

Bijlage 1: Nota inspraak en vooroverleg

Bijlage 1:

Resultaten vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg (toepassing art. 3.1.1 Bro) aangeboden aan de provincie Gelderland en waterschap Rivierenland. Beide instanties hebben gereageerd (zie hierna onder A en B). Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan op grond van de inspraakverordening Geldermalsen 2004 met ingang van 10-2-2012 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode is een viertal reacties binnengekomen (zie hierna onder I t/m IV).

Reacties uit het vooroverleg

A Reactie provincie Gelderland

Samenvatting

De provincie heeft bij schrijven d.d. 6-4-2012 (zaaknummer 2012-002670) gereageerd op het voorontwerp. Gesteld wordt dat het gebied gelegen is in een waardvol landschap en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Voor gebieden die zijn aangewezen als waardevol landschap geldt het “ja, mits”-principe. Voor ontwikkelingen binnen de begrenzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt het uitgangspunt gehanteerd dat ontwikkelingen mogelijk zijn mits de cultuurhistorische waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie behouden blijven en waar mogelijk versterkt.

De volgende kanttekeningen worden geplaatst bij het huidige voorstel voor landschappelijke inpassing:

- De karakteristieken van het landschap, met name de directe omgeving, zijn niet benoemd.
- Het bijgevoegde beeldmateriaal is onvoldoende om een goede beoordeling te kunnen geven. De kaart is te klein en er ontbreken schetsen en profielen van de nieuw te maken randen van het terrein.
- De geschetste inpassingsmaatregelen missen elke vorm van robuustheid en streekeigenheid en daarmee de vereiste kwaliteitsimpuls van het landschap.
- De relatie tussen de uitwerking van de waterbergingsopgave en het inundatieveld van de Nieuwe Hollandse Waterlinie dient beter beschreven te worden.

Reactie gemeente

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is door een landschapsbureau een omgevingsstudie verricht en voorstellen uitgewerkt voor de landschappelijke inpassing van de terreinen. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan zijn van die studies slechts enkele fragmenten opgenomen. Hierdoor kon de provincie moeilijk een beeld vormen van de voorgestelde eindsituatie. In het ontwerpplan is daarom meer informatie (tekst en beelden) opgenomen over de landschapsanalyse en de landschappelijke inpassing. Het eindbeeld is bovendien waar mogelijk en zinvol nog wat verder uitgewerkt met aandacht voor de door de provincie aangestipte robuustheid. Alleen bij het perceel van PerkGroen (Meinte 10) is het niet gelukt met de ondernemer overeenstemming te bereiken over een concrete robuuste invulling van de groenstructuur. Om die reden is daarom de planmethodiek voor dit perceel aangepast (zie onderdeel IV bij de inspraakreacties).

Omdat het landschapsplan voor de Meinte niet zo zeer aanhaakt op het thema inundatieveld is besloten de tekst over het nationaal landschap “Nieuwe Hollandse Waterlinie” zodanig aan te passen dat er geen koppeling meer wordt gelegd tussen de waterbergingsopgave en het inundatieveld.

Aanpassingen aan de planstukken

De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld waardoor meer inzage wordt gegeven in de landschapsanalyse en de voorgestelde landschappelijke inpassing.

B Reactie waterschap Rivierenland

Samenvatting

Waterschap Rivierland heeft bij schrijven d.d. 8-3-2012 (kenmerk 201205743) gereageerd op het voorontwerp.

Verzocht wordt om ten minste alle in het plangebied aanwezige A-watgangen als water te bestemmen. Tevens dient rekening te worden gehouden met de bijbehorende beschermingszones.

Verzocht wordt in de toelichting voor het gehele plangebied aan te geven welke oppervlakte verhard kan worden en wat de toename is ten opzichte van de huidige situatie. Het plangebied wordt door het waterschap in verband met de nabijheid van de kern Beesd en de aanwezigheid van diverse grote bedrijfspanden aangemerkt als stedelijk gebied. Voor een uitbreiding van de verharding is dan een eenmalige vrijstelling van 500 m² van toepassing.

Reactie gemeente

Als uitvloeisel van de verbreding van Rijksweg A-2 is deels parallel aan de Ridderslag een nieuwe A-watgang aangelegd. Hierdoor kon de voormalige A-watgang die door het plangebied liep afgewaardeerd worden naar een B-watgang. Door een kleine verschuiving van de plangrens is de nieuwe A-watgang buiten het plangebied van het ontwerpplan gelaten. Hoewel de beschermingszone (vier meter) van deze watgang wel in het plangebied is gelegen zijn de regels op dit onderdeel niet verder aangevuld. Deze beschermingszones worden al beschermd via de Keur. Opname de regels en op de verbeelding betekent dubbele regelgeving. De vergunningverlening is de afgelopen jaren gestroomlijnd via de omgevingsvergunningen. Een toets aan de keur is dan ook beter gewaarborgd. Bovendien is de A-watgang gelegen naast de groenbestemming. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor groenvoorzieningen, dagrecreatie, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging. Er zijn geen gebouwen toegelaten, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 1,5 m. Bovendien is voor dit gebied een concreet landschapsplan opgesteld waarbij ook rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige belangen (zie hiervoor par. 2.3.1). De beschermingszone is daarmee voldoende gewaarborgd.

De twee hoofdbestemmingen “Bedrijf” en “Groen” zijn mede bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, dit voor de bestaande B-watgang door het plangebied alsmede voor andere bestaande en nieuwe waterhuishoudkundige maatregelen in het plangebied.

De toename aan verharding is per bedrijfsperceel verschillend. In paragraaf 4.3 van de plantoelichting wordt dit uitgebreid beschreven. In aanvulling hierop moet naar aanleiding van het schrijven van het waterschap nog het volgende worden opgemerkt. De Meinte is gelegen in het landelijke gebied buiten de bebouwde kom van Beesd. Ook de provincie beschouwt het als een niet-stedelijk gebied (gelegen buiten de stedelijke contour van Beesd). In tegenstelling tot wat in het schrijven van het waterschap is vermeld dient hierdoor bij de realisatie van compensatie voor de waterberging een vrijstelling van 1.500 m² gehanteerd te worden. Bij eerdere contacten met het waterschap is deze maat ook altijd aangegeven. In de plantoelichting is hier vervolgens ook vanuit gegaan. Alleen op het perceel Meinte 2 (Heytrac Holding BV) zal door de beoogde bouwplannen (± 2.200 m² aan nieuwe gebouwen) meer dan 1.500 m² verharding bijkomen. Uitgaande van de eis dat per ha extra verharding 436 m³

aan waterberging moet worden gerealiseerd zou er in dit geval ongeveer 30 m³ aan extra waterberging moeten komen. Op het terrein zijn voldoende mogelijkheden om bij realisatie van de nieuwbouwplannen deze waterbergingsopgave in overleg met het waterschap te realiseren. De planregels van de hoofdbestemmingen laten zoals hiervoor al gesteld de aanleg van dergelijke waterhuishoudkundige maatregelen ook toe.

Aanpassingen aan de planstukken

Het plangebied is aan de noordoostzijde iets verkleind om een nieuw aangelegde A-watergang buiten het plangebied te houden.

Inspiraakreacties

I Betreffende het uitbreiden van de plangrens

Samenvatting

Gevraagd wordt een viertal percelen (totale oppervlakte ± 8 ha) die gelegen zijn naast het plangebied toe te voegen aan het bestemmingsplan en daaraan een bedrijfsbestemming of een andere passende niet-agrarische bestemming te geven.

Reactie gemeente

Het plangebied omvat drie bedrijfsperven die in 2006 uit het bestemmingsplan “Buitengebied” zijn gelaten om later te voorzien van een op maat gemaakt bestemmingsplan. Uitgangspunt bij het opstellen van dit bestemmingsplan is het opnieuw bestemmen van de bestaande bedrijfsperven zonder een verdere uitbreiding in het landelijke gebied. De vier omliggende percelen waar nu over wordt gesproken hebben een normaal agrarisch gebruik en zijn wel in het bestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen. Er is op dit moment geen maatschappelijke behoefte om het bedrijfsterrein Meinte verder uit te breiden met deze omliggende gronden. In de gemeente Geldermalsen zijn voldoende mogelijkheden voor de uitgifte van bedrijfsterreinen. Het beoordelen van de wenselijkheid van eventuele andere niet-agrarische functies valt buiten de doelstelling van dit planproces. Concrete verzoeken kunnen indien gewenst separaat voor besluitvorming aan het bestuur worden voorgelegd.

Aanpassingen aan de planstukken

De inspraakreactie geeft geen aanleiding de planstukken aan te passen.

II Betreffende hinder aangrenzende woonhuizen

Samenvatting

Afgevraagd wordt of ook voldoende rekening is gehouden met de bewoners van de aangrenzende woonhuizen. Sinds 1990 wordt gewoond aan de Meinte. Gekozen is voor het buitengebied met de daarbij behorende rust en ruimte. De afgelopen 10 jaar is het terrein van Kraal Beheer BV uitgegroeid tot een bedrijventerrein met 20 huurders. Hierdoor wordt steeds meer hinder ondervonden mede door de nabijheid van het terrein.

De hinder bestaat uit:

- Lichtoverlast van de lichtmasten op het terrein;
- Geluidsoverlast door het laden en lossen (vooral in de vroege ochtend);
- Steeds meer verkeersbewegingen door personenwagens;
- Steeds meer zwaar transport. De weg is hiervoor niet geschikt (o.a. te smal) wat leidt tot schade aan eigendommen (fruitbomen langs de weg). Ook leidt het vrachtverkeer tot trillingen in de woning. Voorgesteld wordt daarom de Meinte alleen voor bestemmingsverkeer van aanpalende woningen en landbouwpercelen te laten gebruiken. Voor het bedrijfsterrein zou dan vanaf de Ridderslag een nieuwe ontsluitingsweg gemaakt dienen te worden;
- Stof van de weg;
- Afval dat via de bermen op het huisperceel waait wat nadelig is voor de gezondheid van de gehouden dieren.

Gevraagd wordt geen zwaardere milieucategorie dan nu is toegestaan toe te laten. Een verdere uitbreiding zou ten koste gaan van de aangrenzende gronden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gezondheid, het woongenot en de waarde van onroerend goed.

Reactie gemeente

De aanwezigheid van een bedrijfsterrein aan de Meinte is sinds decennia een gegeven. Het bestemmingsplan Meinte moet het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 1984” vervangen. In dat bestemmingsplan had onder meer het terrein van Kraal Beheer B.V. al een bedrijfsbestemming. Van een zuiver agrarisch gebied kon in 1990 dus al niet meer worden gesproken.

Bij het opstellen van het huidige bestemmingsplan is gekeken naar de bedrijfseconomische ontwikkelingen, de landschappelijke inpassing maar zeker ook naar de nabijheid van andere functies waaronder de woningen aan de Meinte.

Het bestemmingsplan Meinte is overwegend conserverend van aard, het biedt bijvoorbeeld geen/nauwelijks ruimte aan een uitbreiding van de bedrijfspercelen. Alleen op het perceel PerkGroen wordt de niet-agrarische bedrijfsfunctie in beperkte mate in noordelijke richting uitgebreid. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan uit 1984 worden de bouw mogelijkheden naar het zuiden toe (=richting de woning aan de Meinte 5) niet verder uitgebreid. De bouw mogelijkheden op het perceel Kraal Beheer BV worden zelfs gedeeltelijk teruggebracht. Het noordelijke deel van dit bedrijfsperceel, het gedeelte wat door de bestaande activiteiten tot het meest zware verkeer leidt, kan bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een geheel andere uitstraling krijgen (met andere bedrijfsactiviteiten). De toegelaten milieucategorieën in dit bestemmingsplan zijn verder afgestemd op de aard van de bestaande bedrijvigheid en de nabijheid van andere gevoelige bestemmingen (woningen van derden).

Een deel van de genoemde overlast (stof/afval) is aanvullend niet direct een gevolg van dit bestemmingsplan maar kan ook in de nabijheid van andere wegen voorkomen.

De doodlopende weg de Meinte is ten slotte van oudsher ook de ontsluitingsweg voor de aangrenzende bedrijven. De breedte van de weg (ten minste 4 meter) is voldoende voor die functie. Vanaf de Parkweg moet maximaal een afstand van slechts 260 meter worden afgelegd voor het terrein van Kraal Beheer BV is bereikt. Het aanleggen van een geheel zelfstandige ontsluiting vanaf de Ridderslag is uit verkeerskundige overwegingen niet nodig, en bovendien vanuit landschappelijk en economisch oogpunt ongewenst.

Al met al kan daarom niet gesteld worden dat dit bestemmingsplan ten koste gaat van de omgeving.

Aanpassingen aan de planstukken

De inspraakreactie geeft geen aanleiding de planstukken aan te passen.

III Betreffende de bestemming ‘Bedrijf’

Samenvatting

1. De bedrijfswoning Meinte 2 is 800 m³ bij herbouw moet een vergelijkbare woning teruggebouwd kunnen worden.
2. Diverse bedrijfsgebouwen hebben nu al een dakhelling tussen de 10° en 20°. Verzocht wordt de voorgeschreven dakhelling tussen de 10° en 65° te leggen.
3. Verzocht wordt op het terrein van Heytrac Holding BV een reclamezuil van 9 meter toe te staan. Een dergelijke zuil was al in het landschapsplan opgenomen.

4. Verzocht wordt op de terreinen van Cees Kraal Beheer en Thomas Kraal Vastgoed bedrijven van een zwaardere milieucategorie dan 3.1 toe te staan als hun hinder/overlast niet meer is dan dat van een bedrijf met de milieucategorie 3.1.
5. Verzocht wordt in de tekst op te nemen dat de bedrijfsactiviteiten die bij het ingaan van het bestemmingsplan op de terreinen plaatsvinden ook in de toekomst op de terreinen mogen plaatsvinden. Genoemd worden onder meer onderhoudswerkzaamheden (bankwerk- en laswerkzaamheden) en verhuuractiviteiten bij het bedrijf Heytrac Holding. Op het terrein van Cees Kraal Beheer en Thomas Kraal Vastgoed zijn nu diverse bedrijven gevestigd met een hogere milieucategorie (o.a. meubelmaker, cat. 3.2, metaalverwerkend bedrijf, cat. 3.2 en producent van diervoeders cat. 4.1).
6. Op de terreinen vindt kleinschalige detailhandel gebonden aan de bedrijfsactiviteiten plaats, dit komt niet duidelijk in het bestemmingsplan naar voren.
7. Verzocht wordt om masten voor kleinschalige vormen van alternatieve windenergie tot een hoogte van 12 meter toe te staan.

Reactie gemeente

1. De planregels zullen zodanig aangevuld worden dat een bestaande bedrijfswoning met een inhoud groter dan 600 m³ bij vervangende nieuwbouw in dezelfde inhoudsmaat kan worden teruggebouwd.
2. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1984" waren geen bepalingen opgenomen wat betreft de dakhellingen. Wel golden er maximale hoogtematen voor de goot- en nokhoogte waardoor in de praktijk de bedrijfsgebouwen met een schuine kap werden voorzien. Controle van de verleende bouwvergunningen van de laatste 10 jaar maakte duidelijk dat veel recente gebouwen inderdaad met een flauwe dakhelling (< 25°) zijn uitgevoerd. De laatst verleende vergunning voor de Meinte 32 (vervangende nieuwbouw van een oud bedrijfsgebouw) had bijvoorbeeld een dakhelling van 11°. Daarnaast zijn enkele bedrijfsgebouwen met een dakhelling van ± 18° uitgevoerd. Gelet op de feitelijke situatie heeft het weinig zin om vast te houden aan een dakhelling van minimaal 25°. Om te voorkomen dat de gebouwen echter met een plat dak worden uitgevoerd, wordt niet geheel afgezien van een voorgeschreven dakhelling maar is de minimale dakhelling teruggebracht naar 10°.
3. De optie van één reclame-uiting op het perceel van Heytrac Holding BV was inderdaad al opgenomen in het landschapsplan. Omdat hierbij feitelijk sprake is van een mast/paal zal de bepaling voor dergelijke bouwwerken binnen het bouwvlak aangepast worden. In plaats van de al opgenomen maximale maat van 8 meter zal een maximale hoogtemaat van 9 meter worden opgenomen. Opgemerkt moet overigens worden dat er een functionele relatie moet zijn tussen de reclame-uiting en het op het perceel aanwezige bedrijf. Een algemene reclamezuil met reclame-uitingen voor andere bedrijven e.d. zal als een strijdig gebruik worden aangemerkt.
4. De huidige planmethodiek laat wat milieucategorieën betreft de bestaande bedrijfsactiviteiten toe. Op het perceel Kraal Beheer BV betreft dat in eerste instantie bedrijven tot maximaal cat. 3.2 (voor zover bestaand). Via een afwijking kunnen onder voorwaarden ook andere cat. 3.2 bedrijven worden toegelaten. Een verdere verruiming van de mogelijkheden wordt mede gelet op de belangen van de omgeving niet wenselijk geacht. Het perceel van Perkgroen Beheer heeft een bestemming afgestemd op het (voorgenomen) hoofdgebruik (groen-civieltechniek). Als ondervang kan via een afwijking bedrijven tot milieucategorie 3.1 worden toegelaten. Ook hiervoor geldt dat een verdere verruiming van de vestigingsmogelijkheden niet wenselijk is in verband met de belangen van de omgeving. Bovendien laat het vigerende bestemmingsplan

“Buitengebied 1984” op dit perceel maar een beperkt aantal bedrijfstypen toe. Dit in tegenstelling tot het bedrijfsperceel van Kraal Beheer BV.

5. Voor eventueel met dit bestemmingsplan strijdige gebruiksactiviteiten zijn de overgangsbepalingen (art. 9.2) van toepassing. Mits legaal (niet strijdig met de planregels van het bestemmingsplan “Buitengebied 1984”) kan dit gebruik dus worden voortgezet.
6. De bepaling in art. 3.3 onder d. gaat in op het aspect detailhandel. Detailhandel gebonden aan de bedrijfsactiviteit (productiegebonden) is toegestaan. Voor het perceel Heytrac Holding BV is een aanvullende regeling opgenomen.
7. De voorgestelde kleinschalige vormen van alternatieve windenergie met een ashoogte van maximaal 12 meter zou er toe leiden dat deze bouwwerken iets boven (de maximaal toelaatbare) nokhoogte van de bedrijfsgebouwen zouden kunnen komen. De landschappelijke impact moet daarom als zeer beperkt worden aangemerkt. Verder zijn deze vormen van windenergie wat betreft (mogelijke) negatieve invloed op de omgeving niet te vergelijken met grote windmolen met ashoogtes van 100 meter of meer. Mits geplaatst binnen de bouwvlakken van de bestemming “Bedrijf” en tevens gelegen op minimaal 50 meter afstand van woningen van derden wordt daarom de plaatsing van kleinschalige vormen van windenergie als ruimtelijk en milieutechnisch verantwoord aangemerkt.

Aanpassingen aan de planstukken

Delen van deze inspraakreactie gaven aanleiding de planregels iets aan te passen. Het gaat daarbij om afwijkende inhoudsmaten van een bedrijfswoning, om de minimale dakhelling voor bedrijfsgebouwen, een iets hogere maatvoering voor palen/masten. Voor de kleinschalige vormen van windenergie is een extra bepaling binnen de regelgeving voor “bouwwerken, geen gebouwen zijnde” opgenomen. De reacties onder nrs. 4,5 en 6 gaven geen aanleiding de planstukken te wijzigen.

IV Betreffende het perceel Meinte 10

Samenvatting

In verband met voortschrijdend inzicht en de noodzaak om in te spelen op actuele economische ontwikkelingen is voor het gezond functioneren van het bedrijf een grotere kas-loodscombinatie nodig dan aanvankelijk is gevraagd ($\pm 1300 \text{ m}^2$ ipv 500 m^2). Verzocht wordt daarom om 3000 m^2 aan bedrijfsgebouwen mogelijk te maken in plaats van genoemde 2200 m^2 . Dit zou dan nog steeds minder zijn dan op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is (zeker 3.900 m^2). Ook zou de verhouding extra groen/extra bebouwing dan meer in lijn zijn met die op de buurpercelen.

Aangegeven wordt dat in overleg met de eigenaren van het naastgelegen terrein bekeken wordt of het recht van de bouw van een bedrijfswoning kan worden overgenomen om daarmee de mogelijkheid van een extra bedrijfswoning op het perceel Meinte 10 te creëren. Gevraagd om hiermee bij het opstellen van het definitieve plan rekening te houden als hierover met de burens overeenstemming is bereikt.

Aangegeven wordt dat de aan de noordzijde gelegen watergang van belang is voor het sproeien van gewassen. Niet duidelijk is wat met deze watergang gaat gebeuren.

Reactie gemeente

Mede naar aanleiding van de door de provincie verzochte robuustheid van de landschappelijke inpassing is getracht met de betreffende ondernemer tot overeenstemming te komen over de concrete wijze waarop de geprojecteerde groenstructuur zou worden vormgegeven. Het noordelijk deel van het perceel waarop de groenstructuur was gepland wordt op dit moment voor een niet onbelangrijk deel gebruikt voor de teelt van bamboe. Hiervoor is de afgelopen jaren ook extra verharding (paden) aangebracht. Gelet op het bedrijfseconomische belang van de bamboeteelt is het op korte termijn niet te verwachten dat een robuuste groenstructuur met gebiedseigen groen zal ontstaan. Hiervoor moet namelijk onder meer de bestaande coniferen haag op de noordelijke grens van het perceel worden verwijderd. Deze haag heeft volgens de ondernemer een cruciale afschermende functie (tegen koude noordenwind) voor de bamboescheuten. Verder zal ook de bamboeteelt op het noordelijk deel van het perceel dienen te worden gestaakt om een volwaardige gebiedseigen groenzone te krijgen.

Ingestoken wordt daarom nu op een gefaseerde uitvoering van het bebouwings- en beplantingsplan. Door het opnemen van een wijzigingsartikel voor het noordelijk deel van het perceel kan op termijn hier ruimte worden geboden voor extra bouw mogelijkheden, echter dan wel gekoppeld aan de voorwaarde dat een robuuste gebiedseigen groenstructuur wordt aangelegd met een diepte van 35 meter gemeten vanaf de noordelijke plangrens. De groenbestemming op dit perceel wordt in eerste instantie teruggebracht tot een strook van 5 meter diep. Bij toepassing van het wijzigingsartikel zal het bestemmingsvlak met 30 meter in zuidelijke richting worden uitgebreid. De bouw mogelijkheden op het zuidelijke deel van het perceel wordt eerst teruggebracht naar 2.000 m² (excl. de bedrijfswoning met 75 m² aan bijgebouwen). Hierbij zal ook de noordelijke grens van het bouwvlak met 15 meter naar het zuiden worden teruggelegd. Bij toepassing van het wijzigingsartikel kan dan in de toekomst nog eens 1000 m² aan bebouwing worden toegevoegd (tot de gevraagde gezamenlijke oppervlakte van 3000 m²).

Het eventueel verschuiven van de bedrijfswoning van het perceel Meinte 12-36 naar het perceel Meinte 10 is voor de gemeente bespreekbaar omdat dit niet zou leiden tot een toename van het totale aantal bedrijfswoningen in het plangebied. Afgewacht wordt of op dit punt overeenstemming bereikt kan worden tussen de betrokken partijen. In het ontwerpplan is in ieder geval nog geen rekening gehouden met een dergelijke ontwikkeling.

De watergang aan de noordzijde van het plangebied (eigendom waterschap Rivierenland) is planologisch geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006. Er zijn geen aanwijzingen dat deze watergang wordt opgeheven.

Aanpassingen aan de planstukken

De op de verbeelding aangeduide hoeveelheid bedrijfsbebouwing op het perceel PerkGroen (Meinte 10) is nu gesteld op 2000 m². Het bouwvlak is verkleind door de bouwgrens 15 meter in zuidelijke richting te verplaatsen. Het bestemmingsvlak "Groen" is beperkt tot een 5 meter brede strook aan de noordzijde van het perceel. Een wijzigingsartikel is tenslotte toegevoegd om op termijn meer bebouwing toe te voegen mits onder meer zorg wordt gedragen voor een robuuste groenstructuur met gebiedseigen groen.