

**Nota Inspraak en Vooroverleg wijzigingsplan Kreken van Nibbeland te
Zuidland**

22 augustus 2018
Team Stadsontwikkeling
Afdeling Strategie

Inhoudsopgave

- | | |
|--|-------|
| 1. Inleiding | p. 3 |
| 2. Vooroverleg- en inspraakreacties | p. 4 |
| 3. Beantwoording van de vooroverleg- en inspraakreacties | p. 5 |
| 4. Staat van wijzigingen | p. 12 |

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'wijzigingsplan Kreeften van Nibbeland te Zuidland' is op 18 april 2018 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan de "vaste" vooroverlegpartners aangeboden.

Daarnaast lag het voorontwerpbestemmingsplan van 19 mei tot en met 2 juli 2018 voor een ieder ter inzage. In deze nota wordt achtereenvolgens op de vooroverleg- en inspraakreacties ingegaan.

Indien een reactie aanleiding geeft tot inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan wordt dit specifiek gemeld bij de reactie en is deze wijziging opgenomen in de bijgaande '*Staat van wijzigingen*'.

2. Ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties

Er zijn 5 overlegreacties en 1 inspraakreacties ontvangen.

De volgende instanties hebben gereageerd in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

1. TenneT TSO BV
2. Joulz
3. Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid
4. Waterschap Hollandse Delta
5. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De volgende persoon heeft een inspraakreactie ingediend:

6. Inspreker 1, inspraakreactie d.d. 28 juni 2018, ingekomen gemeente d.d. 29 juni 2018

3. Beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties

1. Reactie Tennet TSO BV

Ingekomen bij email van 23 april 2018

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *'Van deze mogelijkheid maakt TenneT TSO B.V. geen gebruik, omdat er bij Uw plan geen belangen van ons bedrijf zijn betrokken.'*

Reactie gemeente

Ad. 1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Reactie Joulz

Ingekomen bij email van 25 april 2018

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *'Geen belang voor wat betreft Joulz.'*

Reactie gemeente

Ad. 1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid

Ingekomen bij email van 24 april 2018

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *'Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid' heeft geen opmerkingen op het plan.'*

Reactie gemeente

Ad. 1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Reactie Waterschap Hollandse Delta

Ingekomen bij mail van 11 mei 2018

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *'Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bouw van 65 woningen binnen een bestaand bestemmingsplan, waar in het verleden al compensatie voor heeft plaatsgevonden. De waterstaatkundige belangen staan in het voorontwerp benoemd zijn daarmee dan ook gewaarborgd.'*
2. *'Werken in waterstaatswerken zijn o.g.v de Keur van waterschap Hollandse Delta 2014 vergunningplichtig. Voorafgaand aan de uitvoering van een dergelijk plan is het advies aan de initiatiefnemer om te controleren of de werken voldoen aan 'de nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem' via www.wshd.nl/vergunningen. Een positief besluit van het waterschap hangt af van de uitvoering en het waarborgen van het watersysteem.'*

Reactie gemeente

Ad. 1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 2. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Initiatiefnemer zal geadviseerd worden voor de uitvoering van het plan te toetsen of de werken voldoen aan de 'nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem'.

5. Reactie Veiligheidsregio Rotterdam - Rijnmond

Ingekomen bij brief van 7 mei 2018

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *'Met betrekking tot dit plan zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd.'*

Reactie gemeente

Ad. 1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. Reactie *geanonimiseerd*, Zuidland

Ingekomen bij brief van 29 juni 2018

De reactie luidt als volgt:

Inleiding

1. Het plangebied ligt achter en aangrenzend aan de woning en tuin van inspreker. Inspreker geeft aan dat de inspraakreactie betrekking heeft op het gehele wijzigingsplan, maar in het bijzonder betrekking heeft op het meest rechts op de plankaart aangegeven hoekperceel nabij Alicante en direct grenzend aan de achtertuin van de woning van inspreker. Volgens inspreker is de oriëntatie daarvan op de plankaart niet goed in beeld gebracht, omdat de woning van inspreker en de woningen aan de Alicante niet in beeld zijn gebracht. Daarmee is de plankaart bewust of onbewust misleidend en ondeugdelijk voor een goede beeldvorming van de aanpalende percelen.

Reactie gemeente

Ad.1. Het perceel met de woning van inspreker grenst niet aan het plangebied. Het perceel waar de schuur van inspreker op staat grenst slechts een minimaal deel van het perceel aan het plangebied. In paragraaf 5.2 van de toelichting wordt aangegeven hoe de verbeelding wordt opgesteld. Bij het opstellen van de verbeelding (plankaart) wordt uitgegaan van de landelijke voorgeschreven standaarden (o.a. SVPB 2012). Op de verbeelding wordt het plangebied en de bestemmingen met bijbehorende maatvoeringen, aanduidingen etc. weergegeven. Derhalve zijn de woningen van inspreker en de woningen aan de Alicante niet in beeld gebracht, omdat deze buiten het plangebied vallen. Bovendien is het wijzigingsplan raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl, waar een compleet beeld wordt gegeven van de situering van het plangebied met de omliggende bebouwing.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

Afspraken over bouwhoogte bij de voorbereiding van het bestemmingsplan

2. Inspreker geeft aan dat in 2007 de gemeente Bernisse bij de voorbereiding van het bestemmingsplan met inspreker afspraken heeft gemaakt en toezeggingen heeft gedaan over de goot- en bouwhoogte van gebouwen in het bestemmingsplan. Dit ter voorkoming van een te grote aantasting van het woon- en leefklimaat van inspreker. De afspraken hebben voor de percelen met een Woonfunctie achter de woning van inspreker geleid tot vaststelling van een goothoogte op 3 meter en de nokhoogte op 7.5 meter boven het peil 000, zijnde de toenmalige gemiddelde terreinhoogte van het oorspronkelijke maaiveld. Daarbij geeft inspreker aan dat op de verbeelding bij het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan voor het hoekperceel een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7.5 is bepaald. Volgens inspreker komt dit ook overeen met de verkoopinformatie van makelaar Kempers en Koppenol. Inspreker geeft derhalve aan dat het betreffende hoekperceel bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2013 buiten beschouwing is gelaten, maar dit niet wil zeggen dat de gemeente zich niet meer aan de gemaakte afspraken

en toezeggingen van 2007 over de bouwhoogten zou hoeven te houden. Deze afspraken gelden nog steeds volgens inspreker.

Reactie gemeente

De aangegeven bouw- en goothoogte ter plaatse van het genoemde hoekperceel is in eerste instantie gelijk gehouden aan de goot- en bouwhoogte van de ten westen geprojecteerde woningbouw.

Op 12 januari 2007 heeft het college van B&W van de voormalige gemeente Bernisse een brief gericht aan inspreker, waarin is besloten dat de bouw- en goothoogte van de drie percelen grenzend aan de woning van inspreker zal worden teruggebracht naar respectievelijk 7.5 en 3 meter. Daarnaast heeft het college van B&W heeft besloten te voorzien in 1 bouwkwavel direct grenzend aan het perceel van inspreker; dit perceel valt echter buiten het plangebied. Het hoekperceel was destijds wel voorzien van een bouwkwavel.

Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren om aan te sluiten bij de hoogte van de beoogde woningen aan de oostzijde, de kwavel achter het perceel van inspreker.

Aanpassing bestemmingsplan

De bouw- en goothoogte worden aangepast naar respectievelijke 7.5 meter en 3 meter.

Bouwhoogte onjuist vastgesteld

3. Inspreker geeft aan dat in de verbeelding van het wijzigingsplan voor het hoekperceel de goothoogte op 6 meter en de nokhoogte op 11 meter is bepaald. Volgens inspreker is dit een aanzienlijke verruiming ten opzichte van het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan. Verder geeft inspreker aan dat daarboven op nog komt dat door algemene afwijkingsregels willekeurig van de bouwhoogte kan worden afgeweken. Volgens inspreker zijn de veel te ruim vastgestelde bouwhoogten en afwijkingsregels strijdig met de eerder met inspreker gemaakte afspraken en toezeggingen, wat leidt tot beperking van de aantasting van het woon- en leefklimaat van inspreker. Tot slot geeft inspreker aan dat er sprake is van een onwillekeurige hoogtemaatvoering waardoor er geen evenwichtige stedenbouwkundige grip op de planrealisatie kan worden uitgevoerd.

Reactie gemeente

Voor de inspraakreactie over de bouw- en nokhoogte wordt verwezen naar de reactie vermeld in punt 2.

Over het willekeurig afwijken van de bouwhoogte het volgende. Er kan niet willekeurig worden afgeweken van de bouwhoogte. De algemene afwijkingsregels genoemd in artikel 25 van het bestemmingsplan 'Kreken van Nibbeland te Zuidland' is een bevoegdheid van het bevoegd gezag, waarvan gebruik gemaakt kan worden. Dit kan niet zomaar willekeurig gebruikt worden. Het betreft namelijk een binnenplanse afwijking, waarvoor eerst een omgevingsvergunning voor dient aangevraagd te worden. Alvorens de omgevingsvergunning afgegeven kan worden, dient conform de regels daarvoor eerst advies te worden ingewonnen bij een stedenbouwkundige en/of het Supervisieteam omtrent de toelaatbaarheid van de afwijking. Deze voorwaarde zorgt ervoor dat er een evenwichtige stedenbouwkundige grip wordt uitgevoerd op het plan.

Aanpassing bestemmingsplan

De bouw- en goothoogte ter plaatse van het genoemde hoekperceel worden aangepast naar respectievelijke 7.5 meter en 3 meter.

Toegezegde beperkte verkaveling

4. Inspreker geeft aan dat in 2011 de gemeente Bernisse afspraken heeft gemaakt over de verkaveling van bouwpercelen die achter de woning van inspreker zijn gelegen. Deze afspraken zijn volgens inspreker aan te merken als toezeggingen aan inspreker om de impact van het bestemmingsplan voor de inspreker te beperken. Volgens inspreker heeft de gemeente op grond van die afspraken destijds de verkaveling bij besluit vastgesteld, waardoor slechts sprake zou zijn van maar 1 aangrenzende bouwperceel achter de woning van inspreker. Daarbij geeft inspreker aan dat door het onbepaald laten van het aantal woningen in het vastgestelde bestemmingsplan in 2013 op ontransparante wijze de mogelijkheid is gecreëerd om twee woningen achter de woning van inspreker te realiseren.

Reactie gemeente

Voor de gemaakte afspraken wordt verwezen naar de reactie vermeld in punt 2.

De genoemde gemaakte afspraken over het aantal woningen op het bouwperceel achter het perceel van inspreker, vallen buiten het plangebied. Deze inspraakreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

Oneerlijke besluitvorming

5. Volgens inspreker is hem (snerend) verweten nagelaten te hebben om beroep in te stellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan, toen de inspreker na de latere herverdeling van de bouwkavels werd geconfronteerd met twee woningen in plaats van één woning. Inspreker meent dat alleen al uit deze mededeling getuigt van een oneerlijke praktijk die niet past bij een bestuursorgaan die onpartijdig dient te zijn. Daar komt nu volgens inspreker nog bij dat op het hoekperceel een 3^e aangrenzende woning kan worden gerealiseerd, zonder acht te slaan op de afspraken en toezeggingen die door de gemeente Bernisse zijn gedaan. Volgens inspreker is gemeente Nissewaard in 2016 op de hoogte gesteld van deze afspraken.

Reactie gemeente

Voor de reactie over het beroep instellen tegen het bestemmingsplan 'Kreken van Nibbeland te Zuidland' wordt verwezen naar de reactie van de gemeente in punt 4.

In de genoemde afspraken was al reeds de mogelijkheid om een woning te realiseren op het hoekperceel opgenomen. Derhalve is dit geen verandering in de gemaakte afspraken.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

Tactiek van verschuivende horizon

6. Inspreker geeft aan dat de gemeente en projectontwikkelaar er belang bij hebben zoveel mogelijk woningkavels te realiseren. Volgens inspreker dient de gemeente het algemeen belang te dienen getuigd het toepassen van de verschuivende horizontactiek niet van een onpartijdig en zorgvuldig handelende overheid. Volgens inspreker dient de op de verbeelding van 2013 aangegeven rood gearceerde hoekperceel vrij te blijven van bebouwing conform de aan inspreker gedane toezegging dat maar één woning achter de woning van inspreker gerealiseerd kan worden om zodoende de aantasting van de woon en leefklimaat van inspreker beperkt te houden.

Reactie gemeente

De toezegging dat maar één woning achter de woning van inspreker gerealiseerd zal worden, valt buiten het plangebied. Voor het rood gearceerde hoekperceel is geen toezegging gedaan, dat daar geen woning zal worden gerealiseerd, zoals toegelicht in de reactie in punt 2, 4 en 5.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

Aantal woningen per perceel niet bepaalbaar

7. Inspreker geeft aan dat op de plankaart het aantal woningen per bouwkvavel niet bepaalbaar is. Volgens inspreker is de aangegeven 'specifieke bouwaanduiding 1' misleidend, omdat hiermee zowel vrijstaande als wel geschakelde woningen als wel drie aaneengebouwde woningen, als wel patio woningen worden bedoeld. Inspreker geeft daarbij aan dat het totaal aantal woningen is bepaald op maximaal 65, maar niet kan worden bepaald waar die zullen komen. Volgens inspreker is daarmee het wijzigingsplan in onvoldoende mate nader uitgewerkt en biedt daarom niet de rechtszekerheid die het behoort te geven. Daarbij geeft inspreker aan dat de uitwerking van de definitieve verdeling van de woningen doorgeschoven wordt naar de projectontwikkelaar, waardoor er volgens inspreker sprake is van onrechtmatige delegatie van de uitwerkingsbevoegdheid.

Reactie gemeente

In paragraaf 2.2 van de toelichting worden de uitgangspunten van het plan uiteengezet. Om flexibel te kunnen opereren en in te kunnen spelen op actuele marktvragen kunnen diverse woningbouwtypen binnen de bestemming gerealiseerd worden. Hierbij geldt dat het maximum van 65 woningen niet mag worden overschreden. Overigens is geconstateerd dat het niet om 65 maar om 66 woningen gaat. Het bestemmingsplan zal hierop ambtshalve worden aangepast.

Verder is in paragraaf 2.2 een concept stedenbouwkundig plan opgenomen, waarin de ambities uit het beeldkwaliteitsplan zijn doorgezet. In het stedenbouwkundig plan is al in concept bepaald waar, welke woningen zullen worden gerealiseerd.

De definitieve verdeling van de woningen wordt niet doorgeschoven naar de projectontwikkelaar. De bevoegdheid voor de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen ligt bij de gemeente. In de regels in artikel 5.3 is tevens een bepaling opgenomen, waarbij het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, waaronder ook de plaatsing van de hoofdgebouwen. De gemeente bepaald daarmee de definitieve verdeling van de woningen.

Aanpassing bestemmingsplan

Geen.

Verontreiniging

8. Inspreker geeft aan dat uit de bodemonderzoeken blijkt dat de grond van het hoekperceel verontreinigd is. Volgens inspreker is dit ook een reden om het hoekperceel vrij te houden van bebouwing.

Reactie gemeente

In paragraaf 4.3 is het aspect bodem uitgewerkt. In 2017 is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen, dat binnen het plangebied een

aantal locaties de bodem nog verontreinigd is. De resultaten zijn voorgelegd aan het DCMR en het DCMR heeft in haar brief van 4 september 2017 advies uitgebracht. Het advies is om ter plaatse van de locaties de aangetoonde verontreiniging te saneren bij de voorgenomen herinrichting tot wonen met tuin.

Op basis van dit advies is in artikel 5.4.2 van de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is bepaald dat het gebruik van de gronden met de bestemming 'Wonen' alleen is toegestaan indien de bodemsaneringen zijn uitgevoerd, zoals opgenomen in het onderzoek, welke als bijlage 1 is toegevoegd bij de regels.

Aanpassing bestemmingsplan
Geen.

Aantasting van het landelijk gebied

9. Inspreker geeft aan dat het wijzigingsplan in zijn totaliteit een aantasting vormt van het landelijk gebied. Volgens inspreker is in onvoldoende mate rekening gehouden met meerzijdige belangen. De gevolgen van het wijzigingsplan zijn volgens inspreker nadelig voor natuur-, milieu-, en recreatiewaarden, alsmede een aantasting van het woon- en leefklimaat in het landelijk gebied om de volgende redenen:
- a. Overmatige verstening van de landelijke omgeving;
 - b. Aantasting van het landelijk gelegen karakter van het historische 'trambaanpad';
 - c. Toename van schaduwwerking;
 - d. Verdere aantasting van privacy;
 - e. Verder toename van aan wonen gerelateerde vormen van hinder.

Reactie gemeente

Bij de vaststelling van het bestemmingplan worden bestemmingen aangewezen en regels gegeven uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. En in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het wijzigingsplan vloeit voort uit de bevoegdheid welke is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Kreen van Nibbeland te Zuidland. Destijds had de voormalige gemeente Bernisse de taakstelling om 300 woningen op haar grondgebied te realiseren. Deze opgave vloeide voort uit het Regionaal Woningbouwscenario 2005-2010, waarin doelstellingen zijn opgenomen met betrekking tot de woningbouwproductie voor de gehele stadsregio Rotterdam. Voor de realisatie daarvan is de locatie ten noordwesten van de kern van Zuidland als locatie aangewezen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan is ook rekening gehouden met de landelijke omgeving. Verder wordt het historische trambaanpad niet aangetast, maar juist gerespecteerd door situering bebouwing.

De minimale afstand van de woning van inspreker tot de voorziene woning op het hoekperceel is circa 40 meter. De minimale afstand tot de overige voorziene woningen in het plangebied is circa 60 meter. De afstanden zijn ruim genoeg en de voorzieningen woningen zullen het geen significant effect hebben op de schaduwwerking en privacy van inspreker.

Vergunningsvrij ophogen

10. Inspreker geeft aan dat het wijzigingsplan niet voorziet in een vergunningsregeling voor het wijzigen van het maaiveld. Hierdoor kunnen volgens inspreker onbeperkte ophogingen worden aangelegd zonder dat daar enige bestuursrechtelijke invloed op kan worden uitgeoefend of rechtsbescherming tegen bestaat. Volgens inspreker veroorzaakt het ophogen van de grond wateroverlast bij bestaande woningen die aan het plangebied grenzen en vormt een bedreiging voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

Niet vastgestelde planhoogte peil 000

11. Inspreker geeft aan dat een vaststelling van de hoogte van het peil 000 ontbreekt, zodat het bestemmingsplan volgens inspreker op dit belangrijke punt geen enkele rechtszekerheid biedt. Volgens inspreker is het wijzigingsplan hierdoor in strijd met het beginsel dat in ieder geval rechtszekerheid dient te worden geboden, welke op grond van het bestemmingsplan mag worden verwacht, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Volgens inspreker ontbreekt er namelijk een vergunningsregeling voor het ophogen van de grond zodat ieder voor zich door het ophogen van het maaiveld zelf zijn eigen bouwhoogte kan bepalen, wat tot onherroepelijke en extreme excessen kan leiden.

Inspreker geeft aan dat voor de vaststelling van het peil 000, waarvan de bouwhoogte dient te worden gemeten, moet worden uitgegaan van het gemiddelde maaiveld hoogte van de oorspronkelijk bestaande toestand en dient rekening te worden gehouden met de grondhoogte van het perceel van inspreker, die op de erfgrans van de achtertuin van inspreker op circa 0,50 meter minus NAP ligt. Verder geeft inspreker aan dat een andere oplossing kan worden gevonden in het vergunningsplichtig maken van het wijzigen van de maaiveldhoogte. Daarbij geeft inspreker aan dat indien de peilmaat 000 niet in het bestemmingsplan wordt vastgesteld en het ophogen van het maaiveld niet middels een vergunningsplicht wordt gereguleerd, inspreker niet anders dan kan doen dan tegen elk bouwplan een afzonderlijke bezwaar- en beroepsprocedure in te stellen.

Reactie gemeente

De inspraakreactie 10 en 11 worden hieronder beantwoord.

Het maaiveld kan niet zomaar worden gewijzigd en worden opgehoogd. Het wijzigingsplan wijzigt alleen op de onderdelen welke in het wijzigingsplan zijn opgenomen. Voor de overige regels wordt in artikel 1 van het wijzigingsplan verwezen naar het moederplan 'Kreken van Nibbeland te Zuidland'. In artikel 2 (wijze van meten) van het moederplan wordt de definitie van peil aangegeven en hoe de bouwhoogte van gebouwen ten opzichte van het peil gemeten wordt. Het moederplan voorziet niet in de regels over de maaiveldhoogte en schrijft derhalve geen ophoging van het maaiveld voor. In artikel 1, aanhef en onder 10 van het moederplan is bepaald dat in de regels onder 'afgewerkt bouwterrein' de 'gemiddelde hoogte van de grond die gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde omringt', wordt verstaan, terwijl geen hoogte van het N.A.P. is voor het terrein is bepaald. De bouwhoogte van bouwwerken, wordt in artikel 2, lid 10 van het moederplan gerelateerd aan het peil, waaronder meer de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld wordt verstaan. Hieruit volgt ook niet dat op grond van het bestemmingsplan het maaiveld kan worden opgehoogd. Voor het maaiveld van het plangebied zal worden aangesloten bij het reeds ontwikkelde terrein. Overigens is het vaste rechtspraak dat het nog verder ophogen van het terrein nimmer kan leiden tot hogere bouwhoogten omdat dan immers geen sprake is van het afgewerkte terrein zoals bedoeld in het bestemmingsplan. Derhalve bieden de regels voldoende zekerheid en is het vastleggen van het peil en een vergunningplicht opnemen voor het wijzigingen van de maaiveldhoogte niet vereist.

Met betrekking tot de gevreesde wateroverlast is afgesproken dat ten behoeve van een goede waterafvoer en waterberging de bestaande watergang langs Trambaan zal worden verbreed.

4. Staat van wijzigingen

De inspraakreacties hebben geleid tot de volgende wijzigingen:

Verbeelding

1. De bouw- en goothoogte van het hoekperceel wordt gewijzigd naar respectievelijk 7.5 en 3 meter.

Ambtshalve wijzigingen

Geconstateerd is dat waar eerst sprake was van 65 woningen er maximaal 66 woningen worden gerealiseerd. 65 woningen op de gronden van de projectontwikkelaar en 1 woning ter plaatse van het eerder in de nota genoemde hoekperceel. Dit leidt tot de volgende wijzigingen:

Toelichting

In de toelichting wordt het aantal woningen aangepast conform het bovenstaande.

Regels

Artikel 5.2.1 sub m wordt als volgt gewijzigd:

m. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 66.