

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Sint Geertruid - 2013

Gemeente Eijsden-Margraten



Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Sint Geertruid - 2013

Gemeente Eijsden-Margraten

Datum:

2 januari 2013

Projectgegevens:

NZW04-0251923-01F

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Zienswijzen	2
3	Lijst van wijzigingen	8

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sint Geertruid - 2013' heeft van 20 september 2012 tot en met 31 oktober 2012 ter visie gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. Binnen de termijn van tervisielegging zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 samengevat en van een beantwoording voorzien.

Daarnaast is een reactie ontvangen van de provincie Limburg. In deze reactie heeft de provincie aangegeven dat de opmerkingen die op grond van het vooroverleg zijn gemaakt, in voldoende mate in het plan zijn verwerkt. De provincie ziet dan ook geen aanleiding om een zienswijze in te dienen.

2 Zienswijzen

Er zijn vier zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Sint Geertruid - 2013'. De volgende personen hebben een zienswijze ingediend:

- 1 J. Frambach, Nieuwe Hofstraat 13a, 6265 AG Sint Geertruid
- 2 D. en A. Lennertz (via e-mail)
- 3 T. van Weerdhuizen, Dorpstraat 24, 6265 AL Sint Geertruid
- 4 J. Lennertz, Tiendstraat 18, 6265 AP Sint Geertruid

De reacties onder 2 (D. en A. Lennertz) en 4 (J. Lennertz) zijn bij de gemeente binnengekomen als vraag, maar worden uit oogpunt van zorgvuldigheid afgehandeld als zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan. De reactie onder 3 (T. van Weerdhuizen) is eerder ingediend als principeverzoek. In zijn zienswijze heeft reclamant gevraagd dit principeverzoek mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en zijn derhalve ontvankelijk. De binnengekomen zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de ingediende zienswijzen samengevat zijn weergegeven, betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden zienswijzen.

1 J. Frambach, Nieuwe Hofstraat 13a, 6265 AG Sint Geertruid

- a *Reclamant informeert naar de woonbestemming van de onbebouwde kavel tussen de woningen Nieuwe Hofstraat 13 en Nieuwe Hofstraat 13a.*
- b *Reclamant vraagt waarom de huisweide met bebouwing (stallen) op het kadastrale perceel Nieuwe Hofstraat 13 deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Agrarisch met waarden' heeft. Reclamant verzoekt om alle bebouwing in deze huisweide op te nemen in de woonbestemming, zodat wordt aangesloten bij het POL.*

Beantwoording

- a De mogelijkheid voor het oprichten van een nieuwe woning tussen Nieuwe Hofstraat 13 en Nieuwe Hofstraat 13a is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Sint Geertruid - 2013'. De bouwtitel uit het vigerende bestemmingsplan is daardoor gerespecteerd.
- b Voor de grens tussen de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch met waarden' is exact aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Er is dan ook geen sprake van een beperking van de mogelijkheden ten opzichte van het vigerende regime. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Sint Geertruid' in 2001 is een afweging gemaakt omtrent de ligging van de grens tussen de woonbestemming en de agrarische bestemming.

Er is geen reden om deze grens in het kader van het nieuwe bestemmingsplan te heroverwegen. De bebouwing die binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' valt, bestaat uit voormalige agrarische opstallen uit de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw, die hun functie hebben verloren bij de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Sint Geertruid' in 2001 is besloten om het voorste gedeelte van het perceel een woonbestemming te geven en voor het achterste gedeelte van het perceel een agrarische bestemming (zonder bouwmogelijkheden) op te nemen. Hiervoor is gekozen aangezien het uit ruimtelijk oogpunt wenselijk is om de woonfunctie zoveel mogelijk aan de straatzijde te concentreren.

De mogelijkheden die het vigerende en het nieuwe bestemmingsplan bieden op het voorste gedeelte van het perceel van reclamant (binnen de bestemming 'Wonen'), zijn vergelijkbaar met de mogelijkheden op de naastgelegen percelen en zijn (ruim) voldoende voor het gebruik en de bebouwing ten dienste van de woonfunctie. Indien de voormalige agrarische gebouwen in hun geheel positief bestemd zouden worden als bijgebouwen bij de woning, zou sprake zijn van een onevenredig grote oppervlakte aan bijgebouwen die niet in verhouding staat tot de woonfunctie van het perceel en de bouwmogelijkheden op de overige woonpercelen in de kern Sint Geertruid.

De ligging van het perceel binnen het perspectief 'P6 Plattelandskern' volgens het POL (en dus binnen de 'rode contour') is geen reden om de bestaande agrarische opstallen op te nemen in de bestemming 'Wonen'. De rode contour, die de begrenzing van de plattelandskernen vormt, is een lijn die op provinciaal niveau is vastgelegd en aangeeft op welke gebieden de POL-aanvullingen 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en 'Limburgs Kwaliteitsmenu' betrekking hebben. Voor de bestemming van een perceel is het niet relevant of het perceel binnen of buiten het perspectief plattelandskern c.q. de rode contour is gelegen: binnen de contour komen naast stedelijke functies ook onbebouwde (agrarische) percelen voor en buiten de contour zijn ook woningen en andere (stedelijke) functies gesitueerd. De bestemming van een perceel wordt bepaald door het huidige gebruik en/of de vigerende bestemmingsregeling. Zoals hiervoor aangegeven is er in dit geval geen reden om de vigerende agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 D. en A. Lennertz

De grens van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' loopt over het kavel van reclamanten. Zij verzoeken de grens van de aanduiding aan te passen.

Beantwoording

De grens van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' wordt aangepast, zodat het kavel van reclamanten buiten deze aanduiding valt.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- De grens van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' wordt aangepast.

3 T. van Weerdhuizen, Dorpstraat 24, 6265 AL Sint Geertruid

Reclamant heeft in een principeverzoek d.d. 17 september 2012 (ingekomen op 19 september 2012) verzocht medewerking te verlenen aan het wijzigen van het in de achtertuin aanwezige karakteristieke bakhuis tot een bakhuis voor het vervaardigen en afbakken van pizza's die ter plaatse kunnen worden afgehaald. Per brief d.d. 22 oktober 2012 (ingekomen op 23 oktober 2012) is het principeverzoek uitgebreid met het verzoek om ter plaatse van het bakhuis een restaurant (onder een te verbouwen dak-luifel) toe te staan en een gebouw met keuken en toiletruimten alsmede een verbindingsgang te mogen bouwen. Bij brief d.d. 30 oktober 2012 heeft reclamant een zienswijze ingediend en verzocht het bestemmingsplan aan te passen om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Op 8 november 2012 (buiten de termijn van tervisielegging) heeft reclamant zijn zienswijze per brief aangevuld en nader beargumenteerd waarom aan de uitbreiding van het bakhuis tot restaurant met bijbehorende faciliteiten medewerking zou moeten worden verleend. Reclamant geeft daarbij onder andere aan dat zowel in het geldende als in het nieuwe bestemmingsplan sprake is van een horeca-aanduiding, dat het initiatief een toegevoegde waarde heeft voor de omgeving (het centrum van Sint Geertruid) en dat het bakhuis in de achtertuin een optimale plaats is ten aanzien van neveneffecten zoals baklucht en geluid.

Beantwoording

Het perceel aan de Dorpstraat 24 is in zijn geheel bestemd als 'Centrum'. De voorzijde van het perceel is, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, aangeduid als 'horeca', waardoor horeca in categorie 1, 2 en 3 op dit gedeelte van het perceel tot de mogelijkheden behoort. Deze aanduiding geldt, zowel in het geldende bestemmingsplan als in het nieuwe bestemmingsplan, niet voor het achterste gedeelte van het perceel. Aan de straatzijde van het perceel is een bouwvlak opgenomen dat overeenkomt met het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. Op de achterzijde van het perceel mogen, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', uitsluitend bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Daarnaast geldt voor het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht', aangezien het perceel binnen het beschermd dorpsgezicht ligt.

Op grond van deze dubbelbestemming mag er slechts gebouwd worden als de cultuur-historische waarden en het ruimtelijk beeld niet worden aangetast. Vooraf dient advies te worden gevraagd aan de Monumentencommissie.

Reclamant verzoekt om op de achterzijde van het perceel een horecagelegenheid toe te staan in de vorm van een restaurant aan het voormalige bakhuis. Uit ruimtelijk oogpunt is dit niet gewenst, aangezien er in dat geval sprake zou zijn van een hoofdfunctie in een gebouw dat achter de eerstelijns bebouwing aan de Dorpstraat staat. Het heeft uit stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur dat centrumfuncties zoals horeca en detailhandel beleefbaar zijn vanaf de straat, zodat ze een bijdrage leveren aan de levendigheid en uitstraling van het openbaar gebied in het centrum van het dorp. De bebouwing op het voorzijde van het perceel van reclamant (binnen de aanduiding 'horeca') biedt voldoende mogelijkheden om een horecafunctie te realiseren. De (diepe) percelen aan de noordzijde van de Dorpstraat grenzen met de achterzijde aan de onbebouwde gronden in het agrarische/groene gebied tussen de Burgemeester Wolfsstraat en De Uithof. Juist het contrast tussen de levendige/bebouwde straatzijde en het rustige/groene achtergelegen gebied is kenmerkend voor dit deel van het dorp. Op basis hiervan wordt geen medewerking verleend aan de vestiging van een horecagelegenheid op het achterterrein. Overigens geldt dit niet alleen voor de realisering van een restaurant. Ook een pizza-bakoven ten behoeve van het afhalen van pizza's (zoals in het eerste principeverzoek aangevraagd) moet worden aangemerkt als horecagelegenheid en kan daarom alleen op de voorzijde van het perceel van reclamant (ter plaatse van de aanduiding 'horeca') worden toegestaan. In het verleden is bewust geen horecabestemming opgenomen voor het bakhuis.

Ook voor de bebouwing geldt dat het uit ruimtelijk oogpunt de voorkeur geniet om zoveel mogelijk geconcentreerd aan de straatzijde van percelen te bouwen. De achtererven blijven daardoor grotendeels gevrijwaard van bebouwing en kunnen hun groene karakter behouden. De gewenste bebouwing op het achterterrein is relatief grootschalig en concurreert daardoor niet alleen qua functie, maar ook qua bouwmassa met de bebouwing op de voorzijde van het perceel. Vanwege de ligging in het beschermd dorpsgezicht is het initiatief voorgelegd aan de Monumentencommissie. De Monumentencommissie heeft negatief geadviseerd aangezien het plan in grote mate het oorspronkelijke vakwerkhuis met de bijbehorende bakoven aantast. De maat en schaal, alsmede de materialisering, detaillering en kleur van de nieuwe volumes zijn naar oordeel van de Monumentencommissie niet in overeenstemming met de beoogde kwaliteit. Het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast om het initiatief mogelijk te maken.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 J. Lennertz, Tiendstraat 18, 6265 AP Sint Geertruid

Reclamant wijst op de opgenomen maximale bouwhoogte van 10 meter en verzoekt deze hoogte aan te passen, aangezien 10 meter met de huidige verplichte verdiepingshoogtes veelal te laag is. Dit is goed zichtbaar op de locatie Karreweg, waar veel gebouwde of vergunde woningen een bouwhoogte hebben die hoger is dan 10 meter. In andere bestemmingsplannen van de gemeente (bijvoorbeeld het voorontwerpbestemmingsplan voor Eijsden) wordt vastgelegd dat woningen maximaal in twee bouwlagen met een kap mogen worden gebouwd. Reclamant stelt voor om in het bestemmingsplan voor Sint Geertruid dezelfde formulering te hanteren, zodat wordt voorkomen dat woningen niet voldoen aan het bestemmingsplan.

Beantwoording

In het bestemmingsplan 'Sint Geertruid - 2013' is ervoor gekozen om per bouwvlak een maximale goot- en bouwhoogte aan te duiden op de verbeelding. Deze systematiek is objectief toetsbaar en maakt het eenvoudig mogelijk om maatwerk toe te passen. Bovendien biedt de verbeelding op deze manier maximaal inzicht in de bouwmogelijkheden die voor een perceel gelden. In zijn algemeenheid is gekozen voor een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter, aangezien een woning van twee bouwlagen met kap daar normaal gesproken binnen past, ook met de huidige verdiepingshoogtes zoals vastgelegd in het Bouwbesluit. In bijzondere gevallen, bijvoorbeeld bij de woningen aan de westzijde van de Achter de Hofkes, zijn afwijkende maten (in dit geval 4,5 respectievelijk 8 meter) opgenomen. Deze systematiek wordt in meer van de recente bestemmingsplannen van de gemeente Eijsden-Margraten gehanteerd. Het bestemmingsplantraject voor Eijsden, waar reclamant naar verwijst, is drie jaar geleden gestart en dateert daarmee van voor de eigenlijke fusie van de voormalige gemeenten Eijsden en Margraten en het harmonisatietraject van bestemmingsplannen. In nieuwe bestemmingsplannen wordt een systematiek gehanteerd waarbij de maximale goot- en bouwhoogte op de verbeelding worden aangeduid. Deze wijze van bestemmen staat dan ook niet ter discussie.

Wel moet worden geconcludeerd dat op de locatie Karreweg inderdaad woningen zijn gebouwd met een bouwhoogte tussen de 10 en 11 meter. De toegestane goot- en bouwhoogte in dit deel van het plangebied worden dan ook aangepast in 7 respectievelijk 11 meter. Een hogere bouwhoogte wordt ruimtelijk gezien niet wenselijk geacht, aangezien het onderscheid tussen de nieuwe woningen in het woongebied Karreweg en de woningen in het overige deel van Sint Geertruid dan te groot zou worden. Daarnaast liggen de woningen op de overgang tussen de kern en het buitengebied en wordt een te grote bouwhoogte ook om die reden niet aanvaardbaar geacht. De maximale bouwhoogte van 11 meter biedt voldoende mogelijkheden om nieuwe woningen op de locatie Karreweg te realiseren met een kapvorm die aansluit bij de gewenste ruimtelijke karakteristiek en beeldkwaliteit. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat in de voorgeheende bestemmingsplannen uitsluitend een zadeldak werd toegestaan, maar met het wijzigen van de systematiek ook andere kapvormen mogelijk zijn, wat een verruiming van de geldende mogelijkheden betekent.

Bij de uitwerking van de bouwplannen bestaat daardoor voldoende vrijheid om een kap te realiseren binnen de maximaal toegestane bouwhoogte van 11 meter.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Voor de woningen in het woongebied Karreweg, aan de Laathof en de Hochterhof, is de maximale bouwhoogte aangepast naar 11 meter.

3 Lijst van wijzigingen

Bij vaststelling zijn diverse wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Hierna volgt een overzicht van wijzigingen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

Verbeelding

- De grens van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' wordt aangepast.
- De maximale bouwhoogte voor de bouwvlakken op de locatie Karreweg, aan de Laathof en de Hochterhof, is aangepast naar 11 meter.

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

- De aanduiding 'specifieke aanduiding – rijksmonument' op het adres Dorpstraat 14 is gewijzigd; het pand is slechts gedeeltelijk aangewezen als rijksmonument.
- Op het perceel Eindstraat 25 worden de grens tussen de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de grens van het aanduidingsvlak 'bijgebouwen' aangepast overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.
- De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalling bestelauto' op het perceel Julianaweg 47 wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – stalling vrachtwagen'.
- De sprong in het bouwvlak tegenover De Hochterhof 11 wordt verwijderd.
- De opgenomen aantallen in de bouwvlakken op de locatie Karreweg worden gewijzigd in de aantallen die verwijzen naar het totale aantal woningen dat is toegestaan binnen het bouwvlak.
- De maximale bouwhoogte binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt aangepast naar 10 meter.
- Voor het perceel behorende bij Schoolstraat 26 is de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' opgenomen. Het voetpad is voorzien van de bestemming 'Verkeer'.
- Op de hoek Julianaweg - Libeek is de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' opgenomen. De openbare ruimte (parkeerplaatsen en voetpad) aan de zijde van de Julianaweg is voorzien van de bestemming 'Verkeer'.
- Op twee bebouwingsvlakken in de bestemming wonen aan de buitenzijde van de Laathof is de aanduiding specifieke bouwaanduiding – afwijkende afstand perceelsgrens' gelegd. Ter plaatse van deze aanduiding mag de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ter plaatse van de aanduiding:
 - a. 'vrijstaand' mag aan beide zijden niet minder dan 3,00 meter bedragen;
 - b. 'twee-aaneen' mag aan één zijde niet minder dan 3,00 meter bedragen;

Regels

- In artikel 1 wordt het begrip voor 'bestaande bebouwing' vervangen door:
'bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.'
- In artikel 1 wordt het begrip 'bijgebouw' vervangen door het begrip 'bijbehorend bouwwerk':
'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.'
- De regeling voor bijbehorende bouwwerken binnen de bestemmingen 'Centrum', 'Gemengd' en 'Wonen' wordt afgestemd op de op 4 oktober 2012 door het college vastgestelde beleidsuitgangspunten.
- In artikel 3 in lid 3.2.3 wordt de voorwaarde onder a verwijderd. In lid 3.2.1 is reeds opgenomen dat slechts 1 bedrijfswoning per bouwperceel is toegestaan.
- Artikel 3 lid 3.3.3 wordt verwijderd. Dit lid voorzag in een afwijkingsmogelijkheid voor een grotere goot- en bouwhoogte, tot een hoogte 8 meter. Doordat een bouwhoogte van 10 meter nu algemeen is toegestaan, is deze regeling overbodig.
- Artikel 4 lid 4.2.1 onder b wordt aangepast. Aan de bouwregels voor veldschuren/schuilgelegenheden wordt toegevoegd dat deze 'uitsluitend ten behoeve van hobbymatig gebruik passend binnen en in overeenstemming met het agrarische gebruik' mogen zijn. De bouwregeling wordt aangepast zodat per perceel of aaneengesloten percelen van minimaal 1000 m² één veldschuur is toegestaan. De oppervlakte wordt aangepast van maximaal 12 m² in maximaal 18 m².
- In artikel 5 lid 5.5.2 wordt de voorwaarde onder c gewijzigd zodat deze beter is afgestemd op de bestaande situatie ter plaatse.
- In artikel 8 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalling bestelauto' gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – stalling vrachtwagen'.
- In artikel 13 lid 13.2.2 wordt de formulering van c onder 1 afgestemd op de aangepaste totale aantallen op de verbeelding.
- In artikel 13 lid 13.2.2 wordt voor vrijstaande woningen in bouwvlakken met de drie aanduidingen [vrij], [tae] en [aeg] een regeling opgenomen die de bouw van een (vrijstaande) woning aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens mogelijk maakt.
- In artikel 13.2.2, lid k is het volgende bepaald:
In afwijking van het bepaalde onder j mag de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende afstand perceelsgrens' ter plaatse van de aanduiding:
 - a 'vrijstaand' mag aan beide zijden niet minder dan 3,00 meter bedragen;
 - b 'twee-aaneen' mag aan één zijde niet minder dan 3,00 meter bedragen;
- In de wijzigingsbevoegdheid van artikel 13.6 wordt de maximale bouwhoogte van de woningen aangepast van 10,00 meter in 11,00 meter, zodat deze overeenkomt met de bouwhoogte die bij recht op het oostelijk deel van de locatie Karreweg wordt toegestaan.
- De formulering van de regeling in artikel 23.3 voor de rode contour wordt als volgt gewijzigd:

'Ter plaatse van de aanduiding 'rode contour' gelden de regelingen, zoals opgenomen in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, d.d. 18 december 2009 en het Limburgs kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010. Deze regelingen houden in dat op deze gronden geen woningen mogen worden gebouwd, voordat is voorzien in een kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu dan wel in het gemeentelijke kwaliteitsmenu.'

- De afwijkingsmogelijkheden voor bed & breakfast, paardenbakken en antennemasten zijn (afgestemd op de op 4 oktober 2012 door het college vastgestelde beleidsuitgangspunten) als algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen in hoofdstuk 3. In verband daarmee zijn in hoofdstuk 1 van de regels begrippen toegevoegd voor 'antennedrager', 'antenne-installatie', 'paardenbak' en 'site sharing'.
- In artikel 25 zijn de aanduidingen 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' en 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' opgenomen en voorzien van voorwaarden waaronder de bestemming van de gronden kan worden gewijzigd.

Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan is (voor zover aan de orde) aangepast en aangevuld naar aanleiding van bovenstaande aanpassingen van de verbeelding en de regels.