

Voorontwerpbestemmingsplan Ballum

Eindverslag inspraakprocedure en vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Ballum heeft op grond van de inspraakverordening gemeente Ameland ter inzage gelegen van 1 december 2010 tot 13 januari 2011. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan op 29 november 2011 toegestuurd naar het bestuur van Wetterskip Fryslân en naar de betrokken diensten van provincie en Rijk (volgens artikel 3.1.1 Bro).

Er zijn in totaal 20 inspraakreacties binnengekomen. Daarnaast zijn vooroverlegreacties binnengekomen van provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en de VROM-inspectie (gecoördineerde rijksreactie).

Hierna volgt een zakelijke weergave van de ingediende vooroverlegreacties en zienswijzen met een reactie op deze overlegreacties en zienswijzen. Hierbij wordt opgemerkt dat de reacties samengevat worden weergegeven, maar dat een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden.

Vooroverlegreacties

1. Provincie Fryslân

Gedeputeerde Staten vindt het voorbarig om een wijzigingsbevoegdheid (naar Wonen) op te nemen voor de locatie aan de Smitteweg gelet op de bestaande woningbouw mogelijkheden in het dorp Ballum.

Reactie:

Vanaf 2000 tot 2011 zijn in Ballum circa vijftieng honderd woningen gebouwd. Voor diezelfde periode is tussen de provincie Fryslân en de gemeente Ameland de afspraak gemaakt maximaal 180 woningen toe te voegen (en 50 personeelsverblijven). Verhoudingsgewijs kan worden gesteld dat de woningbouwontwikkeling in Ballum zich goed verhoudt met de gemaakte woningbouwafspraken. Op dit moment worden door de provincie Fryslân en de gemeente Ameland de eerste stappen gezet om vervolgspraken te maken voor woningbouw. Op basis van de verwachting jaarlijkse ontwikkeling bevolking en huishoudens voor de gemeente Ameland is de verwachting dat het inwonertal op Ameland 0,5% per jaar zal afnemen. Tevens is de verwachting dat het aantal huishoudens op Ameland iets zal toenemen. Per 2011 staan bij de gemeente Ameland dertien huishoudens geregistreerd die belangstelling hebben voor een (gemeentelijk) bouwkaavel, specifiek voor het dorp Ballum.

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn drie bouwlocaties opgenomen waar bij recht een woning kan worden gebouwd (restcapaciteit). Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om twee locaties met de bestemming 'agrarisch-cultuurgrond' te wijzigen in 'Wonen'; het gaat om in totaal maximaal achttien woningen. Oftewel in theorie maximaal gemiddeld 1,8 woningen per jaar gedurende de planperiode. De gemeente vindt het van groot belang om, naast de drie bij recht bestemde woningbouwpercelen, de mogelijkheid te hebben om middels wijzigingsbevoegdheid woningbouwlocaties te kunnen toevoegen. Mogelijk dat ontwikkeling en uitgifte van de bouwkaavels gefaseerd wordt uitgevoerd. Uiteraard dient bij het toepassen van deze bevoegdheid een goede onderbouwing met motivering te worden opgesteld zodat een zorgvuldige beoordeling kan plaatsvinden en dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Overigens wordt opgemerkt dat de toelichting op dit punt zal worden geactualiseerd omdat deze enigszins gedateerd en achterhaald is.

2. VROM-Inspectie (gecoördineerde rijksreactie)

- a. Het is niet duidelijk hoe bij een aantal wijzigingsbevoegdheden ingespeeld wordt op het beschermde dorpsgezicht. In hoeverre worden aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten behouden, versterkt en benut bij eventuele toekomstige ontwikkelingen?
- b. Daarnaast wordt verzocht de Begeleidingscommissie Beschermd Dorpsgezicht ook als toetsinstantie op te nemen bij het afgeven van de omgevingsvergunning in artikel 24.5 en bij de wijzigingsbevoegdheden in andere artikelen die het beschermde dorpsgezicht en de omgeving van het gezicht raken.

Reactie:

- a. De cultuurhistorische waarden die gelden voor het Beschermd Dorpsgezicht van Ballum worden in het bestemmingsplan extra beschermd. Ten opzichte van de rest van de bebouwde kom uit zich dit in een toegespitste regeling ten aanzien van bebouwing (dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'). In deze specifieke dubbelbestemming zijn bouwregels opgenomen. Daarnaast vindt in de bestemming afstemming plaats met de Welstandsnota en het daaraan voorafgaande Beeldambitieplan. Voor die wijzigingsbevoegdheden die betrekking hebben op functiewijzigingen alleen, dient volgens de regels ook getoetst te worden aan deze dubbelbestemming.
- b. Wij kunnen instemmen met het voorstel van het rijk om de Begeleidingscommissie Beschermd Dorpsgezicht in genoemde aangelegenheden als toetsinstantie op te nemen om een zorgvuldige omgang met de aanwezige kwaliteiten te waarborgen.

3. Wetterskip Fryslân

- a. In de toelichting wordt verwezen naar het oude Waterhuishoudingsplan van de provincie Fryslân.
- b. De paragraaf over compensatie verharding in de toelichting moet worden aangevuld/genuanceerd.
- c. Bij de hoofdwatgang aan de oostzijde van het plangebied is een obstakelvrije zone van vijf meter vanaf de oever noodzakelijk.
- d. Drie meter aan weerszijden van een persleiding gelden beperkingen voor het grondgebruik.
- e. Rond rioolgemalen ligt een geurcontour van 30 meter; geadviseerd wordt binnen deze contour geen bebouwing toe te staan.
- f. Een belangrijk uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Wetterskip Fryslân adviseert om kansen te benutten om neerslag zoveel mogelijk af te koppelen van het vuilwaterriool.

Reactie:

In de vooroverlegreactie van Wetterskip Fryslân zijn enerzijds inhoudelijke opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan gemaakt en bestaat de reactie voor een deel feitelijk uit het wateradvies. Samengevat is de reactie op de overlegreactie van Wetterskip Fryslân dat de gemeente hier goede kennis van heeft genomen en dat het bestemmingsplan, met name de toelichting, wordt geactualiseerd en aangevuld.

Inspraakreacties

1. Inspreker 1.

Belanghebbende vraagt de bedrijfswoning op het adres Nesserweg 1 als zodanig op de verbeelding aan te geven. Daarnaast is het verzoek om een kleinschalig atelier/werkruimte binnen de bestemming mogelijk te maken.

Reactie:

- De aanduiding 'bedrijfswoning' wordt op de verbeelding aangebracht.

- Beleidsmatig is een aan huis gebonden bedrijfsactiviteit mogelijk, ook bij een bedrijfswoning. Het bestemmingsplan dient daarvoor aangepast te worden in die zin dat in de regels wordt opgenomen dat een omgevingsvergunning kan worden verleend.

2. Inspreker 2.

- Verzoek om zijn perceel, Ballum G 2739, te bestemmen als 'R-K' in plaats van 'G'.
- Tevens het verzoek om een mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen voor een berging bij zijn groepsverblijf op het perceel Ballum G 3651.

Reactie:

- Het betreffende kadastrale perceel krijgt ook de bestemming 'R-K'.
- Ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien is een berging op de gewenste locatie goed inpasbaar en niet verstorend voor de omgeving. In het bestemmingsplan wordt dan ook specifiek voor deze locatie een berging mogelijk gemaakt, zoals door verzoeker is verzocht. Het gebruik van deze berging voor recreatieve en/of permanente bewoning wordt uitgesloten.

3. Inspreker 3.

Belanghebbende verzoekt het bouwvlak op het perceel Gerrit Kosterweg 2 te vergroten volgens bijlage. In het vigerende bestemmingsplan is het bouwvlak ruimer dan in het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast het verzoek om een bouwvlak voor bijgebouw(en) aan de noordkant van het perceel volgens bijlage.

Reactie:

- Het college kan zich vinden in de reactie en het voorstel, het bouwvlak wordt aangepast.
- Tevens kan het college zich vinden in het verzoek om uitbreidingsmogelijkheden voor bijgebouw(en). Ruimtelijk en stedenbouwkundig is dit goed inpasbaar op het ruime perceel en niet verstorend voor de omgeving. In het bestemmingsplan wordt specifiek voor deze locatie een bijgebouw mogelijk gemaakt, zoals door verzoeker is verzocht. Het gebruik van deze berging voor recreatieve en/of permanente bewoning wordt uitgesloten.

4. Inspreker 4.

Belanghebbenden verzoeken het bouwvlak op hun perceel aan de Douwe Klipweg 2 te wijzigen conform het vigerende bestemmingsplan. Dit in verband met toekomstige uitbreidingsplannen aan de achterzijde van de woning.

Reactie:

De verbeelding wordt aangepast: het bestemmings- en bouwvlak wordt aangepast zoals door belanghebbenden is verzocht. Hierdoor wordt een toekomstige uitbreiding van de woning mogelijk.

5. Inspreker 5.

- Verzoek om het bouwvlak op het perceel Camminghastraat 13 te vergroten. Dit gelet op concrete bouwplannen en een recent gebouwde schuur die in het voorontwerpbestemmingsplan buiten het bouwvlak valt.
- Daarnaast het verzoek om een mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen voor het realiseren van personeelshuisvesting.

Reactie:

- Het college kan zich vinden in de reactie. Het bouwvlak wordt aangepast zodat de huidige bebouwing binnen het bouwvlak valt en enige uitbreiding mogelijk is, rekening houdend met het beschermd dorpsgezicht.
- Ook ambtelijk is het voorstel om een regeling voor personeelshuisvesting op te nemen; een voorstel met een uitgewerkte regeling is bij het overzicht met ambtelijke wijzigingen opgenomen. Dit past ook binnen bestaande afspraken met de provincie Fryslân om specifiek voor personeelshuisvesting ruimte te bieden.

6. Inspreker 6.

Belanghebbende vraagt om uitbreiding van het bouwvlak volgens bijlage. Dit in verband met de wens/noodzaak om in de toekomst zijn groepsverblijf op het adres Camminghastraat 7 te kunnen uitbreiden. Gasten wensen meer comfort en kleinere slaapvertrekken en daarvoor is uitbreiding van het gebouw noodzakelijk.

Reactie:

Het college kan zich vinden in de inspraakreactie, mede gelet op de bestaande bouwmogelijkheid en de beoordeling dat een uitbreiding ruimtelijk en stedenbouwkundig goed inpasbaar is. Het bouwvlak wordt vergroot.

7. Inspreker 7.

Belanghebbende vraagt om aanpassing c.q. vergroting van het bouwvlak volgens bijlage op het perceel Camminghastraat 16 ten behoeve van uitbreiding van een bestaand gebouw respectievelijk plaatsen van een berging.

Reactie:

Het college kan zich vinden in de inspraakreactie. Ruimtelijk en stedenbouwkundig is de gevraagde aanpassing van het bouwvlak in het achtererf acceptabel en niet verstorend voor de omgeving. Het bouwvlak wordt aangepast.

8. Inspreker 8.

Belanghebbende vraagt een deel van zijn gebouw op het perceel Nesserweg 9 aan te duiden voor detailhandel. Daarvoor heeft hij reeds een omgevingsvergunning aangevraagd.

Reactie:

Er is inmiddels een omgevingsvergunning verleend voor een detailhandelsfunctie in een deel van het gebouw. Dit besluit dient te worden verwerkt in het bestemmingsplan. De verbeelding en de regels worden aangepast.

9. Inspreker 9.

Belanghebbende vraagt een mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen volgens bijlage voor het bouwen van een garage/berging met carport aan de noordoostkant van het perceel Nesserweg 9.

Reactie:

Betrokkene vraagt om de grens van de bestemminggrens 'Wonen-1' in noordelijke richting te verschuiven zodat daar een garage/carport kan worden gebouwd. In de toelichting van het bestemmingsplan is helder omschreven dat met name vanwege de waarden van het Beschermd Dorpsgezicht zorgvuldig dient te worden omgegaan met het plaatsen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen en de woningen zelf. Met name de gebieden die grenzen aan de openbare ruimte dienen vrij te blijven van bebouwing. Het betreffende perceel ligt binnen het beschermd dorpsgezicht. Om dit te waarborgen is de bestemming 'Tuin' opgenomen voor de voor- en de zijtuinen tot 3,00 m achter de voorgevel van de woningen. Het college kan daarom niet instemmen met het verzoek van betrokkene.

10. Inspreker 10.

Belanghebbende reageert op de bestemming 'WA' aan de achterzijde (oostkant) van haar perceel op het adres De Stringen 10. De huidige sloot is smaller dan nu is ingetekend in het bestemmingsplan. Als de sloot zou worden verbreed zal de bestaande bomenrij verdwijnen en dit is in strijd met eerder gedane toezeggingen. Daarnaast is er meer kans op ongedierte als er een bredere sloot wordt aangelegd.

Reactie:

Het college kan zich vinden in de reactie; de bestemming wordt gewijzigd in Agrarisch-Cultuurgrond. Binnen de bestemming Agrarisch-Cultuurgrond zijn onder andere sloten toegestaan. De bestaande

sloot is een schouwwater volgens de keur Wetterskip Fryslân. Het is niet direct voorgeschreven of noodzakelijk om de bestemming 'Water' te gebruiken voor deze sloot en er is ook geen voornemen om de bestaande sloot te verbreden of te veranderen. Het college kan zich daarom vinden in de reactie.

11. Inspreker 11.

Belanghebbende verzoekt het bouwvlak van zijn perceel op het adres Gerrit Kosterweg 6a in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven conform het vigerende bestemmingsplan.

Reactie:

Het college kan zich vinden in de inspraakreactie. Het bouwvlak wordt gehandhaafd zoals in het vigerende bestemmingsplan Ballum Kern.

12. Inspreker 12.

Belanghebbende vraagt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen voor het uitbreiden van de schuur op zijn perceel aan de Baron Rengersweg 3a volgens bijlage. De bijgevoegde schets is indicatief; de wens is om op termijn de schuur uit te kunnen breiden.

Reactie:

Het is een vaste beleidslijn binnen de gemeente dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw buiten het bouwvlak ten hoogste 50 m² zal bedragen. Het college is van mening dat er geen bijzondere reden is om in deze specifieke situatie af te wijken van het beleid, mede gelet op de gevraagde oppervlakte van de berging en de ligging in het beschermd dorpsgezicht.

13. Inspreker 13.

Belanghebbenden hebben bezwaar tegen het verkleinen van het bouwvlak van hun perceel op het adres Strandweg 5. Hierdoor worden zowel uitbreidingsmogelijkheden van de woning zelf alsook bouwmogelijkheden voor bijgebouwen bijna uitgesloten. Bij meer recent ontwikkelde woningbouwlocaties in Ballum zijn grotere bouwvlakken ingetekend en gelet op de grootte van hun perceel ligt het voor de hand een groter bouwvlak op te nemen.

Reactie:

Het college kan zich vinden in de inspraakreactie. Het bouwvlak wordt gehandhaafd conform in het vigerende bestemmingsplan Ballum Kern.

14. Inspreker 14.

Gemachtigde verzoekt een mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen voor een multifunctioneel gebouw op het perceel Camminghastraat 12 (o.a. vergaderruimte, ruimte voor jeugdactiviteiten, archief en een studio voor een gastpredikant). In de bijlage is het gewenste bouwvlak aangegeven. Bij de kerken in Nes en Hollum ontbreekt ruimte voor een dergelijk gebouw. Het gebouw kan en zal goed worden ingepast in het beschermde dorpsgezicht.

Reactie:

Het college stelt voor om de bestemming en het bouwvlak 'Maatschappelijk' uit te breiden, dit is ruimtelijk en stedenbouwkundig acceptabel. Een multifunctioneel zoals gewenst past binnen deze bestemming. Daarnaast is ook ambtelijk het voorstel om een regeling voor personeelshuisvesting op te nemen, een voorstel met een uitgewerkte regeling is bij het overzicht met ambtelijke wijzigingen opgenomen. Dit past ook binnen bestaande afspraken met de provincie Fryslân om specifiek voor personeelshuisvesting ruimte te bieden. Een studio voor een gastpredikant past binnen een dergelijke regeling.

15. Inspreker 15.

Belanghebbende vraagt voor zijn perceel Camminghastraat 4 een bouwvlak op te nemen voor het bestaande gebouw ten behoeve van berging t.b.v. bedrijfsactiviteiten/kantoor. Hiervoor is in 2007 een

bouwvergunning verleend. Daarnaast het verzoek om het bouwvlak voor het hoofdgebouw te vergroten zoals in de bijlage is aangegeven.

Reactie:

Het college stelt voor om het bouwvlak voor het hoofdgebouw te vergroten. Daarnaast stelt het college voor om het bijgebouw aan de oostkant van het perceel op de verbeelding aan te duiden en in de regels te verwerken. Volgens de regels kan het college op aanvraag een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan zodat een bedrijf zoals genoemd in bijlage 1 onder categorie 1, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en-of vuurwerkbedrijven in combinatie met het wonen mogelijk is.

16. Inspreker 16.

Belanghebbende verzoekt het bouwvlak van zijn perceel op het adres Strandweg 3 aanmerkelijk te vergroten. Argumenten hiervoor zijn de relatief kleine woning in verhouding tot hedendaagse eisen en wensen en daarnaast het relatief grote perceel. Een ruimer bouwvlak is zeer gewenst en zeker geen onredelijke eis. Bovendien valt de keuken (voorheen de garage) buiten het bouwvlak. Dit betekent dat er geen of in ieder geval minder mogelijkheden zijn voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Reactie:

Het voorstel is om het bouwvlak te handhaven zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Met de nieuwe bouwregeling mag de gezamenlijke oppervlakte voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 50 m² bedragen. Dit zou voldoende ruimte moeten bieden voor betrokkene.

17. Inspreker 17.

Belanghebbende reageert op de bestemming 'WA' aan de achterzijde (oostkant) van zijn perceel op het adres De Stringen 14. De huidige sloot is smaller dan nu is ingetekend in het bestemmingsplan. Als de sloot zou worden verbreed zal de bestaande bomenrij verdwijnen en dit is in strijd met eerder gedane toezeggingen. Daarnaast is er meer kans op ongedierte als er een bredere sloot wordt aangelegd.

Reactie:

Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie onder nummer 10.

18. Inspreker 18.

Belanghebbende reageert op de bestemming 'WA' aan de achterzijde (oostkant) van zijn perceel op het adres De Stringen 2. De sloot is ingetekend op korte afstand van zijn woning met als gevaar verzakking van de gevel. Een brede sloot op deze locatie levert gevaar op voor kinderen. Een sloot is een broeinest voor ongedierte. Onderhoud aan de sloot zal een probleem worden vanwege de ligging achter de woningen. Zijn voorstel is om een sloot in oostelijke richting te graven en die aan te sluiten op de daar gelegen hoofdwatgang. Daarnaast wordt de suggestie gedaan de Gerrit Kosterdobbe te hergraven. Zowel uit cultuurhistorisch oogpunt alsook voor wateropvang in piekperioden zou dit een mooie kans zijn. Ten slotte wordt verzocht in de toekomstige uitbreidingslocatie een doorgaande weg van de Smitteweg naar de Gerrit Kosterweg aan te leggen voor meer woonplezier met tevens veel groen.

Reactie:

Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie onder nummer 10.

19. Inspreker 19.

Belanghebbende reageert op de bestemming 'WA' aan de achterzijde (oostkant) van zijn perceel op het adres De Stringen 4. De sloot is ingetekend op korte afstand van zijn woning met als gevaar schade aan de bebouwing. Een brede sloot op deze locatie levert gevaar op voor kinderen. Een sloot zal veel

meer ongedierte aantrekken, vooral in de warmere perioden. Onderhoud aan de sloot zal een probleem worden vanwege de ligging achter de woningen en zal de nodige kosten met zich meebrengen.

Reactie:

Voor de reactie wordt verwezen naar de reactie onder nummer 10.

20. Inspreker 20.

In algemene zin spreekt vereniging dorpsbelang Ballum zijn waardering uit voor het voorontwerpbestemmingsplan Ballum. Daarnaast zijn in de inspraakreactie een aantal kanttekeningen geplaatst.

1. Van de veertien in de toelichting genoemde bouwkvavels zijn in feite slechts negen direct te bebouwen, de overige vijf zijn bouwlocaties waarvan dorpsbelang verwacht dat ze misschien op de lange termijn zullen worden bebouwd. Het bestemmingsplan geeft op dit punt niet een realistisch beeld.
2. Het is een gemiste kans dat de gemeente destijds het perceel aan 't Skottepâd niet heeft aangekocht. Hier hadden bouwpercelen tegen een redelijke prijs ontwikkeld kunnen worden.
3. Is het juist dat het perceel in de zuidoosthoek van het plangebied niet wordt beschouwd als grote uitbreidingslocatie?
4. Bij de ontwikkeling van de dorpsuitbreiding aan de zuidoostkant is het gewenst om een weg aan te leggen, met bouwlocaties aan weerskanten, die vervolgens aansluit op De Stringen. Op die manier kan de bestaande sloot en bomerij tussen De Stringen en het plangebied behouden blijven.
5. Voor een goede waterhuishouding in de dorpsuitbreiding adviseert dorpsbelang een sloot in oostelijke richting te graven.
6. Er zijn grote bezwaren tegen het voornemen om de dorpsuitbreiding pas te ontwikkelen nadat alle bestaande woningbouwlocaties zijn bebouwd. Dit vanwege het eerder genoemde, niet realistische aantal van veertien bouwlocaties.
7. Dorpsbelang Ballum dringt aan op een spoedige ontwikkeling van de dorpsuitbreiding. De leefbaarheid van het dorp wordt mede bepaald door aanwezige voorzieningen die nu al kwetsbaar zijn. Behoud of groei van de bevolking is essentieel voor het behoud van voorzieningen. Het is van belang dat spoedige bouwpercelen worden uitgegeven tegen een redelijke prijs.

Reactie:

1. De toelichting is enigszins achterhaald en wordt geactualiseerd. Feit is wel dat er in de vigerende bestemmingsplannen diverse bouwlocaties bij recht zijn bestemd. Planologisch was en is het gewenst dat deze locaties daadwerkelijk voor woningbouw worden benut.
2. Het college neemt kennis van deze opmerking. Voor wat betreft de bestemming biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om deze te wijzigen naar Wonen.
3. Het gemeentebestuur beschouwt de toekomstige uitbreidingslocatie niet als grote uitbreidingslocatie. In reactie op het schrijven van de provincie Fryslân hebben wij toegelicht dat deze toekomstige woningbouwlocatie zal voorzien in de verwachte woningbehoefte voor het dorp Ballum.
4. Op dit moment is er nog geen concreet inrichtingsplan voor de uitbreiding ontwikkeld. Op het moment dat de ontwikkeling van uitbreidingslocatie zal worden opgestart zal ook het dorpsbelang Ballum hierbij worden betrokken.
5. Wij nemen kennis van deze suggestie; bij de toekomstige uitwerking van de uitbreidingslocatie zal een goede waterhuishouding een belangrijk aspect zijn.
6. Op dit moment is nog geen concreet uitzicht op de ontwikkeling van het woningbouwgebied, mede gelet op het geringe aantal huishoudens dat staat ingeschreven als belangstellend voor een bouwkvavel. Om die reden is er op dit moment een wijzigingsbevoegdheid gelegd op deze gronden en nog geen woonbestemming. Dit maakt het bestemmingsplan in die zin flexibel dat het college de bevoegdheid krijgt om de bestemming te wijzigen op het moment dat dit nodig is.
7. Zie ook de reactie hiervoor onder 6.