoetkoming in planschade moeten blijken. Een verzoek om planschade kan ingediend worden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt de inspraakreactie met betrekking tot punt 1.1 **gegrond** te verklaren en met betrekking tot de overige punten **ongegrond** te verklaren.

2. Dhr. H. Nieuwenhuizen en mevr. E. Nieuwehuizen v.d. Dussen, Berkenakker 2, 4855 BD te Galder tevens namens C.A.J. Christianen, Berkenakker 4, 4855 BD te Galder

- 2.1 Insprekers geven aan in principe niet tegen woningbouw op de locatie te zijn, maar wel in de vorm zoals in het voorontwerp bestemmingsplan is neergelegd. Insprekers vrezen dat door de hoge zijgevel van de woningen aan de Bosakker, op ongeveer 4,5 meter van de tuinen aan de Berkenakker, het vrije uitzicht naar de lucht verdwijnt en het woongenot wordt aangetast. Ook het zon- en daglicht zullen ernstig worden belemmerd en gevreesd wordt voor een aantasting van de privacy door eventuele inkijk vanuit de zijramen.
- 2.2 Insprekers stellen dat WonenBreborg het zichzelf lastig heeft gemaakt door een te hoge grondprijs te betalen waardoor het plan alleen rendabel wordt door de bouw van (te) veel woningen gezien de beschikbare grond. Insprekers geven aan de bouw van acht woningen op de locatie, zoals in eerdere visies van de gemeente naar voren kwam, een stuk reëler te vinden dan het onderhavige plan. Voorgesteld wordt het plan te herzien door minder woningen aan de Bosakker toe te staan zodat er geen grote zijgevel zo dicht op de tuinen van de Berkenakker 2 en 4 komt te staan.

Reactie gemeente

- 2.1 De woningen aan de Bosakker staan op circa 5 meter van de tuinen aan de Berkenakker (1,5 meter pad, nog een pad van 1,5 meter en het zijperceel van 2 meter). Er komen waarschijnlijk

zeer beperkt ramen in de zijgevel. De ontwerpfase van het bouwplan is nog niet zover dat dit al duidelijk is. Getracht wordt om de eventuele raampartijen dusdanig te situeren dat de inijk zoveel mogelijk wordt beperkt.

Het is mogelijk dat de situering van de nieuwe woningen van invloed is op het uitzicht en de zon- en daglichttoetreding. Opgemerkt dient te worden dat in de oude situatie het gehele perceel door hoogopgaand groen was omringd. De eventuele overlast ten aanzien van de genoemde punten (met uitzondering van de privacy) zal daarom niet veel veranderen, slechts de oorzaak. Eventueel kunnen nog voorzieningen worden getroffen om het een en ander een groenere uitstraling te geven en/of materialen te gebruiken die de inijk beperken.

Opgemerkt moet worden dat aangehaalde punten ten aanzien van de aanwezigheid van ramen zaken zijn die bij de te verlenen bouwvergunning een rol spelen. Een bestemmingsplan doet geen uitspraken over een gevelindeling.

- 2.2 In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan ‘Kom Galder 2008’ wordt inderdaad gesproken over een invulling van de locatie met twee rijen van vier woningen aan de Wilgenakker. Bij de planvorming destijds was sprake van een kleiner perceel. WonenBreborg heeft een groter perceel aangekocht waardoor meer woningen 10 (in eerste instantie 12) ,mogelijk werden, passend in de stedenbouwkundige opzet van het dorp Galder.

Voorgesteld wordt de inspraakreactie geheel **ongegrond** te verklaren.

3. Mevr. M. Smits en dhr. Kerkers, Bosakker 24, 4855 BB te Galder

- 3.1 Inspreker vreest voor een aantasting van het woongenot en een waardevermindering van de woning. Inspreker heeft de bezwaren op vier punten toegelicht, te weten mobiliteit, dorpsgezicht, parkeren en groen. Ten aanzien van de mobiliteit vreest inspreker voor een aanzienlijke toename van de verkeersbewegingen op het kruispunt Wilgenakker – Bosakker. De korte afstand van de vijf woningen aan de Bosakker tot de weg (max. 4 meter) en de aaneengesloten parkeerstrook voor de woningen zorgen voor een onrustig, onoverzichtelijk en mogelijk gevaarlijk verkeersbeeld.
- 3.2 Inspreker is bang voor een aantasting van het dorpse karakter van Galder. Door de bouw van de tien woningen ontstaat, zeker in combinatie met de bestaande aaneengesloten rij van vier woningen aan de Bosakker, een massaal beeld van stenen en muren aldus de inspreker. Inspreker stelt dat tijdens de informatieavond gesproken is over een kenmerkende bouw van maximaal 4 aaneengesloten rijwoningen en dat dit in strijd is met het voorliggende plan. Inspreker merkt in dit kader op dat er in het gehele dorp geen woningblok van 5 woningen voorkomt.
- 3.3 Inspreker vreest dat de hoeveelheid parkeerplaatsen ontoereikend is en de verdeling van de parkeervakken binnen het plan geen recht doet aan de werkelijke behoefte gezien de situering van de bebouwing. De bewoners van de Bosakker zullen daarom vaak moeten uitwijken naar parkeerplaatsen elders in de wijk.
- 3.4 Inspreker is van mening dat het wegvallen van een aantrekkelijke groenlocatie met bomen, struiken en groenbeplanting een nadelige invloed heeft op het dorpse en groene karakter van de wijk en dat hierdoor het leefgenot voor de bewoners nadrukkelijk wordt ingeperkt.

Reactie gemeente

- 3.1 De kleinste afstand van de woningen aan de Bosakker tot het midden van de weg is geen 4 meter, maar meer dan 10 meter. Op de verbeelding van het bestemmingsplan lijkt dit minder omdat naast de weg zelf, ook de parkeer- en groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming ‘verkeer – verblijfsgebied’. In het ontwerp bestemmingsplan zullen de grotere groenstroken de bestemming ‘groen’ krijgen, maar op dit moment is dit niet mogelijk omdat het inrichtingsplan nog niet gereed is.

In paragraaf 5.5 van de toelichting wordt de verkeersaantrekkende werking belicht. De te realiseren woningen hebben invloed op de verkeerskundige situatie in en rond het plangebied. Conform het DHV-rapport “Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten”, Ministerie van VROM (december 2006) heeft een woning een verkeersaantrekkende werking van 5,5 motorvoertuigen per etmaal. Het plangebied genereert in totaal 55 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze extra bewegingen worden opgevangen door de wegen Bosakker en de Wilgenakker. De invloed van de verkeersgeneratie van de ontwikkeling op de verkeersintensiteit op de Bosakker en de Wilgenakker is beperkt en vormt geen probleem voor de veiligheid en de doorstroming op deze wegen.

De aanwezigheid van parkeerstroken aan weerszijden van de Bosakker is geen ongebruikelijke situatie, deze is op meer plaatsen in Galder terug te vinden. Door aparte parkeerstroken op te nemen blijft de situatie juist heel overzichtelijk omdat niet op de rijbaan geparkeerd wordt, de doorstroming wordt daardoor niet beperkt. Het betreft hier een 30 km zone waardoor de snelheid van de voertuigen beperkt blijft en de situatie eveneens overzichtelijk blijft.

- 3.2 De invulling van de locatie sluit aan bij de huidige stedenbouwkundige opbouw van het dorp Galder. Aan de dorpsranden staan vooral vrijstaande woningen. Naar binnen toe neemt de verdichting toe. Het dorps- en landelijke karakter wordt dan ook niet onevenredig aangetast door het onderhavige plan.

Een straat met vier rijwoningen aan de ene kant en vijf rijwoningen aan de overliggende kant geeft niet per definitie een massaal beeld van stenen en muren. Zeker niet als dit in combinatie is met de aanleg van groenvoorzieningen, en een verspringing in de voorgevel is.

Stedenbouwkundig gezien, is de gekozen verkaveling een logische. De Bosakker is een woonstraat die aan beide zijden bebouwd is met woningen die gericht zijn naar de Bosakker. De vijf woningen aan de Bosakker begeleiden, evenals de reeds aanwezige woningen, de Bosakker. De gevelwand wordt ter plaatse dus doorgezet. Hetzelfde geldt voor de Wilgenakker. Op deze wijze wordt aangesloten bij de gebruikelijke verkaveling in Galder die voorziet in naar elkaar gerichte woningen aan een woonstraat.

De constatering dat in Galder nog niet eerder een aaneengesloten rij van vijf woningen is gebouwd is correct. Dit wil echter niet zeggen dat dit daarmee uitgesloten of niet passend is. De dichtheid van het plan ligt hiermee niet hoger dan op andere plekken in Galder. Voor de doelstelling om starters op de woningmarkt een kans te geven en het aanbod aan huurwoningen te vergroten in de kern zijn deze woningen uitermate geschikt en daarom een verrijking van het woningaanbod. De verspringing in de voorgevels breekt de gevelwand waardoor een afwisselend beeld ontstaat.

Tijdens de informatieavond in december en de inspraakavond in februari is noch door de gemeente noch door WonenBreborg gesproken over een kenmerkende bouw van maximaal 4 aaneengesloten rijwoningen voor Galder. Aanwezigen daarentegen hebben dit wel aangehaald. Op de informatieavond is een plan gepresenteerd dat bestond uit vijf aaneengesloten woningen aan de Bosakker en zeven aaneengesloten woningen aan de Wilgenakker. Aan de hand van deze informatieavond is het plan vervolgens aangepast naar de huidige vorm (vijf aaneengesloten woningen aan de Bosakker en een rij van drie en twee woningen aan de Wilgenakker) waarna het is verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan en gepresenteerd op de inspraakavond.

- 3.3 In het plan wordt, in paragraaf 5.5 van de toelichting, uitgegaan van de gebruikelijke parkeernormen van 1,5 parkeerplaats per rijwoning en 1,8 parkeerplaatsen voor tweekappers. Deze parkeerbehoefte is gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW (CROW publicatie 182, Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, 3^e druk september 2008). Op basis hiervan heeft het gebied een extra parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen. In het plan zijn momenteel 17 parkeerplaatsen gepland, waarvan 15 in het openbaar gebied aan de Bosakker en Wilgenakker en 2 op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeereisen die de

- gemeente hanteert voor woningbouwplannen. Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte is nog niet gereed. Het definitieve inrichtingsplan zal worden vertaald naar het bestemmingsplan.
- 3.4 Binnen de mogelijkheden van het bouwplan wordt getracht om de bestaande bomen zo veel mogelijk te handhaven. De openbare ruimte is zeer ruim van opzet. Er zijn ruim voldoende mogelijkheden om in deze ruimte groen te realiseren en dat zal ook gebeuren. Hoe de openbare ruimte ingericht wordt zal worden vastgelegd in het inrichtingsplan. Zie hier ook de reactie van de gemeente bij punt 3.1.

Voorgesteld wordt de inspraakreactie met betrekking tot punt 3.1 deels **gegrond** te verklaren en met betrekking tot de overige punten **ongegron**d te verklaren.

4. De heer Oneill en mevrouw Oneill, Bosakker 28, 4855 BB te Galder

Identieke inspraakreactie als van mevr. M. Smits en dhr. Kerkers, Bosakker 24.

Reactie gemeente

Zie 3.1 t/m 3.4.

Voorgesteld wordt de inspraakreactie met betrekking tot punt 3.1 deels **gegrond** te verklaren en met betrekking tot de overige punten **ongegron**d te verklaren.

5. Mevrouw Mertens, Bosakker 22, 4855 BB te Galder

Identieke inspraakreactie als van mevr. M. Smits en dhr. Kerkers, Bosakker 24.

Reactie gemeente

Zie 3.1 t/m 3.4.

Voorgesteld wordt de inspraakreactie met betrekking tot punt 3.1 deels **gegrond** te verklaren en met betrekking tot de overige punten **ongegron**d te verklaren.

6. M. de Jonge, Wilgenakker 7, 4855 BA te Galder

- 6.1 Inspreker geeft aan zijn bedenkingen te hebben bij de politieke besluitvorming omtrent de locatie. Inspreker verbaasd zich erover dat het onlangs vastgestelde bestemmingsplan 'Kom Galder 2008', waarin de grond als 'tuin-2' is bestemd, nu alweer wordt herzien ten behoeve van woningbouw. Inspreker geeft aan dat in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan het voornemen wordt geuit om 8 woningen te bouwen. Omdat dit verder niet is vastgelegd in de bestemmingsregels van het vigerende plan, is destijds geen zienswijze ingediend. Inspreker verzoekt om bij ontwikkeling van de locatie een maximum van 8 woningen te hanteren.
- 6.2 Inspreker heeft inhoudelijk bezwaar op een aantal punten. Inspreker vreest voor een aantasting van het kwalitatieve omgevingsbeeld van de woning en de Wilgenakker, doordat woningen worden gebouwd die als niet passend binnen de bestaande bebouwing (veelal vrijstaande en kwalitatief hoogwaardige en gevarieerde woningen) worden ervaren. Inspreker is ook van mening dat het blok van vijf woningen aan de Bosakker niet in het stedenbouwkundige beeld van een landelijke dorpskern past.
- 6.3 Inspreker is van mening dat het groene en rustige beeld vanuit de woning teniet zal worden gedaan door het uitzicht op een parkeerblok van 4 parkeerplaatsen.
- 6.4 Inspreker vreest dat de gevel van de bebouwing de lichtinval in de woning drastisch zal verminderen, hetgeen vooral in de wintermaanden volgens inspreker een deprimerend effect kan veroorzaken.
- 6.5 Inspreker vreest verder dat het behoud van bestaande bomen in de praktijk niet zal lukken. Daarnaast biedt het voorontwerp bestemmingsplan geen garanties dat er ook echt groenvoorzieningen komen in de bestemming 'verkeer – verblijfsgebied'. Inspreker vreest voor een verdere verstening door de aanleg van meer parkeerplaatsen.

- 6.6 Inspreker is van mening dat het plan voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk zorgt. Dit leidt tot een afname van de verkeersveiligheid en een toename van de geluidsoverlast. De bestaande T-splitsing Bosakker – Wilgenakker zal door het toenemende verkeer en de nabij gelegen parkeervakken minder overzichtelijk worden. Daarnaast zullen naar verwachting van de inspreker de nieuwe bewoners veelal over twee auto's beschikken wat parkeeroverlast in de directe omgeving tot gevolg zal hebben.
- 6.7 Inspreker twijfelt over de behoefte aan seniorenwoningen en vraagt zich af of dit is vastgesteld door objectief onderzoek. Het gebrek aan voorzieningen maakt de kern Galder voor senioren immers niet interessant.

Reactie gemeente

- 6.1 Het bestemmingsplan 'Kom Galder 2008' is een beheersplan dat is opgesteld in het kader van de actualisatieplicht die de gemeente per wet is voorgeschreven. In dit plan worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, vooral niet als deze nog erg onzeker zijn. In de toelichting van het betreffende plan is inderdaad al wel melding gemaakt van een mogelijke toekomstige ontwikkeling van 8 woningen. Van belang hierbij is dat de planvorming nog erg globaal was destijds en het betrof een kleiner perceel. In een later stadium is door WonenBreburg een groter perceel aangekocht, waardoor meer woningen, 10 (in eerste instantie 12), mogelijk werden, passend in de stedenbouwkundige opzet van het dorp Galder.
- 6.2 De invulling van de locatie sluit aan bij de huidige stedenbouwkundige opbouw van het dorp Galder. Aan de dorpsranden staan vooral vrijstaande woningen. Naar binnen toe neemt de verdichting toe. Het dorps- en landelijke karakter wordt dan ook niet onevenredig aangetast door het onderhavige plan. Het plan past bij de huidige opbouw van het dorp. Daarnaast is de dimensionering van de openbare ruimte dusdanig ruim van opzet dat een aantal van 10 woningen ter plaatse acceptabel is.
Een aaneengesloten rij van vijf woningen is ter plaatse passend. De dichtheid van het plan ligt hiermee niet hoger dan op andere plekken in Galder. Voor de doelstelling om starters op de woningmarkt een kans te geven en het aanbod aan huurwoningen te vergroten in de kern zijn deze woningen uitermate geschikt en daarom een verrijking van het woningaanbod. De verspringing in de voorgevels breekt de gevelwand waardoor een afwisselend beeld ontstaat.
- 6.3 Het uitzicht zal inderdaad veranderen. Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte is nog niet gereed. Hoe de inrichting van de openbare ruimte precies wordt is dus nog niet bekend. De voor Verkeer – Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor paden en wegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is dus niet af te lezen waar de paden, wegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen liggen. In het ontwerp bestemmingsplan zullen de grotere groenstroken de bestemming 'groen' krijgen zodat de groene inrichting/uitstraling van het gebied meer benadrukt wordt in het plan. Hoe het uitzicht vanuit de woning van inspreker verandert is dus nog niet bekend.
- 6.4 De afstand van de woning van de inspreker tot de dichtsbijzijnde gevel is ongeveer 24 meter. De kans dat dit van invloed is op de lichtinval in de woning van inspreker is nihil.
- 6.5 WonenBreburg en de gemeente hebben de intentie om daar waar mogelijk bestaande bomen te handhaven.
Binnen de bestemming 'Verkeers – Verblijfsgebied' is het mogelijk om naast parkeergelegenheden ook groenvoorzieningen op te nemen. In het uiteindelijke plan zal ervoor worden gekozen om de groenvoorzieningen ook daadwerkelijk als 'groen' te bestemmen, maar op dit moment is dit niet mogelijk omdat het definitieve inrichtingsplan nog niet gereed is. In het ontwerp van het bestemmingsplan zullen de groenstroken dus strakker worden vastgelegd.

- 6.6 In paragraaf 5.5 van de toelichting wordt de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte belicht.
- De te realiseren woningen hebben invloed op de verkeerskundige situatie in en rond het plangebied. Conform het DHV-rapport “Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten”, Ministerie van VROM (december 2006) heeft een woning een verkeersaantrekkende werking van 5,5 motorvoertuigen per etmaal. Het plangebied genereert in totaal 55 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze extra bewegingen worden opgevangen door de wegen Bosakker en de Wilgenakker. De invloed van de verkeersgeneratie van de ontwikkeling op de verkeersintensiteit op de Bosakker en de Wilgenakker is beperkt en vormt geen probleem voor de veiligheid en de doorstroming op deze wegen.
- In het plan wordt uitgegaan van de gebruikelijke parkeernormen van 1,5 parkeerplaats per rijwoning en 1,8 parkeerplaatsen voor tweekappers. Deze parkeerbehoefte is gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW (CROW publicatie 182, Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, 3^e druk september 2008). Op basis hiervan heeft het gebied een extra parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen. In het plan zijn momenteel 17 parkeerplaatsen gepland, waarvan 15 in het openbaar gebied aan de Bosakker en Wilgenakker en 2 op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeereisen die de gemeente hanteert voor woningbouwplannen. Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte is nog niet gereed. Het definitieve inrichtingsplan zal worden vertaald naar het bestemmingsplan. De inrichting van de openbare ruimte zal voldoen aan de geldende eisen voor een veilige openbare ruimte.
- Het plan is verder niet van dusdanige omvang dat dit tot ernstige geluidshinder zal leiden.
- 6.7 Uit verschillende visies en onderzoeken, o.a. woonvisie 2005-2014, woningmarktonderzoek 2008, blijkt dat er grote behoefte is aan woningen voor starters en woningen die geschikt zijn voor senioren. De kern Galder is aan het vergrijzen. Veel ouderen willen graag kleiner gaan wonen en/of een woning die het mogelijk maakt langer zelfstandig te wonen. De meeste ouderen in Galder wonen nagenoeg hun hele leven al in Galder. De sociale binding met het dorp is voor hen van groot belang en derhalve aanleiding om in Galder te willen blijven wonen. Daarnaast zijn ouderen tegenwoordig zeer mobiel waardoor ontbrekende voorzieningen veel minder een struikelblok zijn bij de keuze voor een bepaalde woonomgeving.
- Voorgesteld wordt de inspraakreactie met betrekking tot punt 6.5 deels **gegrond** te verklaren en met betrekking tot de overige punten **ongegrond** te verklaren.

7. Dhr. J.C.A. Hermans, Wilgenakker 9, 4855 BA te Galder

- 7.1 Inspreker vreest door de hoge mate van bebouwingsdruk voor aantasting van het dorps karakter en het dorpsgezicht. Inspreker merkt op dat een aaneengesloten rij van 5 woningen nog niet eerder in Galder is gebouwd.
- 7.2 Inspreker geeft aan de verandering in het woningaantal aan de Wilgenakker ten opzichte van de eerdere planvisie (van 7 naar 5 woningen en geen aaneengesloten rij) positief te vinden. Inspreker is echter van mening dat de woningen aan de Bosakker, ondanks de verspringing in de voorgevel, nog steeds veel te massaal overkomen. In combinatie met de parkeerplaatsen voor de woningen vreest de inspreker dat het ter plaatse een soort ‘pijp’ van steen en blik wordt waar veel verkeer doorheen zal rijden en keren.
- 7.3 Inspreker is van mening dat het plan voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk zorgt. Dit leidt tot een afname van de verkeersveiligheid en een toename van de geluidsoverlast, met name op de kruising Wilgenakker – Bosakker omdat de Wilgenakker de enige ontsluitingsweg is.

- 7.4 Inspreker vreest dat in de praktijk het uitzicht zal bestaan uit (voor- en zij)gevelwanden en parkeerplaatsen in plaats van groen. Ook zullen de voortuintjes weinig groen toelaten. De voorgevels van de woningen liggen daarnaast te kort aan de straat wat het gevoel van een nauwe straatdoorgang versterkt en de verkeersveiligheid geen goed doet.

Reactie gemeente

- 7.1 De invulling van de locatie sluit aan bij de huidige stedenbouwkundige opbouw van het dorp Galder. Aan de dorpsranden staan vooral vrijstaande woningen. Naar binnen toe neemt de verdichting toe. Het dorps- en landelijke karakter wordt dan ook niet aangetast door het onderhavige plan.
- De constatering dat in Galder nog niet eerder een aaneengesloten rij van vijf woningen is gebouwd is correct. Dit wil echter niet zeggen dat dit daarmee uitgesloten of niet passend is. De dichtheid van het plan ligt hiermee niet hoger dan op andere plekken in Galder. Voor de doelstelling om starters op de woningmarkt een kans te geven in de kern zijn deze woningen uitermate geschikt en daarom een verrijking van het woningaanbod. De verspringing in de voorgevels breekt de gevelwand waardoor een afwisselend beeld ontstaat.
- 7.2 Het plan heeft een gangbare bebouwingsdichtheid en de woningen hebben ook de gebruikelijke, standaard beukmaten (breedtematen). De dichtheid van het plan ligt niet hoger dan op andere plekken in Galder, zie ook punt 7.1. De kleinste afstand van de woningen aan de Bosakker tot het midden van de weg is meer dan 10 meter. De woningen aan de Bosakker komen dus verder van de weg af te liggen dan de huidige bebouwing aan de Bosakker. Hierdoor ontstaat er ruimte om naast de parkeerplaatsen ook een groenstrook aan te leggen en/of bestaande bomen, daar waar mogelijk, te handhaven. Er zal dus geenszins sprake zijn van een soort ‘pijp’ van steen en blik.
- 7.3 In paragraaf 5.5 van de toelichting wordt de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte belicht.
- De te realiseren woningen hebben invloed op de verkeerskundige situatie in en rond het plangebied. Conform het DHV-rapport “Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten”, Ministerie van VROM (december 2006) heeft een woning een verkeersaantrekkende werking van 5,5 motorvoertuigen per etmaal. Het plangebied genereert in totaal 55 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze extra bewegingen worden opgevangen door de wegen Bosakker en de Wilgenakker. De invloed van de verkeersgeneratie van de ontwikkeling op de verkeersintensiteit op de Bosakker en de Wilgenakker is beperkt en vormt geen probleem voor de veiligheid en de doorstroming op deze wegen.
- In het plan wordt uitgegaan van de gebruikelijke parkeernormen van 1,5 parkeerplaats per rijwoning en 1,8 parkeerplaatsen voor tweekappers. Deze parkeerbehoefte is gebaseerd op parkeerkencijfers van het CROW (CROW publicatie 182, Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, 3^e druk september 2008). Op basis hiervan heeft het gebied een extra parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen. In het plan zijn momenteel 17 parkeerplaatsen gepland, waarvan 15 in het openbaar gebied aan de Bosakker en Wilgenakker en 2 op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeereisen die de gemeente hanteert voor woningbouwplannen. Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte is nog niet gereed. Het definitieve inrichtingsplan zal worden vertaald naar het bestemmingsplan.
- Het plan is verder niet van dusdanige omvang dat dit tot ernstige geluidshinder zal leiden.
- 7.4 Het uitzicht zal inderdaad veranderen. De kleinste afstand van de woningen aan de Bosakker tot het midden van de weg is meer dan 10 meter. De woningen aan de Bosakker komen verder van de weg af te liggen dan de huidige bebouwing aan de Bosakker, zie ook punt 7.2. Hierdoor ontstaat er ruimte om naast de parkeerplaatsen ook een groenstrook aan te leggen en/of bestaande bomen, daar waar mogelijk, te handhaven. De dimensionering van de openbare ruimte is ruim van opzet, ca. 14,50 meter van voortuin tot voortuin in de Bosakker en 15,50

meter van voortuin tot voortuin in de Wilgenakker. De inrichting van de openbare ruimte zal voldoen aan de geldende eisen voor een veilige openbare ruimte.

Voorgesteld wordt de inspraakreactie geheel **ongegrond** te verklaren.

8. Mevr. ir. J.G. Robberse, directeur-inspecteur VROM-Inspectie regio Zuid

8.1 De overlegpartner geeft aan dat het plan past binnen het landelijke ruimtelijke beleid en de daarmee samenhangende nationale belangen.

Reactie gemeente:

8.2 Ter kennisname aangenomen.

9. Drs. J.W. Stad, bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de Provincie Noord-Brabant

9.1 De overlegpartner geeft aan dat het plan past binnen het provinciale ruimtelijke beleid en de daarmee samenhangende provinciale belangen.

Reactie gemeente:

9.2 Ter kennisname aangenomen.

10. Ir. A.H.J. Bouten, hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen Waterschap Brabantse Delta

10.1 De overlegpartner adviseert positief in het kader van de watertoets. Omdat het plangebied in beperkt beschermd gebied ligt, is wel een vergunning van het waterschap vereist. Ook voor het dempen van de aanwezige greppel moet een vergunning worden aangevraagd.

Reactie gemeente:

10.1 Ter kennisname aangenomen.

5. Inspraakavond

Inspraakavond Bestemmingsplan ‘Kom Galder 2008, herziening Galderseweg 26’ te Galder

Locatie:	Knooppunt Galder
Datum:	donderdag 25 februari 2010
Tijdstip:	20.00 uur
Aanwezig namens gemeente:	Wethouder Braspenning Mevr. Korst Dhr. Pijpers
Aanwezig namens Wonen Breburg:	Dhr. De Bever Dhr. De Bont (architect)

Opening

Wethouder Braspenning opent de bijeenkomst om 20:05 uur. Hij geeft het belang voor Galder aan voor het bouwen van bereikbare woningen voor starters.

Presentatie

Vervolgens wordt er een presentatie gegeven door mevrouw Korst. In deze presentatie worden onder andere de procedure toegelicht en wordt toegelicht hoe men in een later stadium eventueel een verzoek om planschade kan indienen. Vervolgens geeft de heer De Bever een nadere toelichting over het plan en is de architect, de heer De Bont, nader in gegaan op de details.

De presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd en maakt integraal deel uit van dit verslag.

Vragen/opmerkingen

Na de presentatie was er de gelegenheid om vragen te stellen. De volgende vragen zijn gesteld en daarbij zijn de volgende antwoorden gegeven.

- Het plan wordt in de toelichting genoemd van het bestemmingsplan Kom Galder 2008. Wat is de juridische status van deze toelichting?
 - De toelichting van een bestemmingsplan heeft geen juridische status en bevat alleen de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan en een toelichting op de regels en verbeelding. Aan een toelichting kunnen daarom nooit rechten of plichten worden ontleend.
- Vervalt het recht op planschade als je geen zienswijze indient of anderszins je stem laat horen?
 - Nee kan ook een verzoek om planschade ingewilligd krijgen als men geen zienswijze tegen het plan heeft ingediend. Dit staat dus los van elkaar.
- Is de hoogte van de woningen gelijk aan de huidige omliggende woningen?
 - Ja.
- Wat is de afstand tussen de schuren van Berkenakker 2 en 4 tot de nieuw te bouwen woningen.
 - De afstand is 5 meter (1,5 meter pad, nog een pad van 1,5 meter en een zijtuin van 2 meter).
- Komen er raampartijen in de zijgevels?
 - Zeer beperkt.
- Waarom is er niet besloten minder verdicht te bouwen aan de Bosakker in plaats van aan de Wilgenakker?
 - Bij de totstandkoming van het plan is de opbouw van het dorp bestudeerd. Het dorp wordt naar binnen toe steeds dichter bebouwd. Oftewel aan de randen domineren vrijstaande woningen het beeld en naar binnen toe worden het steeds meer twee-onder-één-kap woningen en rijwoningen. Deze locatie sluit op deze wijze aan bij de huidige opbouw van het dorp.
- Staan de woningen niet heel dicht op de weg?

- De huidige woningen aan de Bosakker staan dicht aan de weg dan de nieuw te bouwen woningen. Naast de rijbaan zal het profiel bestaan uit parkeerplaatsen – groenstrook – voetpad – voortuin – voorgevel woningen.
- Neemt de parkeer- en verkeersdruk toe?
 - Ongetwijfeld zal er een toename plaats vinden in het aantal verkeersbewegingen. Voor de extra parkeerdruk worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Er zal dus geen overlast ontstaan. De parkeernorm die gehanteerd wordt is 1,5 parkeerplaats per huurwoning en 1,8 parkeerplaats per twee-onder-één-kap woning.
- Het blok aan de Bosakker is heel erg dicht bebouwd. Waarom is dit zo gedaan? Mede gelet op dat het nergens anders in Galder zo dicht is bebouwd. Nergens in Galder is er een blok van 5 rijwoningen te vinden.
 - De dichtheid is hier niet hoger dan op andere plekken in Galder, zoals bijvoorbeeld aan de Bosakker. Om te voorkomen dat een eentonige ‘wand’ ontstaat is er in het blok aan de Bosakker een kleine verspringing opgenomen.
- Komt er een groenstrook tussen de woningen en de weg?
 - Ja.
- Is het ergens vastgelegd dat het groen er daadwerkelijk komt?
 - Het groen past binnen het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente en WonenBreborg leggen afspraken over de inrichting van de openbare ruimte contractueel vast.
- Waarom wordt juist op deze plek gebouwd?
 - Het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid ziet er op om in te breiden in plaats van uit te breiden. Het perceel aan de Galderseweg 26 leent zich hier uitstekend voor. Dit blijkt ook uit de verschillende visies die de afgelopen jaren vastgesteld zijn. Een en ander is ook aan de orde gekomen in de presentatie.
- Is er nagedacht over behoud van het dorpse karakter van Galder?
 - Ja, de architect heeft rekening gehouden met het karakter van Galder. De verkaveling sluit aan bij de huidige opbouw van het dorp.
- Waarom worden de woningen niet schuin op het perceel gesitueerd?
 - Hier is niet voor gekozen omdat de relatie woning-tuin dan niet meer klopt. Ook zal er dan te veel onuitgeefbare grond zijn. Hierdoor zou het project, het realiseren van starterswoningen om jongeren vast te houden in het dorp, zijn doel voorbij schieten.
- Kan het blok aan de Bosakker niet bestaan uit 4 woningen in plaats van 5 woningen?
 - Het plan is al minder verdicht ten opzichte van het originele plan, 10 woningen in plaats van de eerdere 12 woningen. Het plan dient uiteindelijk nog wel financieel haalbaar te zijn. Het is niet elke keer mogelijk het plan nog verder naar beneden bij te stellen. De gemeente en WonenBreborg zullen de wand met 5 woningen nog eens bekijken.
- Weegt de gemeente de belangen van de omwonenden goed af?
 - Ja de gemeente neemt de belangen/bezwaren van omwonenden altijd serieus. De gemeente moet echter ook het algemeen belang in haar afwegingen meenemen. In dit geval is het algemene belang het bieden van voldoende mogelijkheden voor starters en senioren om zich in de kern Galder te kunnen/te blijven vestigen. Daarnaast bieden de twee-onder-één-kap woningen mogelijkheden voor doorstromers.
- In het IDOP staat niet dat er starters zijn die op zoek zijn naar een woning waarom worden deze woningen dan nu wel ontwikkeld?
 - Het IDOP is opgesteld door inwoners van Galder en Strijbeek. De jongeren hebben zich hierbij helaas niet tot nauwelijks laten horen. Uit het IDOP blijkt echter ook dat men graag de school wil behouden en het verenigingsleven in stand wil houden. Dit kan alleen wanneer er voldoende aanwas is van nieuwe kinderen. Uit het IDOP blijkt dus dat er wel vraag is naar starterswoningen, al was dit niet het geval onder de betrokkenen bij het IDOP. Het

woningmarktonderzoek uit 2007 toont eveneens aan dat er vraag is naar betaalbare starterswoningen.

- Is het nog mogelijk om het plan aan te passen?
 - Aanpassingen aan het plan zijn altijd mogelijk. In het voortraject zijn verschillende alternatieven bekeken, zoals bijvoorbeeld een hofje, maar deze bleken niet passend of niet haalbaar. Ook zijn er ten opzichte van het vorige plan al aanpassingen gemaakt. Zo zitten er in dit plan 2 woningen minder dan in het vorige plan.
- In de toelichting van het bestemmingsplan Kom Galder 2008 staat vermeld dat er 8 woningen op het achterperceel aan de Galderseweg 26 zouden komen. Waarom wordt daar nu van afgeweken?
 - Toen het bestemmingsplan Kom Galder 2008 opgesteld werd was dat de intentie. Op dat moment was nog niet bekend hoe groot het plangebied zou zijn en wie de ontwikkelende partij zou zijn.
- Komen de woningen op gelijke grondhoogte als de bestaande woningen?
 - Er is in ieder geval momenteel een hoogteverschil van het terrein ten opzichte van de woningen aan de Berkenakker. Bekeken moet worden hoe hiermee omgegaan wordt.

De algehele sfeer is dat men het plan beter vindt dan het originele plan. Toch is men bang voor verkeerstoename, parkeeroverlast, verkeersveiligheid en te intensieve bebouwing. Ook zou men liever vier in plaats van vijf woningen in het blok zien aan de Bosakker. Men twijfelt ook aan de noodzaak van starterswoningen.

De wethouder sluit de informatiebijeenkomst rond 21:00 uur af.

6. Aanpassingen bestemmingsplan “Kom Galder 2008, herziening Galderseweg 26”

Inspraakreactie

De volgende reacties zijn gegrond verklaard en zullen als volgt gewijzigd worden in het bestemmingsplan:

1. Inspraakreactie 1.1, 3.1 en 6.5:
Het bestemmingsplan zal aangepast worden aan het inrichtingsplan zodat de grotere groenstroken ook daadwerkelijk voor ‘groen’ worden bestemd.

Ambtelijk

Tijdens de reactietermijn zijn diverse onvolkomenheden aan het licht gekomen, zoals foutieve verwijzingen, die gewijzigd dienen te worden in het bestemmingsplan.

