
Nota van Inspraak en overleg

Oktober 2014

Inspraakreacties

1.1. Algemeen

Voor de maatschappelijke uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen wordt in de gemeente Dalfsen een inspraakprocedure gevolgd. Een aantal instanties wordt in de gelegenheid gesteld een overlegreactie in te dienen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van vanaf **22 mei 2014 tot en met 2 juli 2014** voor een ieder ter inzage gelegen. Op 19 mei 2014 zijn de belanghebbende bewoners bijgepraat over het stedenbouwkundig plan. Op 26 mei 2014 was er een inloopbijeenkomst in het gemeentehuis.

Er zijn twaalf inspraakreacties en twee overlegreacties binnengekomen. Alle reacties zijn hieronder van commentaar voorzien. Naar aanleiding van het gemeentelijk commentaar wordt het ontwerpbestemmingsplan zo nodig aangepast.

1.1.1. Inspraakreacties

1. Indiener 1 (Z17230)

Adressant maakt bezwaar tegen het feit dat vrije uitzichten zullen verdwijnen. Door de uitvoering van het plan zal men geen vrij uitzicht meer hebben en zal geluids- en lichtoverlast toenemen.

Reactie gemeente:

Het klopt dat het karakter van het gebied verandert. Toch is in het stedenbouwkundig plan veel aandacht besteed aan ruimtelijke en vooral ook landschappelijke kwaliteit van het gebied. Naast de woning Slingerlaantje 2a zijn in het stedenbouwkundig plan wadi's geprojecteerd, die meestal droog staan, en daarom een groene, natuurlijke uitstraling hebben. De afstand tussen de woning Slingerlaantje 2a en de nieuwe woningen in zuid-oostelijke richting is zo'n 60 meter. In noordelijke richting is de afstand nog groter.

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan niet aangepast.

2. Indiener 2 (Z16985)

Over het begroeiingsplan wordt nog overleg gepleegd. Langs de bestaande kavelgrens zal de gemeente een dubbele beukenhaag planten, welke aan de wadzijde door de gemeente zal worden onderhouden. De hoogte en de andere zijde worden door ons bepaald en onderhouden. Deze haag moet dienen ter bescherming van onze privacy en als "hekwerk", tegen ongewenste gasten. Deze haag zal al in een vroeg stadium van bouwrijp maken van de grond worden geplant op grond van de gemeente.

De wadi zal helaas geen verboden gebied worden, maar er worden geen wandel of fietspaden aangelegd. Ook zal er, om een makkelijke toegang naar de wadi te voorkomen, op die plekken die daarvoor in aanmerking komen een brede lagere struikenrij worden geplant.

De oostzijde van de wadi zal worden beplant met meidoorns, tegen de nieuwbouwkavels aan.

De bouwvoorschriften voor de grotere kavels, grenzend aan de wadi zullen qua goothoogte en dak hoogte gelijk zijn aan de voorschriften van BP Gerner Es. Hierdoor ontstaat er de gewenste en beloofde "natuurlijke" overgang tussen de beide bestem-

mingsplannen. In het resterende plan wordt er maximaal 10 m hoog gebouwd, inclusief de kap (geen platte daken).

Uitgebreid is gesproken over mogelijke wateroverlast in onze kelder en de kruipruimten vanuit de wadi. De rapporten geven aan dat de zorg die er daaromtrent is, onnodig is. Toch stellen appellanten hierbij nogmaals dat de gemeente aansprakelijk blijft voor de mogelijk nadelige gevolgen van water in de wadi en een stijgend grondwaterpeil voor onze woning Slingerlaantje 10.

Reactie gemeente:

Over de uitvoering van het groenplan worden met de belanghebbende bewoners nog nadere afspraken gemaakt.

De stedenbouwkundige wensen over bouwhoogtes van de woningen die grenzen aan de achtertuinen van de percelen aan het Slingerlaantje worden geregeld in de regels en in de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierin wordt rekening gehouden met de wensen die voorliggen.

Over de reactie over water het volgende. In de Waterwet is de gemeentelijke zorgplicht voor grondwater opgenomen. Dit betekent dat de gemeente aanspreekbaar is voor grondwater maar het betekent niet dat de gemeente aansprakelijk is voor grondwaterproblemen (Waterwet, artikel 3.6, lid 1).

Op particulier terrein is primair de eigenaar van het terrein verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater. De huiseigenaar is ook zelf verantwoordelijk voor het waterdicht maken van een ondergrondse verblijfruimte, zoals een kelder of souterrain, om te voorkomen dat er grondwater (of hemelwater) kan binnendringen.

Het stedenbouwkundig ontwerp gaat uit van tijdelijke berging van water in wadi's en een vertraagde afvoer naar een watergang.

Ten opzichte van de huidige situatie wordt er geen water versneld afgevoerd. Het water zakt net als in de huidige situatie voor een groot deel in de bodem. In de bodem vult de grondwaterspiegel weer uit. De hoeveelheid water die in de bodem zakt verandert niet.

Het bouwrijpmaken van het plangebied gebeurt in twee delen. Eerst wordt het zuidelijk deel van het plangebied uitgevoerd. Later het noordelijke deel (ter plaatse van de woning van adressant).

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan niet aangepast.

3. Indiener 3 (Z17289)

De Oosterdalfsersteeg is nu een ontsluitingsweg voor verkeer van en naar Het kerkhof en de bedrijven bij vakantiepark Gerner Kontrast, Zwemcentrum, Auberge t' Asje. Ook de aanwonenden van de oostkant van de Gerner Es maken hier gebruik van. Vooral in de ochtend en avonduren en weekenden is er nog al wat verkeer naar Kontrast en het Zwemcentrum.

Door deze weg af te sluiten dwing je het doorgaande verkeer een langere weg door de woonwijk heen, hetgeen de verkeersveiligheid en het leef(milieu) en woongenot in deze wijk niet ten goede komt.

Waarom laat men deze weg niet gewoon open; het argument te smal is te verklaren, je zou kunnen overwegen het fietspad aan de binnenzijde van de bomen in het nieuwe plan aan te leggen. Je haalt daarmee het langzame verkeer van deze weg af. Of kies voor de optie auto te gast op de Oosterdalfsersteeg.

Ook de afsluiting van de Kampmansweg als doorgaande weg heeft mogelijk consequenties voor de verkeersstroom.

Sinds de nieuwe wijk Gerner Marke zich ontwikkelt, is er op de Koekoeksteeg (deels zandweg) veel meer verkeer richting Kontrast/ sportpark.

Sluipverkeer richting Hessenweg/ sportpark/ Kontrast gaat mogelijk extra gebruik maken van het Slingerlaantje c.q. de Koekoeksteeg.

Gerner Es:

Ook zal de belasting op deze weg door de verkeersafwikkeling toenemen ook daar zijn eigenlijk 2 knelpunten:

1. De niet echt overzichtelijke fietsoversteekplaats naar sportpark Gerner en Kontrast Fietsoversteekplaats is onoverzichtelijk (kijkhoek automobilist) vooral in de avonduren en op zaterdag druk en de winter in het donker door de matige verlichting gevaarlijk.
2. Aansluiting op de Koesteeg:
Onoverzichtelijk met het fietspad en de opstelplaats om de Koesteeg te kunnen op rijden. De bocht welke je moet nemen om de Koesteeg op te komen is te krap, idem in en de aansluiting naar de Koesteeg. In het omgekeerde geval de Gerner Es op. Indien er een auto tussen het fietspad en de Koesteeg staat te wachten kun je bijna niet de Gerner Es oprijden. Er is onvoldoende indraai ruimte gevolg je moet remmen menig achterop komende automobilist op de koesteeg moet daar in de remmen.

De Haersolteweg:

Is nu al een drukke weg met verkeer naar bovengenoemde bedrijven en gebruikers van het sportpark. Vooral in de avonduren ook veel jonge fietsers (met of zonder licht op weg naar het sportpark) Door de dubbele vernauwing en op bepaalde plaatsen slecht overzicht in deze weg is het al geen goede ontsluitingsweg.

Indien in de toekomst de Hessenweg een deel van zijn aansluitingen verliest zal het verkeer toch weer kortere wegen gaan zoeken richting aansluiting Dalfsen. Waarbij boven benoemde wegen intensiever gebruikt gaan worden.

Kampmansweg afsluiten?

De aansluiting van de wijk Oosterdalfsen mist in deze plannen een goede verbindingsweg richting dorp, rondweg en overige wijken Gener Marke, Ankummer Es, Polhaar (je moet gevoelsmatig omrijden).

De Kampmansweg toch doorsluiten tot in de nieuwe wijk geeft een goede mogelijkheid om de wijk te ontsluiten naar de overige wijken. Deze weg kun je nu hierop inrichten wat betreft breedte en fietspaden, hiermee ontlast bovengenoemde routes en de intensief gebruikte Welsommerweg.

Reactie gemeente:

De gemeente Dalfsen streeft er naar knelpunten in de verkeersstructuur duurzaam veilig op te lossen. In het bijgevoegde rapport van Goudappel Coffeng van 7 juli 2014, kenmerk WPP002/Fdf/0004.01 zijn de effecten op de verkeersintensiteit van een aantal wegen in beeld gebracht. Onderzocht is of bepaalde wegen de toekomstige verkeersintensiteiten verkeersveilig kunnen verwerken. Daartoe is bekeken of functie, vormgeving en gebruik met elkaar in overeenstemming zijn.

De Oosterdalfsersteeg is een kleinschalige erftoegangsweg, voornamelijk ten behoeve van de ontsluiting van woningen en ook ten behoeve van de begraafplaats en de verschillende voorzieningen aan de Haersolteweg. Dat neemt niet weg dat de Oosterdalfsersteeg nu ook al een erg smalle weg is en dat het wegprofiel zich niet leent voor het verbreden van de weg. De bomen langs de Oosterdalfsersteeg zijn waardevol. De karakteristieke laanbeplanting kenmerkt deze weg. De gemeente wil deze karakteristiek in stand houden.

De beoogde “knippen” in het stedenbouwkundig plan voor de Oosterdalfsersteeg zijn wenselijk, omdat het huidige profiel onvoldoende ruimte heeft om te dienen als woonstraat voor de nieuwe woonwijk. Het opwaarderen van de Oosterdalfsersteeg is landschappelijk en stedenbouwkundig niet wenselijk. De effecten van deze “knippen” zijn in beeld gebracht. Uit het rapport van Goudappel Coffeng blijkt dat de nieuwe weg, tussen de Welsummerweg en de Oosterdalfsersteeg, alleen wordt gebruikt door bestemmingsverkeer, verkeer met een herkomst of bestemming in de nieuwe woonwijk of de huidige daarbinnen gelegen woningen. Een alternatief in de vorm van “auto te gast” op de Oosterdalfsersteeg in de vorm van een zogenaamde “fietsstraat” is ook beoordeeld. De conclusie is dat het mengen van fiets- met gemotoriseerd verkeer niet wenselijk is. Vooral ook omdat landbouwverkeer dan gebruikt maakt van deze doorgaande route valt deze optie af.

De gemeente streeft naar een passende oplossing voor de route van een uitvaart vanuit het dorp naar de begraafplaats aan de Oosterdalfsersteeg. Hierover zal overleg plaatsvinden met de uitvaartverzorgers.

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat het plan voornamelijk effect heeft op de verkeersintensiteit van de volgende wegen: Oosterdalfsersteeg, Gerner Es, Kampmansweg en Welsummerweg. Op de overige wegen zoals de Haersolteweg (maar ook het Slingerlaantje en de Koekoeksteeg) is het effect dermate klein dat dit geen effect heeft op de verkeersveiligheid. Op basis van gehanteerde verkeersmodellen bestaat niet de indruk dat de Slingerlaantje en de Koekoeksteeg gebruikt zullen worden door gemotoriseerd verkeer. Intensiteiten op deze wegen worden in de toekomst in de gaten gehouden door metingen uit te voeren. Gebruik van deze route door fietsverkeer leidt niet tot problemen. De berekende verkeersintensiteiten op de Gerner Es zullen toenemen. Het CROW geeft aan dat een erftoegangsweg zonder fietsvoorzieningen een verkeersintensiteit tot circa 5.000 mvt/etm verkeersveilig kan verwerken. In de nieuwe situatie zit de Gerner Es op 600 mvt/etm.

Een aantal aangehaalde knelpunten, zoals de fietsoversteek Gerner Es naar sportpark Gerner en de aansluiting op de Koesteeg, heeft de aandacht van de gemeente Dalfsen. De gesignaleerde knelpunten worden goed in beeld gebracht en er wordt gekeken naar oplossingen die de verkeersveiligheid verbeteren, met name ook voor fietsers. Deze worden in het GVVP meegenomen.

Het stedenbouwkundige plan vindt via de Welsummerweg aansluiting op de rondweg. Via de rondweg zijn andere wijken goed bereikbaar. Ook via de Gerner Es zijn er goede mogelijkheden de andere wijken te bereiken. Voor fietsers zijn er goede fietsverbindingen.

De Kampmansweg wordt in de nieuwe wijk verlegd. Een deel van de bestaande weg wordt ingericht als fietsverbinding. Via de te verleggen weg ontstaat via de Welsummerweg en/of Kampmansweg een goede aansluiting tot de rondweg en vervolgens tot andere woonwijken.

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan niet aangepast.

4. Indieners 4 (Z17282)

Het is evident dat het vrij woongenot Gerner Es 24 waar zo gehecht aan wordt gehecht door dit plan wordt ontnomen. De "vrije zichtlijn" zuidrichting Kampmansweg wordt zeer gewaardeerd. De "vrije ruimte" om onze kavel Gerner Es 24 vinden wij richting zuidwest volstrekt onvoldoende en zien dan ook graag dat beide kavels west van de doorkijk naar de Kampmansweg ingeruild worden voor wadi.

Tevens zien wij graag dat het fietspad wordt omgelegd en uitkomt op de Gerner Es tussen Gerner Es 20 en de drie vrijstaande woningen aan onze westzijde.

In zijn algemeenheid zijn de wadi's ruim van opzet en worden onvoldoende benut om de bestaande woningen (Gerner Es 24 en Gerner Es 26) die opgenomen zijn in het plan hun "vrij woongenot" kunnen blijven behouden. In voorgaande voorlichtingssessies en notities is aangegeven dat langs de Gerner Es vrijstaande singelbebouwing komt en geen ontsluiting van motorvoertuigen uit het nieuwe plan op de Gerner Es. Dit is tijdens de uitleg van het plan aan ons op 19 mei nogmaals bevestigd door de gemeente. Het bevreemdt ons dat er tussen Gerner Es 26 en Oosterdalfsersteeg 1 sociale woningen (14!) zijn voorzien die ontsluiten op de Gerner Es. Dit vinden wij als huidige bewoners van de Gerner Es volstrekt onacceptabel en zien dan ook dat de plannen worden aangepast – vrijstaande singelbebouwing zoals ons in de voorlichtingssessies is toegezegd. In het huidige plan wordt door afsluiten van de Oosterdalfsersteeg de Gerner Es een sluiproute richting Hessenweg cq Welsummerweg. Gezien al het kruisend fietsverkeer vanuit het dorp, Gerner Marke en het plan Dalfsen Oost richting sportvelden met de Gerner Es zijn aanpassingen nodig om de Gerner Es verkeerssluwt te maken om ongelukken te voorkomen.

Reactie gemeente:

Het klopt dat in een presentatie over de (boeren)erven langs de Gerner Es is gesproken over een invulling met vrijstaande woningen langs de zuidzijde van de Gerner Es. De rijenwoningen zijn in het stedenbouwkundig plan geprojecteerd, omdat daarmee uitvoering gegeven kan worden aan de gemeentelijke woonvisie, die er van uitgaat dat 50% van de te bouwen woningen in de vrije sector en 50% in de sociale sector worden gebouwd.

Na een heroverweging van het stedenbouwkundige plan, wordt toch meer gewicht toegekend aan het landschappelijke belang dan aan het volkshuisvestingsbelang. In het nieuwe stedenbouwkundige plan zullen hier vrijstaande woningen worden geprojecteerd, met een doorkijkje in zuidelijke richting. Deze woningen krijgen een directe toegang op de Gerner Es.

Het geprojecteerde fietspad is in het nieuwe stedenbouwkundige plan iets meer in westelijke richting opgeschoven maar wordt niet in de wadi aangelegd.

Alle andere verkeerskundige aspecten worden onder punt 10 gewogen.

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan aangepast.

5. Indieners 5 (Z17460)

Naar aanleiding van de bijeenkomst in het gemeentehuis op 19 mei 2014 met de heer Lammertsen en de stedenbouwkundige over het verkavelingsplan Oosterdalfsen wil ik gebruik maken van een schriftelijke inspraakreactie op de plannen zoals die nu voorliggen.

In eerdere gesprekken is aangegeven de mening en wensen met de bewoners te willen delen. Helaas moeten wij constateren dat het verkavelingsplan geen recht doet aan de wensen en inzichten van de bewoners van de Gerner Es. De bebouwing van de Gerner Es bestaat uit vrijstaande woningen met vrij grote percelen grond wat rust geeft in het landschap en woongenot voor de huidige bewoners. In uw verkavelingsplan plaats u 14 woningen tussen het huis Gerner Es 26 en Oosterdalfsersteeg 1 met ontsluiting naar de Gerner Es wat bijzonder storend is in het totale beeld van wat de Gerner Es uitstraalt. Ook landschappelijk gezien vormen de hoge en massieve hui-

zenblokken zo dicht aan de Gerner Es een zeer abrupte overgang in dit unieke open landschap.

Wij maken hier ernstige bezwaren tegen en verzoeken u dit plangedeelte te heroverwegen om tot een evenwichtig plan te komen waar ook de bewoners van de Gerner Es zich in kunnen vinden. De bezwaren concreet: Het bouwen van 14 huizen in de sociale sector of starterswoningen welke middels een straat ontsluiting krijgen naar de Gerner Es (14 woningen minimaal 14 auto's) maakt duidelijk inbreuk op de privacy en het ruimtelijk gevoel van de bewoners van de Gerner Es en met name van de bewoners van Gerner Es 26 en Gerner Es 9 wordt het fraaie uitzicht verstoort door de geplande huizenblokken. Daarnaast wordt door deze bebouwing het karakter van de Gerner Es geweld aangedaan. De rust, de ruimte en het unieke wat kenmerkend is voor de Gerner Es doet het landschap geen goed gezien vanuit westelijke en noordelijke richting.

Tevens is er bezwaar tegen de nu geplande smalle wadi achter de woningen Gerner Es 26 en 24, met uitkijk op een uitgaande straat. Dit alles samenvattend betekent het voor de omwonende een waardevermindering van hun woning.

Het alternatief: Het bouwen van drie vrijstaande woningen tussen Gerner Es 26 en de Oosterdalfsersteeg 1 met uitgang op de Gerner Es, Overeenkomstig de geprojecteerde drie woningen westelijk van Gerner Es 24. De daardoor te vervallen wadi westelijk van de boerderij van Oosterdalfsersteeg 1 kan worden gecompenseerd achter de drie vrijstaande woningen. De wadi aan de achterzijde verbreden vanaf boerderij Oosterdalfsersteeg 1 tot voorbij Gerner Es 24 zodat de privacy en de rust van de bewoners welke de Gerner Es nu uitstraalt is gewaarborgd. De ruimte om dit te realiseren kan gemakkelijk gevonden worden om de groenstrook en de wadi smaller te maken tussen de Gerner Es 26 en de Oosterdalfsersteeg 1 zodat het totale plan opgeschoven wordt in zuidelijke richting; hiermee wordt bedoeld de locatie die ligt achter de Oosterdalfsersteeg 1 en Gerner Es 26 en 24.

Reactie gemeente:

Het klopt dat in een presentatie over de (boeren)erven langs de Gerner Es is gesproken over een invulling met vrijstaande woningen langs de zuidzijde van de Gerner Es. De rijenwoningen zijn in het stedenbouwkundig plan geprojecteerd, omdat daarmee uitvoering gegeven kan worden aan de gemeentelijke woonvisie, die er van uitgaat dat 50% van de te bouwen woningen in de vrije sector en 50% in de sociale sector worden gebouwd.

Na een heroverweging van het stedenbouwkundige plan, kennen wij meer gewicht toe aan het landschappelijke belang als aan het volkshuisvestingsbelang. In het nieuwe stedenbouwkundige plan zullen hier vrijstaande woningen worden geprojecteerd, met een doorkijkje in zuidelijke richting. Deze woningen krijgen een directe toegang op de Gerner Es. In het beeldkwaliteitplan wordt aandacht besteed aan de beoogde architectuur van de woningen (bij voorkeur landelijke uitstraling en geen moderne architectuur).

Het verbreden van de wadi in zuidelijke richting van de wadi aan de zuidkant van de bestaand erven aan de zuidkant van de Gerner Es is niet mogelijk.

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan aangepast.

6. Indiener 6 (Z17546)

De goothoogte van de te bouwen huizen (van het woon/werk gedeelte) op de percelen naast het Luchiespad, zou 6 meter mogen bedragen, en de nokhoogte 10 meter.

Van de huizen aan de andere kant van het Luchiespad, waaronder het onze wat pal aan het Luchiespad ligt (Welsummerweg 41) bedraagt de goothoogte max. 4 meter en de nokhoogte max. 8 meter. En als we kijken naar de rand van de laatste nieuwbouwhuizen dan zien wij bij o.a. de Koesteeg, de maximale goothoogte 4 meter en nokhoogte 8 meter bedragen.

Zou u de goothoogte en nokhoogte naast het Luchiespad nog eens in overweging willen nemen.

Reactie gemeente

Omdat de beoogde woningen aan de Welsummerweg tussen het Luchiespad en de nieuwe Kampmansweg dezelfde architectonische uitstraling krijgen als de bestaande woningen langs de Welsummerweg is een goothoogte van 4 meter inderdaad op zijn plaats.

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan aangepast.

7. Indieners 7 (Z17755)

Appellant wil graag mijn mening geven over het voorontwerpbestemmingsplan Oosterdalfsen dat nu ter visie ligt. Volgens hem lijkt het verre van ideaal om dit plan zo uit te voeren rondom de Oosterdalfsersteeg. Het afsluiten voor al het gemotoriseerde verkeer, omdat deze niet geschikt is als ontsluitingsweg is te kort door de bocht. De andere routes naar de begraafplaats zijn niet geschikt. Via de Haersolteweg is geen optie vanwege de zeer smalle vernauwing die daar in zit. Via de Hessenweg omrijden met een rouwstoet is verre van ideaal. Via de Kampmansweg vervalt omdat deze uitkomt op de afgesloten weg. Blijft er over een route via de Gerner Es wat niet logisch is, omdat de auto's overal in Dalfsen staan geparkeerd en men veel te lang van de rondweg gebruik moet maken, wat weer niet goed is voor de verkeersdoorstroming. Tevens hebben de mensen ook de verwachting om via de Welsummerweg naar de begraafplaats in Welsum te rijden. Appellant is van mening dat de bestaande route naar de begraafplaats aan de Oosterdalfsersteeg moet worden behouden. Plaats als deze weg echt niet geschikt is voor doorgaand verkeer eventueel een bord met "Alleen voor aanwonenden en bestemmingsverkeer" dan is het hele probleem opgelost, want uw voorstel is absoluut geen oplossing of verbetering.

Reactie gemeente

Vanuit het dorp Dalfsen is de toegang tot de begraafplaats via de Welsummerweg en de Oosterdalfsersteeg de meest logische. De Oosterdalfsersteeg is een kleinschalige erftoegangsweg, voornamelijk ten behoeve van de ontsluiting van woningen en ook ten behoeve van de begraafplaats en de verschillende voorzieningen aan de Haersolteweg. Dat neemt niet weg dat de Oosterdalfsersteeg nu ook al een erg smalle weg is en dat het wegprofiel zich niet leent voor het verbreden van de weg. De bomen langs de Oosterdalfsersteeg zijn waardevol. De karakteristieke laanbeplanting kenmerkt deze weg. De gemeente wil deze karakteristiek in stand houden.

De gemeente streeft naar een passende oplossing voor de route van een uitvaart vanuit het dorp naar de begraafplaats aan de Oosterdalfsersteeg. Hierover vindt overleg plaats met de uitvaartverzorgers.

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan niet aangepast.

8. Indieners 8 (Z17786)

De algemene begraafplaats Welsum is 30 jaar geleden gesticht omdat de capaciteit van de begraafplaats aan de Ruitenborghstraat niet meer toereikend was. De begraafplaats is gelegen buiten de kern van Dalfts en bij de buurtschap Welsum. De begraafplaats is ruim 3 ha. groot en erg ruim van opzet. Hierdoor heeft de begraafplaats een sfeervolle, parkachtige uitstraling. De begraafplaats is geopend in 1978.

In het centrum van de begraafplaats bevindt zich een aula en een columbarium Tevens beschikt de begraafplaats over een strooiveld en urnengraven. De aankomst naar de begraafplaats heeft, als men door de poorten rijdt, een majestueuze entree. De ligging vanuit de Oosterdalfsersteeg is ook de mooiste en een rustige route om aan te komen rijden. Om dan te gaan zeggen dat er verder geen doorgang meer zou kunnen zijn vinden wij het heel jammer.

Een optie om eventueel met paaltjes te gaan werken heeft geen werking. Men moet zich gaan afvragen wie die paaltjes weg moeten halen en terugzetten en als deze elektrisch zou gaan gebeuren wat zijn de gevolgen in de winterperiode, wie zou dat moeten gaan doen. De ervaring leert dat in het begin een ieder wel wat wil doen, maar na een jaar komen de problemen om de hoek kijken. Bij elektrische palen zou men niet aan moeten denken dat er een storing zou zijn. Natuurlijk lopen vele wegen naar Rome, maar er is maar een weg die naar de Begraafplaats Welsum loopt en dat is de Oosterdalfsersteeg.

Wij als uitvaartverzorging Hendrie Arnold pleiten voor een aanrijroute over de Oosterdalfsersteeg en niet via de Welsummerweg.

Reactie gemeente

Zie 7.

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan niet aangepast.

9. Indieners 9 (Z17669)

Met grote verbazing namen wij kennis van uw plannen rondom de Oosterdalfsersteeg. Afsluiten voor alle gemotoriseerde verkeer, omdat deze te smal is en daarom niet geschikt als ontsluitingsweg. Volgens u zijn er andere routes naar de begraafplaats. Volgens ons blijft er vanuit Dalfts slechts 1 fatsoenlijke route over en dat is via de Gerner Es. Kampmansweg verval, deze komt uit bij de afgesloten weg. Haersolte weg is geen optie vanwege de zeer smalle vernauwing die daarin zit. Rondrijden via de Hessenweg slaat natuurlijk helemaal nergens op, denk aan de stoet die volgt. Overall in Dalfts staat men geparkeerd; velen staan te wachten om bij de Welsummerweg aan te sluiten. Wat klinkt er ook logischer dan: naar Welsum via Welsummerweg.

Ook de Tom-Tom rijders komen vast te zitten, het duurt zo een paar jaar alvorens dat werkt. Wij staan dan op de begraafplaats en zij komen daar dan niet. Gevolg grote ergernissen, die Wij dan op ons bord krijgen. Ook voor de begrafenissen vanuit Oudleusen is dit sinds mensenheugenis de route. We kunnen er toch ook geen toeristische route van gaan maken!! Wij pleiten er dan ook sterk voor om de Oosterdalfsersteeg voor Welsum als zodanig te behouden, maak van dat stukje maar een fietszone, zoals Ommen gedaan heeft met een stukje Hessenweg West, alleen de aanwonenden en bestemmingsverkeer mogen daar over, en dat zijn wij. Gaat u daar eens kijken, lijkt ons een goed idee. Voor gemotoriseerd verkeer staat er duidelijk een bord dat het een doodlopende weg is, behalve voor fietsers, brommers en bestemmingsverkeer. Zo kan volgens ons dat prachtige stukje weg behouden blijven voor het aanrijden bij begrafenissen.

Reactie gemeente

Zie 7.

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan niet aangepast.

10. Indieners 10 (z17505)

Zoals al eerder in e-mails aan u is verwoord hebben wij opnieuw gesproken over de twee specifieke wensen die ik heb met betrekking tot de afvoer van ons hemelwater en onze riolering.

Daarnaast hebben wij gesproken over specifieke wensen betreffende de groenvoorziening aan de randen van ons terrein.

Specifieke wensen:

Hemelwater

Ons hemelwater wordt nu afgevoerd in een slootje aan de noord-oost zijde van ons terrein. Los van het feit dat dit slootje waarschijnlijk niet op ons terrein ligt, is de afwatering niet ideaal omdat dit stuk land snel verzadigd is met water en daardoor langdurig blank komt te staan.

In dit gesprek is toegezegd dat de afwatering van ons hemelwater meegenomen zal worden in de aanleg van de geplande nabijgelegen Wadi en dat daarmee dit probleem zou worden opgelost.

Riolering

Onze riolering wordt nu geregeld met een IBA in de noord-oostzijde van ons eigen terrein. Aansluiting aan de riolering in het Slingerlaantje bleek indertijd niet mogelijk, omdat het grondverzetbedrijf niet bereid bleek in dat gedeelte van onze tuin te graven vanwege de onbekendheid van de ligging van de verschillende leidingen te midden van de grote bomen die daar staan.

Ik heb bij u de vraag neergelegd of het redelijkerwijs mogelijk is ons riool vanaf de noord-oostzijde van ons terrein aan te sluiten op het gemeentelijk rioolnet door de Kampmansweg.

U wees mij op de mogelijke kosten voor mij. De IBA-aanleg in 2003 was al een flinke investering, daarom hoop ik dat eventuele aansluiting op het gemeentelijk rioleringsnet binnen financieel aanvaardbare grenzen mogelijk kan worden gemaakt.

U zegde toe dat deze wens meegenomen zou worden bij de ontwikkeling van het Rioleringsplan voor Oosterdalsen.

Groenvoorziening

Tenslotte vroeg u ons onze specifieke wensen voor de groenvoorziening aan de randen van de noord en noord-oostzijde van ons terrein.

In een eerder gesprek met de bewoonster op nr. 4 was dit aspect niet aan de orde gekomen.

Voor de groenvoorziening op het gemeente terrein aan de rand aan **noordzijde** van het terrein van nr. 4 en ons terrein is onze wens dat er een dubbele beukenhaag (bladhoudend) wordt geplant met een uiteindelijke hoogte van 1.60 m.

Omdat er in onze terreinen al meerdere grotere struiken tegen deze grens staan moet er wel een ruimte tussen de nieuwe beukenhaag en onze terreingrens enige ruimte

vrij blijven voor het onderhouden van de dan beide hagen (bij voorkeur 80 cm breed, om er met een kruiwagen langs te kunnen).

De noord-oostzijde van ons terrein ligt wat moeilijker, omdat er deels een flink hoogteverschil is tussen het nabijgelegen en ons eigen terrein. In uw plan wordt wel een verhoging getekend, maar het is niet duidelijk tot welk niveau.

Onze wens is hier dat aan de rand van deze noord-oostzijde van het terrein ook een dubbele beukenhaag wordt aangelegd met een uiteindelijke hoogte van 1.60 m. Maar dat, daar waar op ons eigen terrein al een grote beukenhaag aanwezig is, op het gemeentelijk terrein een lagere haag of bosje met meidoorn wordt aangelegd met een uiteindelijke hoogte van ongeveer 1 m.

Tussen deze lagere haag of bosje en onze bestaande beukenhaag moet ook een ruimte vrij blijven van 80 cm breed voor het kunnen onderhouden van de bestaande beukenhaag op ons terrein.

Tenslotte zou het plezierig zijn als deze beplanting vrij spoedig kan worden aangelegd met niet te kleine beukenplanten, zodat deze haag binnen niet al te lange tijd al vorm kan krijgen.

Reactie gemeente:

Over het onderdeel water in het algemeen verwijzen wij naar hetgeen onder 2 hierover is vermeld.

Het klopt dat de mogelijkheid om hemelwater van het perceel af te laten voeren via een aan te leggen wadi in beginsel mogelijk is. Bij het opstellen van het rioleringsplan wordt de mogelijkheid bekeken om dit perceel aan te sluiten op de riolering. Hieraan zijn kosten verbonden. Als het rioleringsplan klaar is wordt deze mogelijkheid afgestemd en worden daarover eventueel nadere afspraken gemaakt. Ook over de uitvoering van het groenplan worden met de belanghebbende bewoners nog nadere afspraken gemaakt.

Het uitgangspunt is om problemen voor belanghebbenden zo veel als mogelijk is op te lossen, tegen zo laag mogelijk kosten.

De landschappelijke inpassing van het plan aan de randen gebeurt zo veel mogelijk in overleg met de belanghebbenden.

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan niet aangepast.

11. Veilig Verkeer Afdeling Dalfsen, Fietsersbond afdeling Dalfsen en Plaatselijk Belang Dalfsen (Z17777)

Deze reactie is opgesteld op basis van de gepresenteerde plannen (kaart met mondelinge toelichting), een gesprek met beleidsmedewerkers van de afdelingen Ontwikkeling en Grondzaken en Onderhoud en Beheer op 4 juni 2014 en (voor een klein deel) op een ontvangen notitie van Goudappel en Coffeng van 13 juni 2014.

Uitgangspunten

- Voor VVN heeft de verkeersveiligheid de hoogste prioriteit, waarbij we speciale aandacht besteden aan de kwetsbare verkeersdeelnemers zoals fietsers, voetgangers en kinderen.
- We hebben niet alleen oog voor de verkeerssituatie *binnen* de nieuwe wijk, maar ook voor een goede *aansluiting van de wijk met het centrum van Dalfsen* met voorzieningen als scholen, winkels en sportvoorzieningen.
- De fiets is voor ons het belangrijkste vervoermiddel naar het dorp. Fietsen moet dus voor jong en oud veilig en gemakkelijk zijn. *De inrichting van de we-*

gen moet het fietsen stimuleren. Zie ook de brief die we samen met Plaatselijk Belang en de Fietsersbond in 2012 hebben verstuurd (zie bijlage 1).

- De geplande wijk ligt ingebed in een *groter geheel* met aan de randen openbare voorzieningen zoals begraafplaats, sportpark met diverse verenigingen en Gerner met Kontrast, Zwemschool en 't Asje. Dit alles kan ook zorgen voor verkeersbewegingen binnen de wijk van niet-bewoners, i.c. van mensen die de snelste weg naar deze voorzieningen en weer naar huis zoeken. Wij vinden het ongewenst dat men daarvoor dóór Oosterdalfsen rijdt. Omdat het gaat om voorzieningen waar men niet over de gehele dag tegelijk gebruik van maakt, maar op piekmomenten, moeten de rekenmodellen hier ook rekening mee houden. Onze vraag is of dit gebeurd is.
- Belangrijk is ook de ontsluiting van het verkeer via o.m. de Welsummerweg en de Koesteeg. Deze valt nu deels buiten dit plan.

Puntsgewijze opmerkingen

algemeen

1. We gaan uit van een 30 km zone in de gehele wijk en op de verbindingswegen naar het dorp. De wegen moeten dan ook als zodanig worden ingericht.

fietsen

2. Er zijn goede fietsvoorzieningen in wijk Gerner Marke. Wij stellen voor dit door te trekken naar deze wijk. De logische verbinding ontbreekt nu. De geplande vrijliggende fietspaden (wat wij op zich prima vinden) zijn op geen enkele manier logisch verbonden met de paden in de Gerner Marke. *Wij pleiten voor directe aansluiting van vrijliggende fietspaden in het nieuwe plan via de Gerner Marke naar het dorp.*
3. Als dit onmogelijk is, dan moet de aansluiting gezocht worden via de Kampmansweg en de Gerner Es. *Deze wegen dienen logisch en organisch door te lopen met een duidelijke en herkenbare wegstructuur.*
4. De toename van het autoverkeer op de Gerner Es vergroot de zorgen die er zijn m.b.t. de huidige *fietsoversteek naar het sportpark*. Hoe wordt dit opgelost?
5. Het verkeer op de *Haersolteweg* zal toenemen, terwijl dit een veel gebruikte fietsroute is. Op welke manier wordt aandacht besteed aan de veiligheid van de verkeersdeelnemers, met name de fietsers?.
6. We stellen voor een *fietspad te maken langs ingangsweg vanaf de Welsummerweg* die aansluit op de andere geplande (vrijliggende) fietspaden. De ruimte kan o.i. gevonden worden door het voetpad achter de huizen te laten vervallen.

auto's

7. In de uitgangspuntennotitie van 27 september 2011 is vastgelegd dat het verkeer ontsloten zal worden via de buitenranden: Oosterdalfsersteeg, Kampmansweg en Haersolteweg. In dit ontwerp is de Oosterdalfsersteeg deels afgesloten voor auto's en dus niet meer bruikbaar als ontsluitingsweg. Dat betekent dat het autoverkeer door de wijk moet. Dat vinden wij geen goede zaak. Van de oplossing die nu gekozen is voor deze weg, één stuk wel en 2 stukken niet toegankelijk voor autoverkeer, ontgaat ons de logica en noodzaak. Ook blijkt de plannen en de rekenmodellen, dat de Oosterdalfsersteeg verderop (noordelijk richting Hessenweg) wél als volwaardige ontsluitingsweg wordt meegeteld. *Wij stellen voor de Oosterdalfsersteeg open te houden voor autoverkeer.*
8. Wanneer de argumenten om deze weg af te sluiten zwaarwegend zijn, en de weg inderdaad onvoldoende breed is voor een volwaardige ontsluitingsweg, zou mogelijk ook gekozen kunnen worden voor een *fietsstraat*.
9. Wij hebben in dit voorstel zorg over het wijkdoorsnijdend verkeer dat naar de voorzieningen aan de andere kant zal gaan, zoals naar het sportpark Gerner, 't Asje, zwemcentrum, Kontrast en begraafplaats. *Wij vinden het ongewenst dat men vanaf Welsummerweg een route kan kiezen door de wijk.*
In de rekenmodellen wordt aangegeven dat er geen verkeer door de wijk zal rijden om naar deze voorzieningen te gaan. *Een voor ons onbegrijpelijke uitkomst waar-*

van we ons afvragen hoe dit mogelijk is, als je let op de huidige praktijk en je gezonde verstand gebruikt! Nu al maakt men volgens aanwonenden al gebruik van het Slingerlaantje en de Koekoekssteeg, beide zandwegen.

Hier moet dus een oplossing voor komen.

10. Afgezien van bovenstaande vinden wij het onwenselijk dat *het Slingerlaantje en de Koekoekssteeg als sluiproute* gebruikt kunnen worden. Wij horen graag welke actie de gemeente hiervoor gaat ondernemen.
11. Het is bekend dat de *aansluiting van de Gerner Es op de Koesteeg* wat betreft de veiligheid te wensen overlaat. Als er meer verkeer over deze weg komt dat de Koesteeg op of af moet, worden de problemen navenant groter. Hier moet een oplossing voor komen.

tot slot

12. Een speciale plek neemt de *begraafplaats* in, nu toegankelijk via de Oosterdalfsersteeg en straks waarschijnlijk via de wijk (of over het fietspad zoals Goudappel voorstelt). Wij stellen voor onderzoek te doen naar de mogelijkheid om ingang en parkeren te verplaatsen naar de Welsummerweg. Dit zou ook voor de toekomst een veel betere oplossing zijn.
13. Het voorstel van Goudappel om landbouwverkeer toestemming te geven om gebruik te maken van het geplande fietspad 'Oosterdalfsersteeg' vinden wij zeer slecht en niet getuigen van enig realiteitsbesef m.b.t. de werkelijkheid. Als deze weg niet geschikt is voor auto's, welke voorstelling moeten we dan hebben als grote landbouwvoertuigen in bijvoorbeeld een maai- en oogstperiode elkaar willen passeren op een fietspad???

Het is nu het moment om verantwoorde keuzes te maken voor de toekomst om niet later alsnog lapmiddelen te moeten toepassen.

Reactie gemeente

De gemeente stelt het zeer op prijs dat VVN, afdeling Dalfsen en haar partners meedenken over een duurzaam veilige inrichting van de nieuwe woonwijk. De gesignaleerde knelpunten neemt de gemeente zeer ter harte.

Het genoemde rapport van 13 juni 2014 van Goudappel Coffeng is geactualiseerd.

Het geactualiseerde rapport is als bijlage aan deze reactienota toegevoegd.

ad 1. De bebouwde komgrens aan de Welsummerweg wordt aangepast. De Welsummerweg binnen de bebouwde kom behoudt de 50 km limiet. Alle andere wegen in het plangebied liggen ook binnen de bebouwde kom met een daarbij behorende 30 km limiet.

Ad 2. In de meest ideale situatie zou het fietspadennet in dit plan een directe aansluiting krijgen op de fietspaden in de Gerner Marke. Het is niet mogelijk de daarvoor benodigde gronden te kopen.

Ad 3 en 4. Zowel de Kampmansweg als de Gerner Es worden ingericht volgens het principe "duurzaam veilig". Hoewel het drukker wordt op de Gerner Es, blijft de toename ruimschoots onder de toegestane marges.

Vanzelfsprekend heeft en houdt de gemeente voortdurend aandacht voor verkeersonveilige situaties. De fietsoversteek aan de Gerner Es richting sportveld is en blijft een aandachtspunt, evenals de aansluiting van de Gerner Es op de Koesteeg. Beide worden in het GVVP meegenomen.

Ad 5. Uit de modelresultaten die zijn opgenomen in het rapport van Goudappel Coffeng blijkt dat het plan voornamelijk effect heeft op de verkeersintensiteit van de volgende wegen: Oosterdalfsersteeg, Gerner Es, Kampmansweg en Welsummerweg. Op de overige wegen zoals de Haersolteweg is het effect dermate klein dat dit geen

effect heeft op de verkeersveiligheid (zie rapport Goudappel Coffeng pagina 2, onder 3, tweede alinea). Uit het rapport volgt dat er ook geen effecten zijn te verwachten op het Slingerlaantje en de Koekoeksteeg, voor zover het gemotoriseerd verkeer betreft. Ad 6. De aanleg van een dergelijk fietspad is niet mogelijk er van uitgaande dat de bomensingel in stand blijft. De instandhouding van deze singel was en is een uitgangspunt voor deze ontwikkeling. Er wordt gekeken naar mogelijkheden en/of alternatieven.

Ad 7. De Oosterdalfsersteeg is een kleinschalige erftoegangsweg, voornamelijk ten behoeve van de ontsluiting van woningen en ook ten behoeve van de begraafplaats en de verschillende voorzieningen aan de Haersolteweg. Dat neemt niet weg dat de Oosterdalfsersteeg nu ook al een erg smalle weg is en dat het wegprofiel zich niet leent voor het verbreden van de weg. De bomen langs de Oosterdalfsersteeg zijn waardevol. De karakteristieke laanbeplanting kenmerkt deze weg. De gemeente wil deze karakteristiek in stand houden.

De gemeente streeft naar een passende oplossing voor de route van een uitvaart vanuit het dorp naar de begraafplaats aan de Oosterdalfsersteeg. Hierover vindt overleg plaats met de uitvaartverzorgers.

Goudappel Coffeng heeft in haar rapport van 7 juli 2014 de effecten van het gebruik van de nieuwe weg door de woonwijk beoordeeld.

Voor de nieuwe route door de woonwijk is met het verkeersmodel berekend wat het gebruik is en wie de gebruikers zijn. De verkeersintensiteit op deze nieuwe weg is circa 500 tot 600 mvt/etm. De gebruikers zijn:

- intern verkeer binnen de nieuwe woonwijk (en de daar direct aangelegen huidige woningen, boerderijen en begraafplaats), verkeer met een herkomst en een bestemming binnen de nieuwe woonwijk. Dit verkeer is nauwelijks aanwezig, omdat de afstanden binnen de wijk te klein zijn om de auto voor te gebruiken.

- extern verkeer van en naar de nieuwe woonwijk (en de daar direct aangelegen huidige woningen, boerderijen en begraafplaats). Dit is verkeer met een herkomst of bestemming binnen de woonwijk. Dit wordt samen met het interne verkeer ook wel het bestemmingsverkeer genoemd. Dit is bijna al het verkeer op deze weg.

- doorgaand verkeer, verkeer zonder herkomst of bestemming binnen de woonwijk (en de daar direct aangelegen huidige woningen, boerderijen en begraafplaats).

Voor de nieuwe weg door de woonwijk zijn in het rapport geen getallen opgenomen. Dit betekent dat het percentage doorgaand verkeer volgens het verkeersmodel 0 is. In de praktijk zullen altijd enkele doorgaande auto's gebruik maken van deze weg. Landbouwverkeer is niet in het verkeersmodel opgenomen.

Kortom de nieuwe weg door de woonwijk wordt alleen gebruikt door bestemmingsverkeer, verkeer met een herkomst of bestemming in de nieuwe woonwijk of de huidige daarbinnen gelegen woningen.

Het heeft nog steeds de voorkeur de Oosterdalfsersteeg te knippen en te veranderen in een fietsroute.

Ad 8. Een alternatief in de vorm van "auto te gast" op de Oosterdalfsersteeg in de vorm van een zogenaamde "fietsstraat" is ook beoordeeld. De conclusie is dat het mengen van fiets- met gemotoriseerd verkeer niet wenselijk is. Met name de combinatie met zwaar verkeer / landbouwverkeer is onwenselijk. Daarom valt deze optie af.

Ad 9. In onderdeel 7 hebben wij aangegeven dat de intensiteit van de nieuwe weg door de wijk betrekkelijk laag is en dat er geen sprake is van doorgaand verkeer. Natuurlijk zal verkeer incidenteel gebruik maken van de weg, maar volgens de rekenmodellen is dit niet een logische doorgaande weg. De weggebruiker die ter plaatse bekend is maakt beperkt gebruik van deze nieuwe weg.

Ad 10. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat het plan voornamelijk effect heeft op de verkeersintensiteit van de volgende wegen: Oosterdalfsersteeg, Gerner Es, Kamp-

mansweg en Welsunmerweg. Op de overige wegen zoals de Haersolteweg (maar ook het Slingerlaantje en de Koekoeksteeg) is het effect dermate klein dat dit geen effect heeft op de verkeersveiligheid. Op basis van gehanteerde verkeersmodellen bestaat niet de indruk dat de Slingerlaantje en de Koekoeksteeg gebruikt zullen worden door gemotoriseerd verkeer. Intensiteiten op deze wegen worden in de toekomst in de gaten gehouden door metingen uit te voeren. Gebruik van deze route door fietsverkeer leidt niet tot problemen.

Ad 11. Deze onderdelen hebben de aandacht van de gemeente. De knelpunten worden goed in beeld gebracht en er wordt gekeken naar oplossingen die de verkeersveiligheid verbeteren, met name ook voor fietsers. Zie ook onder 4.

Ad 12. De gemeente streeft naar een passende oplossing voor de route van een uitvaart vanuit het dorp naar de begraafplaats aan de Oosterdalfsersteeg. Hierover vindt overleg plaats met de uitvaartverzorgers.

Ad 13. De gemeente ziet af van landbouwverkeer op dit gedeelte van de Oosterdalfsersteeg.

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan niet aangepast.

12. Indieners 11 (Z17797)

Briefschrijvers zijn geïnteresseerd in een twee-onder-eenkapwoning (graag keuze uit verschillende types). Bij voorkeur worden deze woningen niet aan de Welsunmerweg geplaatst.

Reactie gemeente:

Volgens het verkavelingsplan zijn er op verschillende locaties in het plangebied twee-onder-eenkapwoningen geprojecteerd. In beginsel kunnen kopers van een kavel hier zelf een woning bouwen (particulier opdrachtgeverschap). Nadat is begonnen met bouwrijpmaken wordt gestart met kaveluitgifte (volgens planning eind 2015).

Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan niet aangepast.

1.1.2. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro is het voorontwerp bestemmingsplan Oosterdalfsen aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden.

De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd:

1. Waterschap Groot Salland
2. Provincie Overijssel.

De reacties zijn in deze paragraaf kort samengevat en van commentaar voorzien. Naar aanleiding van het gemeentelijk commentaar is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

1. Waterschap Groot Salland (IN2013/10636)

Het Waterschap Groot Salland stemt in met het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Deze overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Provincie Overijssel (Zaaknummer 19981)

De Provincie Overijssel ziet geen aanleiding om een reactie in te dienen.

Reactie gemeente:

Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.

1.1.3. Ambtshalve wijzigingen

De toelichting, de regels en de verbeelding zijn op onderdelen aangepast. Dit geldt ook voor het stedenbouwkundig plan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt rekening gehouden met de ontwikkeling van een woongebouw met 24-uurs zorg en diverse faciliteiten. Deze locatie kan ruimtelijk worden ingepast binnen de begrenzing van het zuidelijke plandeel door middel van een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6. eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Aan de wijzigingsbevoegdheid worden randvoorwaarden gesteld die onder andere de beoogde ruimtelijke kwaliteit moeten waarborgen.