

Bestemmingsplan Hedel herziening 2018,
woningbouw Uithovensestraat (NL.IMRO.0263.BP1183-VG01)

Gemeente Maasdriel

Nota zienswijzen



Bestemmingsplan Hedel herziening 2018,

Woningbouw Uithovensestraat

Gemeente Maasdriel

Nota zienswijzen

Rapportnummer:	211x08422_10
Datum:	14 februari 2020
Opdrachtgever:	Van Wanrooij Projectontwikkeling BV
Projectteam BRO:	TA, WdR, AD
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	Hollandse hoogte 4
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. NOTA ZIENSWIJZEN	2
----------------------------	----------

2. OVERZICHT VAN ALLE WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	25
--	-----------

2.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	25
--	----

2.2 Ambtshalve wijzigingen	25
----------------------------	----

BIJLAGEN

Bijlage 1: Inrichtingsschets

1. NOTA ZIENSWIJZEN

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Hedel herziening 2018, woningbouw Uithovensestraat' betreft een bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van een woningbouwplan liggend in het gebied tussen de Uithovensestraat, Baronieweg, Middelingenseweg en de Prins Willem Alexanderstraat in Hedel, gemeente Maasdriel.

De procedure

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op enkele punten aangepast, zie hiervoor bijlage 18 van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is op 10 juli 2019 gepubliceerd in het Gemeenteblad, Het Kontakt en de Staatscourant.

Van 11 juli tot en met 21 augustus 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij horende stukken, het ontwerp beeldkwaliteitsplan en de ontwerpbesluit hogere grenswaarde met de daarbij horende stukken tijdens de openingstijden voor iedereen ter inzage gelegen in het gemeentehuis aan de Kerkstraat 45 in Kerkdriel. Binnen deze termijn zijn 15 zienswijzen ingediend.

Om privacy redenen zijn de ingekomen zienswijzen geanonimiseerd. Elke zienswijze is in deze nota daarom aangeduid met een nummer. Indieners ontvangen als reactie voorliggend 'Nota zienswijzen' en worden tegelijkertijd schriftelijk op de hoogte gesteld van het nummer waaronder de inspraak en de reactie daarop is opgenomen in het verslag.

Zienswijzen

Indiener 1: Veiligheidsregio Gelderland-Zuid, VRGZ (brief van 1 augustus 2019, ontvangen 7 augustus 2019, zaak 604469 (inspraak behandeld onder nummer 574730)).

Hieronder is zienswijze 1 samengevat en beantwoord.

	Samenvatting	Reactie
1a.	De brandweer (hierna te noemen: VRGZ) vindt verplaatsing van de brandweerkazerne niet noodzakelijk. Wel is VGRZ bereid om medewerking te verlenen aan het onderzoek naar verplaatsing van de brandweerkazerne. De gronden zijn in eigendom van de VRGZ en bij verkoop van de gronden en opstallen worden deze marktconform verkocht.	<p>Het standpunt van de VRGZ over verplaatsing is bekend en heeft mede geleid tot onderzoek naar mogelijkheden tot behoud van de brandweerkazerne, inclusief de oefenactiviteiten. De kazerne hoeft niet te worden verplaatst, en door het nemen van maatregelen kunnen ook de oefenactiviteiten worden gecontinueerd. De belangen van de VRGZ zijn in overleg meegenomen in het onderzoek en de voorgestelde woningbouw kan worden gerealiseerd met behoud van de kazerne.</p> <p>Er is waardering voor de constructieve opstelling van de VRGZ, en het is vanzelfsprekend dat de gemeente de VRGZ betreft bij aspecten met betrekking tot de kazerne (waaronder verplaatsingsonderzoek).</p> <p>De VRGZ heeft een fundamenteel aandeel in de afweging over een verplaatsing, en als eigenaar van de gronden en de opstallen kan zij zelfstandig keuzen maken of, en zo ja, onder welke voorwaarden de locatie ter verkoop wordt aangeboden.</p>
1b.	VGRZ is bereid medewerking te verlenen aan het bodemonderzoek ten behoeve van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Eventuele schade en de kosten van het bodemonderzoek worden niet gedragen door de VGRZ.	Het veldonderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden. Voorafgaand daaraan heeft er overleg plaatsgevonden met de VRGZ. Aan de VRGZ is bevestigd dat zij geen enkele kosten draagt voor de uitvoering van het onderzoek of voor herstel van schade indien die vanwege het uitvoeren van het onderzoek zouden zijn ontstaan. De onderzoeksresultaten laten zien dat de bodemgesteldheid van de kazerne geen belemmering vormt voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Het onderzoek wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting en de resultaten worden verwerkt in paragraaf 4.7 van de toelichting van het bestemmingsplan.
1c.	In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt meerdere malen gesproken over het gefaseerd uitvoeren van het plan. Er	Het klopt dat in besprekingen met de gemeente is gesproken over vier fasen. In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis gesproken over drie fasen. Dit wordt aangepast in

	<p>wordt gesproken over drie fasen terwijl in gesprekken met de gemeente is gesproken over vier fasen. VGRZ verzoekt (tevens weergegeven op een kaart) om duidelijkheid te geven over de fasering en de fase waarin het brandweerkwadrant valt.</p>	<p>de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. De gronden rondom het terrein van de brandweer (brandweerkwartier) vallen onder de vierde en laatste fase van het project.</p> <p>In paragraaf 2.1.1 van de toelichting zal de fasering nader worden toegelicht, inclusief een overzichtskaart.</p>
1d.	<p>Uit akoestisch onderzoek volgt dat er maatregelen moeten worden getroffen in relatie tot reductie van geluid, waaronder het plaatsen van een geluidsscherm. Op de verbeelding is op het perceel van de VGRZ een aanduiding opgenomen voor het realiseren van een geluidswerende voorziening om te borgen dat voor de woningen rondom de kazerne sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De VGRZ accepteert niet dat een voorziening wordt geplaatst op het terrein van de VRGZ en verzoekt om de aanduiding 'sm-gv' op het terrein van de brandweer te laten vervallen. Verder zal de VGRZ de voorziening niet realiseren dan wel bekostigen en verzoekt voorts om de VRGZ te informeren over afspraken met betrekking tot realisatie en bekostiging van een dergelijke voorziening.</p>	<p>Uit akoestisch onderzoek volgt inderdaad dat naast het gebruik van stiller materieel ook een voorziening moet worden getroffen in de vorm van een gebouwde afscheiding voor het borgen van een goed woon- en leefklimaat voor de te realiseren woningen. De activiteiten van de brandweer, inclusief de oefenactiviteiten, zijn ter plekke toegestaan op basis van het Activiteitenbesluit.</p> <p>Uit de reactie van de VRGZ volgt dat de voorziening praktisch bezien niet op het terrein van de VRGZ kan worden gebouwd omdat de VRGZ daar geen toestemming voor zal geven. De aanduiding 'sm-gv' op het terrein van de VRGZ heeft daarmee apparent geen betekenis. Betreffende aanduiding ligt ook binnen de woonbestemming en zal daar worden gecontinueerd.</p> <p>De VRGZ zal de voorziening inderdaad niet realiseren en bekostigen. Dat ligt bij de ontwikkelaar van de woningbouw. De kosten voor het aanbrengen van een dergelijke voorziening zijn beperkt binnen de voorgestane ontwikkeling en hebben geen invloed op de economische uitvoerbaarheid van het plan.</p>
1e.	<p>VGRZ geeft aan dat de in gezamenlijkheid voorbereide maatwerkvoorschriften die op grond van het Activiteitenbesluit kunnen worden ingesteld - na vaststelling van het bestemmingsplan - niet verder beperkend mogen zijn ten opzichte van hetgeen gezamenlijk is voorbereid.</p>	<p>De gezamenlijk voorbereide maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit zien toe op continuering van de activiteiten van de brandweer, inclusief de oefenactiviteiten. Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat richting omwonenden geborgd. Vanuit de voorbereide maatwerkvoorschriften en waar nodig de planologische vertaling daarvan in het bestemmingsplan is er geen aanleiding om voorschriften in te stellen die verder beperkend zijn.</p>
1f.	<p>VGRZ verzoekt de maximale goothoogte te verhogen naar de feitelijke hoogte (4,8 meter) of naar 5 meter.</p>	<p>De goothoogte zal worden aangepast naar 5 meter, zodat deze in overeenstemming is met de verleende bouwvergunning. Aanslui-</p>

	tend wordt het verzoek van de VGRZ ingewilligd om het bebouwingspercentage te verhogen van 25% naar 30%.
--	--

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

- Het toevoegen van een bodemonderzoek als bijlage van de toelichting en de resultaten hiervan samenvatten in paragraaf 4.7 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- In paragraaf 2.1.1 van de toelichting wordt een nadere toelichting gegeven op de fasering, inclusief een overzichtskaart.
- Het verwijderen van de aanduiding 'sm-gv' op de verbeelding binnen de maatschappelijke bestemming, en daarmee komt de aanduiding op het terrein van de VRGZ te vervallen.
- Aanpassen van de maatvoering (hoogten) van de kazerne op de verbeelding zodat deze in overeenstemming wordt gebracht met de geldende vergunning, en verhogen bebouwingspercentage naar 30%.

Indiener 2 (brief van 14 januari 2019, ontvangen 16 januari 2019, zaak 605267 (inspraak behandeld onder nummer 576787))

Hieronder is zienswijze 2 samengevat en beantwoord.

	Samenvatting	Reactie
2a.	<p>Indiener vindt de positie van de uitvalsweg tegenover diens woning niet logisch en beargumenteert dat het logischer is om de uitvalsweg uit te laten komen bij de bestaande kruising - richting het oosten – en daar eventueel een rotonde te realiseren, mede met het oog op verkeersveiligheid.</p> <p>Aansluitend geeft indiener aan zich niet te kunnen vinden in de argumenten dat de uitvalsweg niet kan worden verplaatst, omdat de wijk dan anders ingericht moet worden. De voorgestelde verschuiving is ook een duurzamere oplossing. En maatschappelijke belangen moeten zwaarder wegen dan de economische belangen.</p> <p>Voorts wordt aangegeven dat de uitvalsweg tegenover de woning onnodig is, mede omdat er binnen een afstand van 240 meter drie uitvalswegen aanwezig zijn. Dit geeft zelfs een overcapaciteit aan uitvalswegen. Als de gemeente de uitvalsweg niet wil verplaatsen, dan is het niet realiseren van betreffende uit-</p>	<p>In het verslag van de inspraak is ingegaan op de positionering van de uitvalsweg. De reactie op de inspraak dient als ingelast te worden beschouwd.</p> <p>Het aansluiten van de uitvalsweg op de oostelijk gelegen kruising of het laten doodlopen van betreffende uitvalsweg vormen stedenbouwkundig en vanuit verkeersoogpunt geen logische keus. De huidige ontsluiting geeft ruimtelijk een voor de hand liggende en coherente invulling ten opzichte van de geopperde alternatieven. Er is vanuit verkeersoverwegingen geen aanleiding om een rotonde in te passen. Ook zouden dan onnodig gronden van derden verworven moeten worden.</p> <p>Een onderliggende motivering dat het verplaatsen van de weg leidt tot een meer duurzame oplossing wordt gemist en vooralsnog ook niet gezien.</p> <p>De reactie op de inspraak waar naar gerefereerd wordt is gegeven vanuit het breder maatschappelijk belang dat wordt gekomen tot huisvestingsmogelijkheden. Het stedenbouwkundig plan is primair vanuit dit belang. Dat indiener de weg liever op een andere plek ziet laat onverlet dat</p>

	Samenvatting	Reactie
	<p>vals weg een betere en veiligere oplossing, hetgeen tevens een preventieve oplossing is tegen parkeeroverlast.</p>	<p>het stedenbouw plan met zorg is voorbereid waarbij ruimtelijk tot een logische en coherente invulling is gekomen. Het gebied is ruimtelijk uitgewerkt op basis van de aspecten wonen, groen, water en wegen, zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan.</p> <p>De nieuwe wijk kent naast de weg tegenover de inspreker inderdaad nog drie andere wegen. Het voordeel is dat verkeer verspreid de wijk kan in- en uitrijden waardoor ook de T-splitsing nabij inspreker minder verkeer zal hoeven te verwerken. Juist vanwege de verschillende uitvalswegen kan het verkeer gelijkmatig worden verdeeld en leidt dit tot een vlotte en veilige verkeersafwikkeling. De weg heeft niet alleen een functie voor de ontsluiting van de wijk, maar ontsluit ook de woningen die daaraan gelegen zijn. Het niet realiseren van de weg zou betekenen dat de woningen niet kunnen worden ontsloten.</p> <p>Ten aanzien van de parkeersituatie wordt verwezen naar de onder 2f gegeven reactie bij de inspraak.</p>
2b.	<p>Indiener vraagt zich af of er voldoende verkeersonderzoek heeft plaatsgevonden en stelt dat in de bij het bestemmingsplan gevoegde onderzoek niet (in voldoende mate) ingegaan is op de verkeersveiligheid, en ook dat verkeersveiligheid globaal is afgedaan door de snelheidsmarge laag te houden. Deze maatregel is niet voldoende. Indiener stelt dat het verkeersonderzoek te beknopt is geweest en stelt dat – als de uitweg blijft bestaan – nader onderzoek noodzakelijk is.</p>	<p>In paragraaf 2.1.3 is onder het kopje ‘Verkeersveiligheid’ is aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de verkeersveiligheid. De ingrepen hebben inderdaad het gevolg dat met lagere snelheid door de wijk kan worden gereden. Dit is geen globale ingreep maar een gerichte ingreep ter bevordering van de verkeersveiligheid.</p> <p>In de zienswijze is niet nader gemotiveerd waarom deze ingreep niet voldoende zou zijn, of op welk punt het onderliggende verkeersonderzoek te beknopt is geweest. Er wordt enkel gesteld dat er sprake is van een verkeersonveilige situatie en dat nader onderzoek nodig is, maar dit is verder niet beargumenteerd.</p>
2c.	<p>Indiener geeft aan het niet eens te zijn met de reactie op zijn inspraakreactie. Het benzinstation heeft niet geleid tot lichthinder. Het benzinstation heeft er korte tijd gezeten, en omdat het verkeer schuin in- en uitreed schenen de koplampen niet in de woning. Bij het in- en uitrijden over de nieuwe uitvalsweg tegenover de woning zal het licht direct in de woning schijnen.</p>	<p>Door de inspreker is aangegeven dat bij het in- en wegrijden bij het benzinstation de auto's de woning schuin aanlichten en in geval van de nieuwe weg het licht direct in de woning schijnt. Het benzinstation is enkele tientallen jaren ter plekke geëxploiteerd en de uitrit situatie is vergelijkbaar met de nieuwe weg. Een beperkte nuancering is op zijn plaats, maar is ondergeschikt omdat ook in geval van het tankstation licht direct in de woning scheen. Er was al in enige mate sprake van lichthinder.</p>

	Samenvatting	Reactie
		<p>Zoals reeds aangegeven in de inspraakreactie is het een gegeven dat auto's met de lichten aan rijden, met zekerheid in de avond. In algemeenheid kan worden aangegeven dat een bepaalde mate van het inschijnen van licht binnen een stedelijke omgeving aanvaardbaar wordt geacht. De wijziging ten opzichte van de voorgaande situatie is beperkt.</p>
2d.	<p>Indiener is bereid met de gemeente mee te denken over alternatieve oplossingen en af te zien van beroep. De oplossing wordt gezien in 1) het verplaatsen van de uitweg of 2) het laten doodlopen van de uitvalsweg.</p>	<p>In het kader van de behandeling van de inspraak zijn beide opties bekeken. Dat heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.</p> <p>De alternatieven zijn opnieuw bekeken en de beoordeling ligt in lijn met de reactie weergegeven onder 2a. Ook in tweede instantie worden de aangeboden alternatieven begrepen vanuit het belang van de indiener maar beide doen afbreuk aan het met zorg voorbereide plan, waarbij voorts niet wordt gezien dat de alternatieven bijdragen aan een logische en coherente ruimtelijke invulling van de integrale gebiedsontwikkeling.</p> <p>Verder is nagegaan of de haag die in het openbaar gebied staat tegenover de woning hoger kan groeien dan nu het geval is. De huidige hoogte houdt verband met behoud van voldoende zicht bij het in- en uitrijden van de inritten naar de woningen. Een hogere hoogte van deze haag ontnemt goed zicht en is geen mogelijkheid gelet op de verkeersveiligheid.</p>

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 3 (brief van 15 augustus 2019, ontvangen 15 augustus 2019, zaak 605604 (inspraak behandeld onder nummer 578648))

Hieronder is zienswijze 3 samengevat en beantwoord.

	Samenvatting	Reactie
3a.	<p>Indiener is het niet eens met het verdwijnen van de groenvoorziening achter zijn perceel, vanwege het verlies van groen, recreatiemogelijkheden, uitzicht en ruimtelijke kwaliteit.</p>	<p>De door indiener aangereikte argumenten over het verlies van groen, recreatiemogelijkheden, uitzicht en ruimtelijke kwaliteit zijn goeddeels gemotiveerd op een gelijke wijze als in de inspraakreactie. De reactie op de inspraak dient als ingelast te worden beschouwd.</p>

	Samenvatting	Reactie
		<p>Hieronder wordt ingegaan op onderdelen van de zienswijze, die nieuw zijn ten opzichte van de inspraakreacties.</p> <p>Aanvullend wordt opgemerkt dat tussen bewoners, gemeente en initiatiefnemers een constructieve dialoog heeft plaatsgevonden, wat ook tot aanpassingen aan het plan hebben geleid. In de ingediende zienswijze wordt niet gemotiveerd waarom deze aanpassingen niet voldoende zijn.</p>
3b.	<p>Het bestaande speelveld met een belangrijke recreatieve functie verdwijnt. Het versnipperd terugbrengen van groen in het plangebied vertegenwoordigt niet eenzelfde waarde en beleving voor de omgeving vanuit recreatief oogpunt. Het plan zelf brengt geen nieuw groen. Het aantal vierkante meters groen wordt gereduceerd en de gronden met de bestemming 'Groen' worden versnipperd.</p> <p>Er is dan ook strijd met de Structuurvisie Maasdriel (bladzijde 41) waar staat dat <i>'waardevolle open plekken (bijvoorbeeld groengebieden binnen de bebouwde kom) vrij dienen te blijven van bebouwing.</i></p> <p>Voorts staat in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan dat: <i>'De weinige open openbare groene plekken in de kern Hedel behouden moeten blijven'</i> en <i>'Wat betreft groen- en speelvoorzieningen wordt gestreefd naar het behouden en verder faciliteren van de spaarzame bestaande voorzieningen, teneinde de leefbaarheid voor de bewoners op peil te houden'</i>. Dit uitgangspunt lijkt onterecht en ongemotiveerd geheel los te zijn gelaten bij onderhavig ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>De mening van indiener dat het speelveld een recreatieve functie vervuld delen initiatiefnemers en gemeente. Het voornemen om ter plekke een woonwijk te realiseren wordt al langere tijd uitgedragen. Zie hiervoor ook de kaart behorende bij de Structuurvisie Maasdriel, waarop het speelveld onderdeel is van het 'afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding'. Deze structuurvisie dateert uit november 2011. Op pagina 44 staat hierover: <i>'De gebieden die zijn aangeduid als 'afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding' kunnen worden getransformeerd van onbebouwd gebied naar bebouwd gebied, in de vorm van wonen en daarbij horende voorzieningen'</i>. Op pagina 45 lezen we verder <i>'In de gebieden die zijn aangeduid als 'afweegbaar gebied voor dorpsuitbreiding' is wonen in een aaneengesloten setting mogelijk. Uiteraard dient er voldoende groen aanwezig te zijn'</i></p> <p>Conform de structuurvisie is er daarom ook gekeken naar de mogelijkheden om de groen- en speelvoorzieningen zoveel mogelijk te behouden. Er is gekozen om de groenvoorzieningen te verplaatsen. Door de verplaatsing wordt, in samenhang met nieuw te realiseren groen, gekomen tot een open aaneengesloten groenstructuur. Deze groenstructuur heeft niet alleen ruimtelijk maar ook milieutechnisch toegevoegde waarde (denk aan de waterhuishouding en klimaatadaptie). Dit wordt bereikt juist door de gekozen indeling van het gebied. Het resultaat sluit beter aan bij de beleidsopvattingen over waardevolle groene ruimte in de kern.</p>

	Samenvatting	Reactie
		<p>In het nieuwe plan is voorts vanaf de Middelingenseweg voorzien in een brede groenstrook die overgaat in enerzijds een westelijk lopende groenstrook en anderzijds de nieuwe plek van het speelveld. Het totale rechthoekige speelveld is inderdaad kleiner gedimensioneerd (ca. 72 meter lang en 37 meter breed) ten opzichte van de huidige omvang (ca. 75 meter lang en 42,5 meter breed). Dit is voor een groot deel gecompenseerd door de brede groenstrook liggend tussen de geprojecteerde woningen (loopt naar de Middelingenseweg). In het Beeldkwaliteitsplan is een bijlage toegevoegd met een inrichtingstekening van het speelveld. Hierop is te zien dat er voldoende ruimte is voor een trapveld en voor natuurlijke speelaanleidingen langs de woningen aan de Middelingenseweg.</p> <p>Verder is, ten opzichte van de huidige locatie, gekozen om het spelen centraal in de nieuwe wijk te positioneren in verband met de sociale veiligheid en wordt gekomen tot een verbreding van de recreatieve speel-mogelijkheden.</p> <p>Naar mening van de gemeente is rekening gehouden met de bestaande groenstructuren in de omgeving. Immers, de bestaande speel- en groenvoorzieningen worden zoveel mogelijk intact gehouden. Ze worden wel verplaatst na een zorgvuldige belangenafweging. Gekozen is de voorzieningen centraal in de wijk te realiseren. Er is geen strijd met de structuurvisie van de gemeente. En het uitgangspunt uit het geldende bestemmingsplan is niet losgelaten.</p>
3c	<p>Bovendien zijn de groenbestemmingen in het westelijke gedeelte van het plangebied mede bestemd voor watergerelateerde functies (waaronder waterberging), waardoor deze niet effectief gebruikt kunnen worden als groen- en speelvoorziening.</p>	<p>Deze zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie zonder dat er nader gemotiveerd is waarom de reactie op de inspraak onjuist of onvolledig zou zijn. De beantwoording van de inspraak dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.</p> <p>Aanvullend kan gesteld worden dat deze waterbergende functie de groenfunctie alleen maar ondersteunt. Beide functies zijn niet strijdig met elkaar. Een deel van het groen is door de waterbergende functie in</p>

	Samenvatting	Reactie
		<p>mindere mate geschikt voor sommigen vormen van recreatie. Het gaat hier om de waterbergingsvijver aan de westzijde van het plangebied en de B-watgang centraal in het plangebied.</p> <p>Maar er wordt door de waterbergingsvijver ook een nieuwe vorm van recreatie gecreëerd. Er komt een vlonder bij de vijver, waar gevestigd kan worden (ook door mensen met een lichamelijke beperking).</p>
3d.	<p>Het huidige groen heeft niet alleen een recreatieve functie, maar ook een maatschappelijke. Er worden bijeenkomsten gehouden, zoals een groot vuur als afsluiting van de spelweek, evangelisatiewerk, volwassenengroep die er in de zomer wekelijks voetballen en nog veel andere activiteiten. Het speelveld verdwijnt door het versnipperd terugbrengen van groen en daarmee ook de huidige maatschappelijke functie.</p>	<p>Deze zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie zonder dat er nader gemotiveerd is waarom de reactie op de inspraak onjuist of onvolledig zou zijn. De beantwoording van de inspraak dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd</p> <p>De gemeente is van mening dat de ruimte die overblijft aan groen voldoende ruim is voor het vervullen van een maatschappelijke functie. Voor het voetballen wordt het terrein inderdaad wel kleiner. Indien dit te klein wordt geacht kan wellicht uitgeweken worden naar andere 'reguliere' voetbalvelden in de gemeente. Maar alle belangen afgewogen wordt het niet noodzakelijk geacht een (voetbal)veld van eenzelfde omvang in het plangebied te terug te brengen</p>
3e.	<p>Een alternatieve mogelijkheid die indienen passender acht betreft het minder realiseren van woningen of een andere indeling, waarbij 1 blok met patiowoningen wordt verplaatst. Daardoor komen de nieuwe woningen verder te staan van de woning van de indiener van de zienswijze en het groen en het speelveld en het vrije uitzicht van indiener gewaarborgd blijft. Hierdoor ligt het groen en het speelveld centraal in de wijk, blijft de functie van het speelveld behouden en kunnen meerdere wijken hiervan gebruik blijven maken en wordt de leefbaarheid voor de bewoners op peil gehouden.</p> <p>Het niet onderzoeken van deze alternatieven is naar mening van indiener in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.</p>	<p>Door verschuiving van het groen/speelveld is tot een centrale ruimtelijke inbedding gekomen die van grotere waarde is ten opzichte van de huidige ligging met achterkanten. De nieuwe voorzieningen blijven ook goed bereikbaar voor bewoners van woningen in de omliggende wijken.</p> <p>De bouw van minder woningen is geen optie voor de gemeente gelet op de kwantitatieve behoefte aan woningen.</p> <p>De (nieuwe) voorgestelde verplaatsing van de patiowoningen is bekeken en de voor- en nadelen zijn afgewogen.</p> <p>Het voorstel betekent dat een groter deel van de bestaande speelveld kan worden behouden en dat het uitzicht van de woningen achter het speelveld minder wordt belemmerd. Dit is in belang van de indiener van de zienswijze.</p>

	Samenvatting	Reactie
		<p>Aan de andere kant zal door de verplaatsing van de patiowoningen een minder goede stedenbouwkundig structuur ontstaan, omdat de achterkanten van de woningen komen te liggen aan openbaar terrein en daarmee zichtbaarder worden. Dit is niet gewenst. Bovendien wordt dan het groen in het midden van het plangebied een stuk kleiner en versnipperd het groen teveel over de wijk.</p> <p>Aan deze algemene belangen wordt een groter gewicht toegekend dan het persoonlijke belang van de indiener van de zienswijze. Zijn voorstel wordt daarom niet overgenomen door de gemeente.</p> <p>Naar mening van initiatiefnemers en de gemeente heeft er een constructieve dialoog plaatsgevonden met omwonenden en is ook serieus gekeken naar alternatieven. Er zijn concessies gedaan om een acceptabel woon- en leefklimaat van omwonenden zoveel mogelijk te waarborgen. Alternatieven zijn gemotiveerd afgewezen. Er heeft dan ook een zorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden.</p> <p>Voor de beoogde patiowoningen aangrenzend aan het perceel van reclamant kan aanvullend worden opgemerkt dat de maximale bouwhoogte is aangepast naar deels 3 meter en deels 4 meter. Door deze aanpassing wordt enkel een woning in één bouwlaag mogelijk achter het perceel van reclamant.</p>
3f.	In artikel 12 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierbij is onduidelijk wat precies wordt bedoeld met 'geringe mate' en 'afwijkingen van de verbeelding'. Niet voldoende objectief begrensd	In artikel 12 lid 1 is aan algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor kleine verschillen die kunnen ontstaan bij het uitwerken van de plannen. Het is een gebruikelijke bepaling, waaraan ook de voorwaarde is toegevoegd, dat belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. De bepaling is voldoende objectief begrensd.
3g.	Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Groen' te wijzigen naar 'Wonen' acht indiener in strijd met een goede ruimtelijke ordening en onacceptabel.	Naar aanleiding van de inspraakreacties is ervoor gekozen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het perceel met de brandweerkazerne en naastliggende gepro-

	Samenvatting	Reactie
		jecteerde woningen. De wijzigingsbevoegdheid houdt in dat de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Wonen' kunnen worden gewijzigd naar 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Groen' en 'Wonen' om onder voorwaarden de realisatie van 3 extra woningen mogelijk te maken. Dus: een 'niet-groen' bestemming kan gewijzigd worden in 'Groen'. De wijzigingsbevoegdheid biedt in principe de mogelijkheid om meer groen te realiseren. Het is niet zo dat de bestemming Groen gewijzigd kan worden in een 'niet- Groen' bestemming, zoals de indiener van de zienswijze suggereert.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan:

1. Een inrichtingsschets van het speelveld wordt als bijlage toegevoegd bij het Beeldkwaliteitsplan.

Indiener 4 hebben heeft namens twee personen een zienswijze ingediend (brief van 15 augustus 2019, ontvangen 19 augustus 2019, 605488 brief en fax (inspraak behandeld onder nummer 578746)

Hieronder is zienswijze 4 samengevat en beantwoord.

	Samenvatting	Reactie
4a.	Indieneren zijn content dat na de inspraakreacties de maximale bouwhoogte van de woningen achter hun percelen zijn gewijzigd naar 8,5 meter bouwhoogte en 4,5 meter goothoogte. In het beeldkwaliteitsplan zou voorts de typologie nader worden vastgelegd. Indieneren vragen zich af of beeldkwaliteitsplan inderdaad in overeenstemming is gebracht met de gewijzigde bouw- en goothoogte.	<p>Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn de hoogtes aangepast. Dit is ook verwerkt in het in het beeldkwaliteitsplan (BKP). Op pagina 8 van het BKP is de locatie op het kaartbeeld aangegeven waar de goothoogte van 4,5 meter gaat gelden. Dit is ook verwerkt in de tabel op pagina 10. In de tekst naast deze tabel staat in de derde alinea een maximale hoogte van 10 meter voor de bouwhoogte. Dit wordt aangepast naar maximaal 8,5 meter.</p> <p>Op pagina 11 is voorts aangegeven welke typologie hoort bij het gebied met een goothoogte van 4,5 meter. Op pagina 10 en 11 staat circa 4,5 meter. Dit wordt aangepast tot maximaal 4,5 meter. Het beeldkwaliteitsplan is/wordt in overeenstemming gebracht met de gewijzigde bouw- en goothoogte.</p>
4b.	Indieneren vragen zich af of hoe het recht van overpad omtrent het gebruik van de brandgang wordt gewaarborgd. Het is in-	Het recht van overpad wordt inderdaad niet geregeld in het bestemmingsplan. Het is wel de bedoeling dat de bewoners van de Prins Willem Alexanderstraat gebruik gaan maken van de brandgang, waardoor zij ook

	Samenvatting	Reactie
	dieners duidelijk dat een recht van overpad niet in een bestemmingsplan wordt geregeld.	het perceel vanaf de achterzijde kunnen bereiken. De gronden van de brandgang worden eigendom van de bewoners van de nieuwe woningen en de ontwikkelaar zal in de verkoopovereenkomsten een recht van overpad voor de aanwonenden aan de Prins Willem Alexanderstraat opnemen.
4c.	Indieners hebben op dit moment een lage erfafscheidingen vanwege uitzicht op het achterliggende weiland. Meerdere bewoners zullen gebruik gaan maken van de brandgang en in de tuin van indieners kunnen kijken. Indieners vragen of zij een tegemoetkoming krijgen voor het realiseren van een hogere erfafscheiding en om de inbraakgevoeligheid van hun perceel te verminderen.	Het is binnen het ter plekke geldende bestemmingsplan mogelijk om een hogere erfafscheiding te realiseren. De ontwikkelaar zal met indieners in gesprek te gaan om te kijken of er afspraken gemaakt kunnen worden over het realiseren van een hogere erfafscheiding op hun perceel.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan:

- De maximale bouwhoogte wordt op pagina 10 (3^e alinea) aangepast van 10 meter naar 8,5 meter voor de twee-aaneen gebouwde woningen.
- Daar waar op pagina 10 en 11 staat geschreven 'circa 4,5 meter' wordt 'circa' vervangen door 'maximaal'.

Indieners 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 en 15 (individueel dezelfde brief aangereikt, brief van 14 augustus 2019, ontvangen 19 augustus 2019, gezamenlijk behandeld onder zaak 605869 (gezamenlijke inspraak behandeld onder nummer 578746)

Hieronder is zienswijze 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 en 15 samengevat en beantwoord. Alle voornoemde zienswijzen worden behandeld onder nummer 5.

	Samenvatting	Reactie
5a.	De zienswijze van indieners is gericht op behoud van het speelveld/groen op de locatie waar het nu ligt en de huidige grootte. Zij geven aan dat ruim 40 jaar geleden aan de toekomstige bewoners gevraagd is om meer per m2 te betalen om zodoende een speelveld te creëren.	<p>Deze zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie zonder dat er nader gemotiveerd is waarom de reactie op de inspraak onjuist of onvolledig zou zijn. De beantwoording van de inspraak dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.</p> <p>Planologisch wordt het speelveld/groen gecontinueerd in het voorliggende bestemmingsplan, doch beter ingebed in de nieuwe ruimtelijke situatie die gaat ontstaan.</p> <p>Aanvullend aan de algemene opmerking wordt benoemd dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend in die zin dat op grond van</p>

	Samenvatting	Reactie
		gewijzigde planologische inzichten en na afweging van betrokken belangen een andere bestemming en regels kunnen worden vastgesteld.
5b.	Het veld heeft zijn waarde door de jaren laten zien als (speel)veld voor kinderen, volwassenen (individueel als in groepsverband), en voor evenementen zoals evangelisatieweek en de slotavond van de kindervakantieweek. Het veld wordt in het nieuwe plan kleiner en versnipperd waardoor het zijn recreatieve en maatschappelijke functie verliest. Als dit veld weggaat verliest het ook zijn groene waarde en versteent het.	Deze zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie zonder dat er nader gemotiveerd is waarom de reactie op de inspraak onjuist of onvolledig zou zijn. De beantwoording van de inspraak dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Aanvullend wordt opgemerkt dat door omwonenden is meegegeven dat er (in het verleden) problemen zijn geweest in relatie tot overlast van rondhangende jeugd. Gebrek aan sociale controle was daarbij een aandachtspunt. Ook dit aspect heeft meegespeeld bij het centraal inbedding van het groen en spelen in de nieuwe ruimtelijke structuur.
5c.	Er moet groen bij komen met de bouw van circa 100 woningen. Nu wordt groen weggehaald en op een andere plek gelegd waardoor het nieuwe groen niet kan voldoen aan de functie van het bestaande veld (meer woningen en minder groen).	Deze zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie zonder dat er nader gemotiveerd is waarom de reactie op de inspraak onjuist of onvolledig zou zijn. De beantwoording van de inspraak dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.
5d.	In de reactie op de inspraak is aangegeven dat de groenvoorzieningen centraler komt te liggen in de grotere wijk. Echter, andere wijken hebben in het verleden gevraagd om een speelveld en zijn verwezen naar het huidige speelveld. Dat veld wordt verplaatst en komt verder van de andere wijken te liggen waardoor nooit gesteld kan worden dat het veld centraler komt te liggen.	Het groen en het spelen komt (deels) op een andere plek te liggen. De verschuiving ten opzichte van de huidige ligging is beperkt tot circa 40 meter en de bereikbaarheid vanuit de andere wijken blijft redelijk gelijk. Vanuit de omliggende wijken is de aangepaste inbedding gunstiger, deels is dat ongunstiger. Maar gelet op de afstanden heeft de verschuiving slechts een beperkte invloed op de bereikbaarheid.
5e.	De gemeente geeft aan dat groen plekken in de bebouwde kom waardevol zijn en behouden dienen te worden c.q. uitgebreid dienen te worden. Indieners zien het tegenovergestelde terug in het plan. Behouden is natuurlijk niet meenemen om een nieuwe wijk te maken met 'veel' groen.	Deze zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie zonder dat er nader gemotiveerd is waarom de reactie op de inspraak onjuist of onvolledig zou zijn. De beantwoording van de inspraak dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Naast het groen dat wordt behouden wordt er ook nieuw groen gerealiseerd. Aansluitend op het te behouden groen wordt een groenstrook aangelegd die aansluit op een forse groeninfilling aan de westzijde van het plangebied. Er is rekening gehouden met behoud

	Samenvatting	Reactie
		van de bestaande groenstructuur en in aansluiting daarop wordt nieuw groen aangelegd. Met behoud van speelmogelijkheden wordt een wandelmogelijkheid geïntroduceerd geaccentueerd bij het westelijke groen met een vlonder die binnen de ontwikkeling wordt aangelegd.
5f.	Indieners verzoeken de groen-/speelvoorziening te behouden achter de woningen aan de Prins Willem Alexanderstraat en stellen hiervoor een alternatief voor. Door de patio-woningen te verplaatsen richting het groene blok in de nieuwe wijk waardoor achter de woningen een groot stuk, eventueel met wadifunctie, overblijft – en het speelveld ligt dan tevens centraal voor alle omliggende wijken.	<p>De voorgestelde verplaatsing van de patio-woningen en behoud van het speelveld op de huidige plek is bekeken. Het voordeel van het voorstel vanuit het belang van het woongenot van de insprekers is evident. Echter, indien tegemoet wordt gekomen aan dit pragmatische voorstel dan heeft dat ingrijpende gevolgen. De ruimtelijke samenhang tussen het groen en de woningen vervalt, en ook is het niet gunstig voor aspecten zoals de afwatering, sociale veiligheid en klimaatadaptatie. Bij de voorgestelde verschuiving van de functies ontstaan er ruimtelijke inpassingsvraagstukken waardoor er integraal tot een nieuwe stedenbouwkundige invulling zou moeten worden gekomen. Er is zorgvuldig nagedacht over de stedenbouwkundige invulling bij de voorbereiding - waarbij ook aanpassingen zijn doorgevoerd n.a.v. opmerkingen van omwonenden. Bij de beantwoording van bijvoorbeeld inspraakreactie nummer 3 en 4b zijn ruimtelijke keuzen i.r.t. het groen toegelicht. De voorgestelde aanpassingen doen kwalitatief afbreuk aan het plan.</p> <p>Ten aanzien van patio-woningen wordt opgemerkt dat voor een aantal van deze patio-woningen de maximale bouwhoogte is aangepast naar deels 3 meter en deels 4 meter.</p>

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 6 (brief van 21 augustus 2019, ontvangen 22 augustus 2019, zaak 606225 (inspraak behandeld onder zaak 578928)).

Hieronder is zienswijze 6 samengevat en beantwoord.

	Samenvatting	Reactie
6a.	Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan nog steeds leidt tot aantasting van diens woongenot. Indiener is blij dat de	Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn de goot- en bouwhoogten teruggebracht van respectievelijk 6 en 10 meter

	Samenvatting	Reactie
	<p>bouwhoogten naar aanleiding van de inspraakreacties zijn gewijzigd, maar stelt de vraag waarom de nieuwe woningen niet dezelfde bouwhoogte kunnen krijgen als de nieuwe woningen die achter Prins Willem Alexanderstraat 23 en verder. Het opnemen van dezelfde maximale goot- en bouwhoogte achter de woning van indiener naar respectievelijk 3 en 6 meter zal een oplossing zijn die aan veel bezwaren van indiener tegemoet zal komen. Beter is om een open ruimte te laten zoals bij woningnummer 29.</p>	<p>naar 4,5 meter en 8,5 meter, zodat er geen woningen van twee lagen met kap kunnen worden gerealiseerd. De beantwoording van de inspraak dient hier verder als herhaald en ingelast te worden beschouwd.</p> <p>Aanvullend wordt meegegeven dat deze plek iets meer hoogte meekrijgt zodat het groen ruimtelijk een gearticuleerde bebouwingsrand krijgt vanuit de opbouw van de bebouwingsmassa rondom het groen. Een lagere hoogte doet hieraan afbreuk. Mede hierom was in eerste instantie gekozen voor woningen van twee bouwlagen met kap. Verder zijn de gevolgen van een hogere bouwhoogte meegenomen in de planologische motivering. Zo is een bezonningsstudie uitgevoerd, waarbij het duidelijk is dat er geen onevenredige schaduw hinder zal ontstaan en worden de woningen op een ruime afstand van de percelen gesitueerd.</p>
6b.	<p>De hoogte van de nieuwe woningen en de korte afstand heeft gevolgen voor de privacy aangezien er rechtstreeks zicht is in de achtertuin en woning van indiener.</p>	<p>Deze zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie zonder dat er nader gemotiveerd is waarom de reactie op de inspraak onjuist of onvolledig zou zijn. De beantwoording van de inspraak dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.</p>
6c.	<p>Inspreker vreest veel geluidsoverlast vanwege de geringe afstand tot diens woning, als ook vanwege de mogelijkheid voor vestiging van een kinderdagverblijf. De achtertuinen grenzen aan elkaar.</p>	<p>Deze zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie zonder dat er nader gemotiveerd is waarom de reactie op de inspraak onjuist of onvolledig zou zijn. De beantwoording van de inspraak dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.</p>
6d.	<p>Er is onvoldoende onderzocht of de uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is omdat onduidelijk is of er voldoende belangstelling is voor woningbouw in deze prijs categorie.</p>	<p>Deze zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie zonder dat er nader gemotiveerd is waarom de reactie op de inspraak onjuist of onvolledig zou zijn. De beantwoording van de inspraak dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.</p>
6e.	<p>De Ladder duurzame verstedelijking waarnaar verwezen wordt is niet correct uitgevoerd. Er moet niet naar een alternatieve locatie voor 102 woningen worden gekeken. Dan is het logisch dat er geen andere ruimte is waar 102 woningen geplaatst kunnen worden. De Ladder behoort te bezien of die 102 woningen ook op diverse locaties in de gemeente gebouwd kunnen worden.</p>	<p>De indiener stelt aan de orde dat in het kader van de Ladder ook onderzocht moet worden of het mogelijk is om het aantal woningen dat is opgenomen in dit bestemmingsplan op diverse locaties in de gemeente kunnen worden gebouwd.</p> <p>Volgens vaste jurisprudentie behoeft alleen gekeken te worden naar alternatieve locaties, die naar 'aard en omvang' gelijk zijn</p>

	Samenvatting	Reactie
		<p>aan het stedenbouwkundig plan, dat mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan. Dus de stelling van indiener is niet juist. Meerdere kleine locaties zijn geen vergelijkbare locaties in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 Bro.</p> <p>Verder is er in het kader van het gemeentelijke woningbouwprogramma een beleidsafweging gemaakt over de verdeling van de woningbouwopgaaf voor de gehele gemeente. Voorliggend project is opgenomen in het woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma is betrokken bij de behandeling van de Ladder (zie paragraaf 3.1.2 van de toelichting).</p>
6f.	<p>Er is onvoldoende onderzocht of de uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is. Het is onduidelijk of er voldoende belangstelling is voor woningbouw in deze prijscategorie. Inspreker vraagt alsnog onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid.</p>	<p>Deze zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie zonder dat er nader gemotiveerd is waarom de reactie op de inspraak onjuist of onvolledig zou zijn. De beantwoording van de inspraak dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.</p> <p>Voor een aantal beoogde patiowoningen is de maximale bouwhoogte aangepast naar deels 3 meter en deels 4 meter. Deze aanpassing heeft, gelet op de ligging van deze woningen, een beperkte invloed op de opbouw van de massa om het groen.</p>
6g.	<p>Indiener vreest waardedaling van diens woning. Een goede ruimtelijke ordening vraagt om het nadeel voor omwonenden zo beperkt mogelijk te houden en dat is reden naar en andere locatie die leidt tot minder of geen planschade.</p>	<p>Als indiener verwacht dat sprake is van waardevermindering, dan kan een planschadeverzoek worden ingediend, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden of in werking is getreden.</p>
6h.	<p>Inspreker geeft aan dat alvorens het bestemmingsplan vastgesteld wordt er afspraken gemaakt horen te zijn over de volgende uitvoeringsaspecten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De afwatering van de nieuwe percelen dient goed geregeld te zijn. 	<p>De indiener stelt zaken aan de orde die niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Verder betreft deze zienswijze een herhaling van de inspraakreactie. De beantwoording van de inspraak dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Aanvullend wordt het volgende opgemerkt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Allereerst wordt aangegeven, dat door Boot Organiserend Ingenieursbureau een rapport waterhuishouding is opgesteld en als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is gevoegd. In aanvulling hierop kan worden vermeld dat tussen de percelen van reclamant en de nieuw te bouwen woningen een

	Samenvatting	Reactie
	<p>brandgang wordt gerealiseerd, en dat ter hoogte van de percelen van de bestaande woningen een betonnen keerwand wordt aangelegd. De bestaande percelen (achterzijde Prins Willem Alexanderstraat) liggen hoger dan de brandgang en de nieuwe percelen (het hoogteverschil is circa 0,30 meter). In de brandgang worden voorts kolken om het eventuele overtollige water af te kunnen voeren.</p> <p>2. Er dienen goede afspraken gemaakt te worden over de wijze van funderen (geen heiwerk).</p> <p>3. Het achtererf van inspreker heeft een sterk afschot richting het weiland. Er dienen goede afspraken/oplossing te komen zodat inspreker geen overlast zal ondervinden, waarbij vooraf in overleg met de indiener het vloerniveau van de nieuw te bouwen woning moet worden afgestemd.</p> <p>4. Over de brandgangen dienen voor vaststelling van het bestemmingsplan afspraken gemaakt te worden als het gaat om de eigendomssituatie van de brandgang en de wijze van afwerking.</p> <p>5. Over de afsluiting en/of niet doorlopende brandgang dienen voor vaststelling van het bestemmingsplan</p>	<p>brandgang wordt gerealiseerd, en dat ter hoogte van de percelen van de bestaande woningen een betonnen keerwand wordt aangelegd. De bestaande percelen (achterzijde Prins Willem Alexanderstraat) liggen hoger dan de brandgang en de nieuwe percelen (het hoogteverschil is circa 0,30 meter). In de brandgang worden voorts kolken om het eventuele overtollige water af te kunnen voeren.</p> <p>2. Er wordt niet geheid maar geboord.</p> <p>3. Het (te verwachten) hoogteverschil tussen de nieuw te bouwen woningen en aansluitend aan te leggen achtertuinen en de bestaande achtertuinen van de woningen aan de Prins Willem Alexanderstraat wordt opgevangen middels betonnen keerwanden (zie ook reactie onder punt 1). Door de bovenkant van deze keerwanden hoger te plaatsen dan het niveau van de nieuwe tuinen/brandgang zal er geen waterafvoer zijn in de tuin van indiener. Bovendien worden in de brandgang kolken geplaatst die het (regen) water via een ondergrondse riolering afvoert.</p> <p>4. Formeel wordt opgetekend dat er vanuit de ontwikkeling van het bestemmingsplan er geen (wettelijke) plicht of aanleiding is om vóór het vaststellen van het bestemmingsplan hierover bindende afspraken te maken met de indiener van deze zienswijze. Vooruitlopend is door de ontwikkelaar toegezegd dat op de brandgangen, die in eigendom komen van de toekomstige nieuwe bewoners, een recht van overpad komt te liggen voor de bewoners aan de Prins Willem Alexanderstraat 13 t/m 21. Dit zal worden geregeld bij de akte van levering bij de notaris.</p> <p>5. Er wordt gekeken naar de mogelijkheden om de brandgang te onderbreken</p>

	Samenvatting	Reactie
	bindende afspraken gemaakt te worden.	of doodlopend te maken. Opties hiervoor zijn bijvoorbeeld om in de brandgang een afsluiting te realiseren. De brandgang zal niet middels een poort worden afgesloten. Voor de ingangen van de brandgang zal een fietssluis worden aangelegd, waarmee doorgaand fietsverkeer niet mogelijk is omwille van de verkeersveiligheid. Er is, vanuit de ontwikkeling van een bestemmingsplan, geen (wettelijke) plicht of aanleiding om vóór het vaststellen van het bestemmingsplan hierover bindende afspraken te maken met de indiener van deze zienswijze.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 13 (brief van 14 augustus, ontvangen 15 augustus 2019, zaak 605413 (inspraak behandeld onder nummer 579244)).

Hieronder is zienswijze 13 samengevat en beantwoord. Deze zienswijze wordt behandeld onder nummer 7.

	Samenvatting	Reactie
7a.	Door de woningbouwontwikkeling zal het vrije uitzicht op het speelveld verdwijnen om plaats te maken voor woningen.	<p>Door de woningbouwontwikkeling wijzigt de situatie aan de overzijde van de weg naast de woning van reclamant. In de huidige situatie is er erfbeplanting aanwezig waardoor het vrije uitzicht vanuit de woning en tuin naar het naastgelegen speelveld beperkt is. Vanaf de openbare weg biedt de beplanting privacy voor de woning en de tuin.</p> <p>Ter hoogte van de woning van reclamant zijn aan de overzijde van de Middelingenseweg twee twee-kappers geprojecteerd op een afstand van ruim 30 meter van de zijgevel van de woning van indiener en op 12 meter van de perceelsgrenzen. Los van de aanwezige beplanting wijzigt het uitzicht inderdaad. De mogelijkheid om 'weg te kijken' wordt verkleind, wel blijft er enig zicht op het groen dat behouden blijft. De komst van de woning leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Het uitzicht wordt potentieel anders, mede ook afhankelijk van eventuele wijzigingen in de eigen erfbeplanting, maar de</p>

	Samenvatting	Reactie
		potentiele verandering wordt aanvaardbaar geacht. Volledigheidshalve wordt meegegeven dat er geen sprake is van recht op vrij en/of onveranderd uitzicht.
7b.	Door de komst van de woningen zal er een toename zijn van verkeer en geluidsoverlast.	Enige mate van geluid valt niet geheel te voorkomen bij de ontwikkeling van een woonwijk en wordt in bepaalde mate geaccepteerd gelet op het maatschappelijk gebruik van gemotoriseerd verkeer. De verkeersintensiteiten zullen beperkt zijn nabij de woning gelet op de situatie dat de wijk meerdere toegangswegen krijgt, en de snelheid zal beperkt zijn mede omdat in-/uitrit stapvoets verloopt. Het geluid wordt hierdoor beperkt.
7c.	Het beperken van het uitzicht, toename van verkeer en geluid zal leiden tot een flinke waardedaling van de woning en beperkingen bij verkoop van de woning.	Als de indiener verwacht dat sprake is van waardevermindering, dan kan een plan-schadeverzoek worden ingediend, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden of in werking is getreden.
7d.	Indiener geeft aan dat de hoogten van de te realiseren woningen nog niet exact bekend zijn.	De goot- en bouwhoogten van de nieuwe woningen zijn opgenomen in de planregels binnen de bestemming 'Wonen'. De bouwen goothoogte zijn respectievelijk 10 meter en 6 meter voor de woningen tegenover het perceel van indiener. Het betreft maximale maten. De woningen mogen lager worden. In die zin is inderdaad niet exact bekend wat de hoogte wordt van de nieuwe woningen, maar de woningen kunnen niet hoger worden dan mogelijk is op basis van het bestemmingsplan. Hiermee is de maximale hoogte bepaald (objectieve grens) en een lagere hoogte wordt niet gezien als een onevenredigheid richting omwonenden ten opzichte van de maximale hoogte die mogelijk wordt gemaakt.
7e.	De indiener vindt de informatie over de uitritten van de nieuwe woningen verwarrend en niet volledig. Er is geen duidelijkheid over de uitritten voor de woningen die komen aan de Middelingenseweg.	Het bestemmingsplan maakt de bouw van de woningen mogelijk. De exacte ligging van inritten betreft een detailniveau dat wordt ingevuld in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen. In de toelichting van het bestemmingsplan is in hoofdstuk 2 het stedenbouwkundig plan beschreven. Hier is indicatief de ligging van de uitritten op aangegeven.
7f.	In onze brief van 10 augustus 2017 is reeds gevraagd hoe de verkeerssituatie is geregeld. Toen, en nog steeds, is niet	Op 18 september 2017 is schriftelijk antwoord gegeven op uw brief. Ten aanzien van de verkeerssituatie is toen aangegeven dat de uitwerking in het stedenbouwkundig

	Samenvatting	Reactie
	voldoende duidelijk gemaakt hoe dat is geregeld..	<p>plan nog moest worden opgestart. De verkeerssituatie was toen inderdaad nog niet voldoende duidelijk.</p> <p>Voor onderhavige plan is een verkeersonderzoek verricht (zie bijlage 2 in het Bijlagenboek bij de toelichting). Verder is in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 2.1.3 de verkeerssituatie toegelicht. Geconcludeerd is dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Deze verkeerssituatie is voorts vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan. De verkeerssituatie is voldoende duidelijk uiteengezet.</p>

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 14 (brief van 20 augustus, ontvangen op 21 augustus, zaak 606069 (inspraak behandeld onder nummer 579244)).

Hieronder is zienswijze 14 samengevat en beantwoord. Deze zienswijze wordt behandeld onder nummer 8.

	Samenvatting	Reactie
8a.	Het bestaande speelveld komt niet terug in de nieuwe plannen, maar wordt volgebouwd en gedeeltelijk verplaatst, echter niet als speelveld maar als waterberging. Enkel de groenstrook langs de Middelingseweg wordt niet gebruikt voor waterberging, maar de rest van het groen heeft een functie als waterberging. Dat blijkt ook uit de dwarsprofielen van de nieuwe situaties (bijlage 18 van de toelichting, Beeldkwaliteitsplan). Er komt geen vlak veld waarop o.a. gevoetbald kan worden.	<p>Deze zienswijze is gedeeltelijk een herhaling van de inspraakreactie zonder dat er nader gemotiveerd is waarom de reactie op de inspraak onjuist of onvolledig zou zijn. De beantwoording van de inspraak dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.</p> <p>Aanvullend wordt opgemerkt dat de waterafvoerende functie niet betekent dat er geen speelmogelijkheden meer zijn. Een tegenstrijdigheid die door reclamant wordt aangeduid is niet aan de orde voor het oostelijke gedeelte van de groenbestemming. Dit gedeelte leent zich uitstekend voor natuurlijke speelaanleidingen.</p> <p>Om bovenstaande argumentatie te ondersteunen is door initiatiefnemers een inrichtingsschets met doorsnedes gemaakt van het beoogde speelveld. Deze schetstekening is als bijlage toegevoegd bij het beeld-</p>

	Samenvatting	Reactie
		<p>kwaliteitsplein (bijlage 18 van de toelichting). Tevens is ook de inrichtingsschets als bijlage toegevoegd bij onderhavige nota van zienswijzen.</p> <p>Uit de schetsen is te herleiden dat er voldoende ruimte overblijft voor een ruim speelveld in samenhang met de waterbergende functie. Het centrale gelegen veld biedt de mogelijkheid voor een trapveld van minimaal 15x30 meter. Het noordelijk gelegen veldje, langs de woningen aan de Middelingenseweg, biedt de mogelijkheid voor natuurlijke speelgelegenheden. In het beeldkwaliteitsplan zijn tweetal sfeerbeelden opgenomen.</p>
8b.	<p>Het speelveld heeft een recreatieve en maatschappelijke functie waar veelvuldig gebruik van wordt gemaakt (o.a. de vakantiebijbelclub en Stichting De Molschoop, die hier jaarlijks de afsluiting van de vakantie week heeft).</p>	<p>De omvang en aard van het speelveld geeft mogelijkheden voor voortzetting van de genoemde functies. Hierbij wordt wel een kanttekening geplaatst dat een vreugdevuur ter afsluiting van de kindervakantieweek in de nieuwe situatie niet realistisch is vanuit veiligheidsoverwegingen. De kindervakantieweek maakt binnen haar programma een dag gebruik van het huidige veld. Mocht, los van het vreugdevuur, het verplaatste speelveld niet toereikend zijn, dan wordt in overleg gekomen tot een passende alternatieve locatie in Hedel.</p>
8c.	<p>Door de verplaatsing ligt het speelveld niet langer centraal maar komt het verder weg te liggen ten opzichte van de wijken die aangewezen zijn op deze speelvoorziening. Het speelveld wordt zonder rekening te houden met de omliggende wijken ten gunste van de nieuwe wijk verplaatst. Voorheen zijn bewoners van omliggende wijken (o.a. Hazenbos) die om een speelveld hebben gevraagd verwezen naar het huidige speelveld. In de voorgestelde plannen wordt de speel/groenvoorziening kleiner terwijl er meerdere mensen gebruik van moeten maken</p>	<p>Deze zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie zonder dat er nader gemotiveerd is waarom de reactie op de inspraak onjuist of onvolledig zou zijn. De beantwoording van de inspraak dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.</p> <p>Aansluitend wordt opgemerkt dat omliggende wijken op gelijke wijze als nu gebruik kunnen maken van de speelmogelijkheden, als ook de aanvullingen daarop vanuit de planontwikkeling. De gedeeltelijke verschuiving van het veld doet daar niets aan af. Ten opzichte van de huidige ligging is gekozen om het spelen centraal in de nieuwe wijk te positioneren in verband met de sociale veiligheid en wordt gekomen tot een verbreding van de recreatieve speelmogelijkheden.</p>
8d.	<p>In de Nota Ruimte van het Rijk staat op pagina 36 dat:</p>	<p>De Nota Ruimte 2004 is bij vaststelling van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) komen te vervallen. In de toelichting</p>

	Samenvatting	Reactie
	<p><i>'gemeenten rekening moeten houden met het richtgetal dat er per woning circa 75 m2 aan groen wordt gehanteerd. Dit i.v.m. kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving, en mentale en fysieke ontwikkeling van kinderen ((zelfstandig) buitenspelen). Behoud van groenstructuren is derhalve wenselijk, zodat als het ware een 'stand-still'- situatie ontstaat'</i></p> <p>De reclamant verzoekt om het speelveld conform de richtlijnen uit de rijksnota in stand te laten.</p>	<p>van het bestemmingsplan onder paragraaf 3.1.1 is de doorwerking van de SVIR in relatie tot onderhavig bestemmingsplan nader uitgewerkt. Geconcludeerd is dat de ontwikkeling zicht afspeelt op lokaal niveau en er geen herleidbare relatie is met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau.</p> <p>Aanvullend is de SVIR nogmaals bekeken. Hieruit blijkt dat het Rijk geen beleid meer voert als het gaat om de verdeling tussen groen en stand-still principe binnen gemeenten. De eerdere richtlijnen uit de Nota Ruimte van 2004 kennen geen formele basis meer.</p> <p>Bij de planvorming is rekening gehouden met de Structuurvisie van Maasdriel. Hiervoor wordt verwezen naar punt 3b van onderhavige nota zienswijzen. Aanvullend wordt opgemerkt dat binnen de stedenbouwkundige uitwerking is uitgegaan van behoud van de bestaande structuren zoals behoud van bomen, en dat het extra groen daarop aansluit. Verder, zoals aangegeven, is gekozen om het spelen centraal in de nieuwe wijk te positioneren mede in verband met de sociale veiligheid en verbreding van de speelmogelijkheden. Dit draagt juist bij aan de ontwikkeling van kinderen.</p>
8e.	<p>In de nieuwe wijk wordt een weg aangelegd tussen de Uithovensestraat en Middelingweg (de meest oostelijke uitweg). Dit is, op een klein bochtje na, een rechte weg waardoor het een racebaan wordt. Tegelijkertijd is een oversteekplaats voorzien voor ouders/kinderen vanuit de Prins Willem Alexanderstraat (verlengde van het voetpad tussen Prins Willen Alexanderstraat 21 en 23). Dit leidt tot verkeersonveilige situaties. De inspreker verzoekt met klem deze situatie nogmaals te bekijken, en zorg te dragen voor een verkeersveilige situatie (geen racebaan).</p>	<p>Deze zienswijze is een herhaling van de inspraakreactie zonder dat er nader gemotiveerd is waarom de reactie op de inspraak onjuist of onvolledig zou zijn. De beantwoording van de inspraak dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.</p> <p>Aanvullend wordt toegelicht dat op schaal van de wijk in de verkeersstructuur lange rechtstanden worden voorkomen. In de wijkontsluiting is in de door reclamant bedoelde weg een 'knik' in het wegprofiel opgenomen en tezamen met de T-aansluitingen heeft dat een snelheid beperkende werking hebben.</p> <p>Het betreft een reguliere situatie. Wel is in overleg met de ontwikkelaar bekeken of er een extra attentiewaarden aan de oversteek kan worden meegegeven. Er zullen nader uit te werken verkeersmaatregelen</p>

	Samenvatting	Reactie
		worden genomen om de verkeersveiligheid bij de genoemde oversteekplaats te bevorderen. Deze maatregelen dienen als doel te hebben een overzichtelijke verkeerssituatie te creëren.
8f.	De inspreker verzoekt om nogmaals naar het plan te kijken en dan met name naar de huidige locatie van het speelveld.	In het kader van de beantwoording van voorgaande onderdelen van de zienswijze is nogmaals naar het plan gekeken. Het toevoegen van de extra attentiewaarde kan binnen de kaders van het bestemmingsplan. Verder is er geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

2. Een inrichtingsschets van het speelveld wordt als bijlage toegevoegd bij het Beeldkwaliteitsplan.
3. Het beeldkwaliteitsplan wordt verder aangevuld met sfeerbeelden van de natuurlijke speelaanleidingen en trapveld.

2. OVERZICHT VAN ALLE WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

2.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

1. In paragraaf 2.1.1 van de toelichting wordt een nadere toelichting gegeven op de fasering, inclusief een overzichtskaart.
2. Het verwijderen van de aanduiding 'sm-gv' op het terrein van de VRGZ op de verbeelding.
3. Aanpassen hoogten kazerne op basis van de verleende vergunning en het aanpassen van het bouwingspercentage.

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van het beeldkwaliteitsplan:

1. De maximale bouwhoogte wordt op pagina 10 (3e alinea) aangepast van 10 meter naar 8,5 meter voor de twee-aaneen gebouwde woningen.
2. Daar waar op pagina 10 en 11 staat geschreven 'circa 4,5 meter' wordt 'circa' vervangen door 'maximaal'.
3. De inrichtingsschets van het speelveld wordt als bijlage toegevoegd bij het beeldkwaliteitsplan.
4. Het beeldkwaliteitsplan wordt verder aangevuld met sfeerbeelden van de natuurlijke speelaanleidingen en trapveld.

2.2 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd:

Toelichting

1. Figuur 2.2 'Basisstructuur nieuwe invulling locatie Brandweerkazerne' is gewijzigd naar aanleiding van nieuwe inzichten.
2. Het bodemonderzoek op het adres Uithovensestraat 52 is als bijlage toegevoegd. De conclusies van het onderzoek zijn in paragraaf 4.7.2 verwerkt.
3. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (bijlage 3 toelichting) is geactualiseerd en opnieuw als bijlage 3 toegevoegd bij het bestemmingsplan.
4. Voor de ontwikkeling is een nieuwe stikstofberekening uitgevoerd. De berekening is als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan. De conclusies van het onderzoek zijn in paragraaf 4.6.3 verwerkt.
5. De concept beschikking Wet geluidhinder (bijlage 19 van de toelichting) is geactualiseerd en als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan.

Regels

1. De begripsbepaling Bed & Breakfast is aan het bestemmingsplan toegevoegd.

2. Het minimale aantal woningen dat in de sociale sector dient te worden gebouwd is in artikel 6.3.1 opgenomen. Middels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 6.4.2 is het mogelijk om van het genoemde aantal af te wijken, mits dit vanuit oogpunt van volkshuisvesting noodzakelijk wordt geacht.
3. De definitie van de sociale huurwoning en sociale koopwoning is in het bestemmingsplan opgenomen.
4. Artikel 10.1 (Strijdig gebruik) wordt gewijzigd naar 10.2. Artikel 10.1 komt als volgt te luiden: Het is verboden de in de artikelen van hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.
5. In artikel 11.7 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.
6. In navolging op punt 6 is artikel 10.2 lid c aangepast van huisvesting van tijdelijke werknemers, naar huisvesting van arbeidsmigranten.
7. Bijlage 2 van de regels 'Basisstructuur nieuwe invulling locatie Brandweerkazerne' is gewijzigd naar aanleiding van nieuwe inzichten.
8. Aan artikel 6.2.1 sub h is ten behoeve van de patiowoningen toegevoegd 'de aanduiding 'maximum bouwhoogte', waar maximaal de aangeduide bouwhoogte is toegestaan';
9. Aan artikel 6.2.1 sub j is ten behoeve van de patiowoningen toegevoegd 'tenzij op de verbeelding een maximale bouwhoogte is aangegeven. Dan geldt die maximale bouwhoogte'.
10. In artikel 6.5.2 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over de minimaal vereiste gevelgeluidwering, conform tabel 4.9 uit bijlage 3 van de toelichting 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai'. Deze tabel 4.9 maakt onderdeel uit van deze regels.
11. In artikel 13.3 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de steenuil. Een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten, alsmede voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of andere (bouw)werkzaamheden gericht op de ontwikkeling van het plangebied tot woonlocatie wordt slechts verleend nadat mitigerende en compenserende maatregelen zijn uitgevoerd op basis van een goedgekeurd activiteitenplan en een ontheffing is verleend op basis van de Wet natuurbescherming.

Verbeelding

1. Voor een rij woningen langs de Middelingenseweg is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen.
2. In de noordoosthoek van het plangebied is de maximale bouwhoogte (van patiowoningen) verlaagd naar 3 en 4 meter. Het bouwvlakhoofdgebouwen en de aanduiding bijgebouwen zijn gewijzigd. Door het vastleggen van deze typologie woningen kan beter aansluiting worden gevonden aan de behoefte van senioren.

Beeldkwaliteitsplan

1. Het beeldkwaliteitsplan is aangevuld met architectonische kwaliteit over bijgebouwen.
2. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is deelgebied 2 en 3 van het beeldkwaliteitsplan van toepassing. Dit is verduidelijkt in het beeldkwaliteitsplan.

3. Voor de patiowoningen in de noordoosthoek van het plangebied is opgenomen dat deze uitsluitend uitgevoerd mogen worden in 1 bouwlaag met platte afdekking. Door het bepalen van de typologie kan beter aansluiting worden gevonden bij de behoefte van senioren.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Inrichtingsschets



LEGENDA

- Projectgrens
- Gemeten hoogten in m t.o.v. NAP (derden)
- Bestaande kadastrale grens (onnauwkeurig)
- Uitgeefbaar gebied / kavelgrens
- Afwerkhoogte in m t.o.v. NAP
- Toekomstige woning, incl. vloerpeil in m t.o.v. NAP
- Rijbaan, bss kf, keperverband, kleur A
- Rabat, bss df, elleboogverband, kleur C
- Haaksparkeren, grasbetonstenen 400x600x10mm, kleur grijs, zie blad 03 detail 01 & 02
- Langsparkeren, bss kf elleboogverband, binnenvak kleur B, omranding kleur A volgens defial 1.10
- Trottoir/voetpaden, betontegels 300x300x60mm, kleur grijs
- Voetpaden, betontegels 300x300x80mm, kleur grijs
- Fietspad/plateau, asfaltconstructie, deklaag kleur rood
- Verkleinen plateau (freesvak)
- Tewaterlaatplaats, grasbetonstenen 400x600x10mm, kleur grijs
- Oeverbescherming, betomat type PE-GR, grasbetontegel afm. 330x440x79mm
- Gazon
- Bodembedekkers
- Wadi/watergang
- Keermuur, beton L-wand, hoogte n.t.b.
- Kliko opstelplaats
- Te kappen boom
- Te planten boom
- Te handhaven bestaande boom
- Plaatsen verkeersbord "Zone 30km/h"
- Plaatsen verkeersbord "fietspad (twee richtingen)"
- Plaatsen verkeersbord "Geslotenverklaring voor deze richting"
- Uifneembare afsluitpaal



Opmerkingen

- Betonstraatstenen (bss) kleuren:
 kleur A: Roodbruin
 kleur B: Antraciet
 kleur C: Bruin



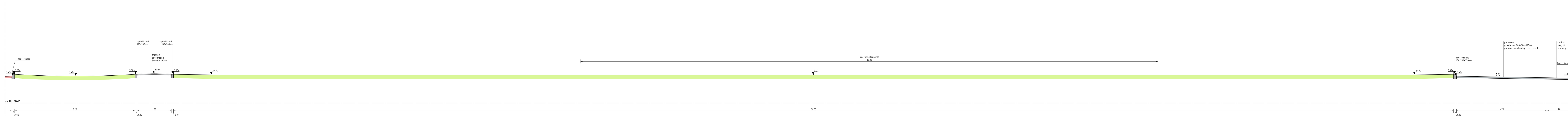
PROJECT : Hedel, Groene Akkers
 ONDERWERP : Inrichtingsplan
 Verhardingen en terreininrichting



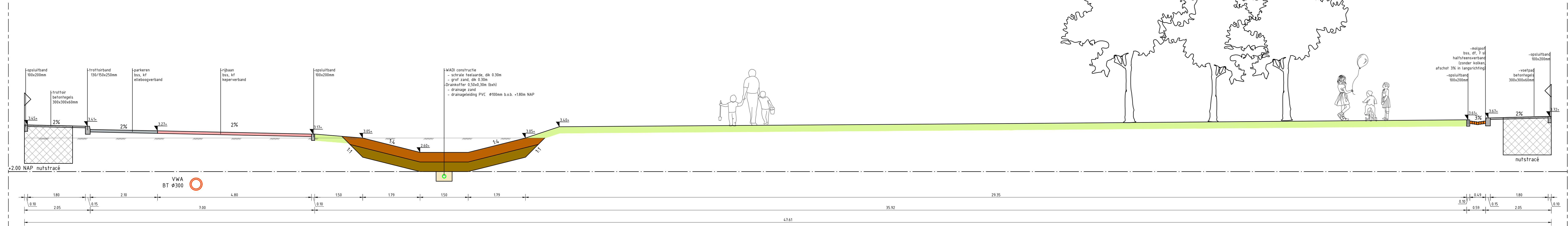
ruimtelijke informatie
 ruimtelijke inrichting
 ruimtelijk beheer

Veenendaal
 tel. 0318 - 52 76 00
 Elst (Gld)
 tel. 0481 - 37 71 65
<http://www.buroboot.nl>

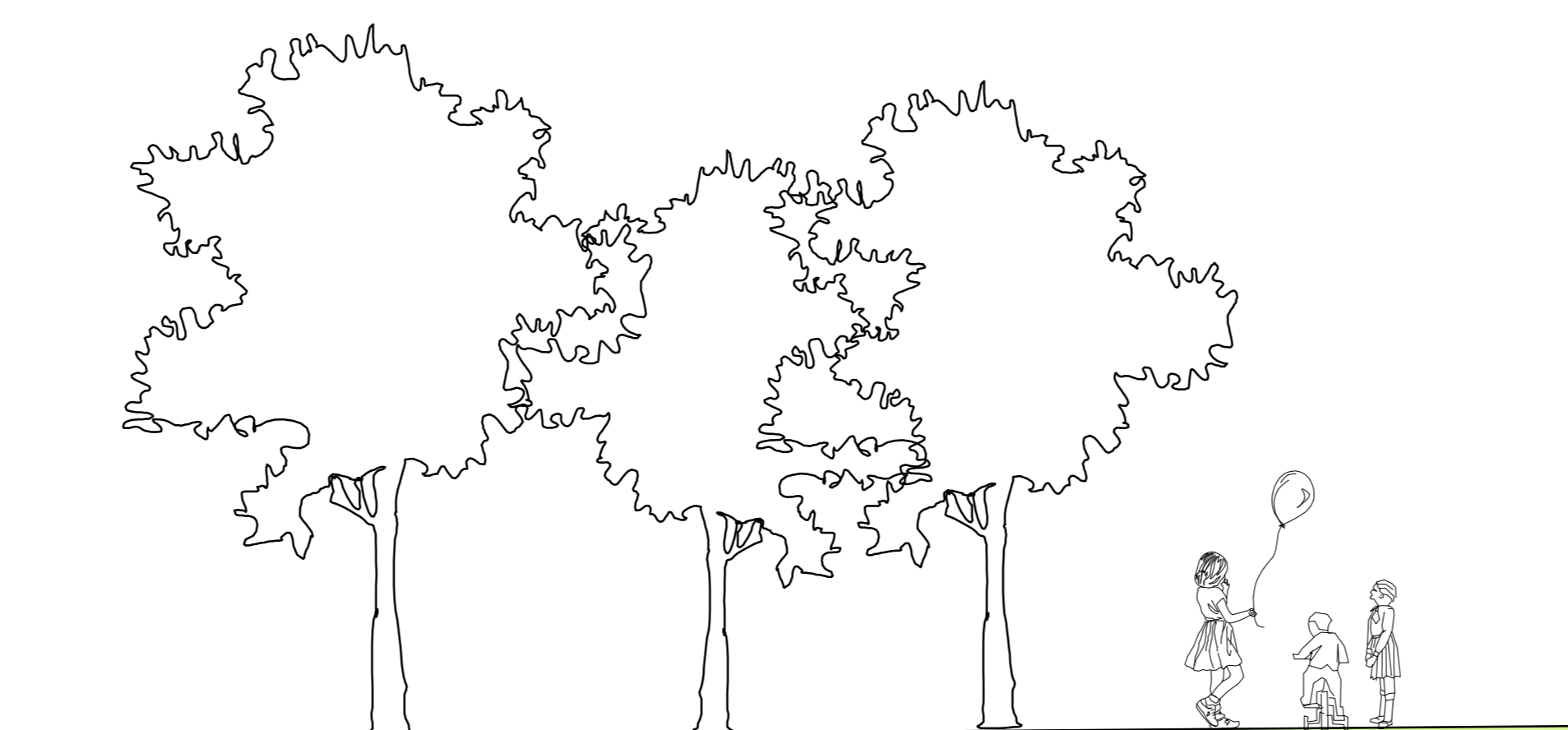
Wijzigingen		Tekeninggegevens		Status
Datum	Get.	Documentsoort		
		Tekening		<input type="checkbox"/> Ontwerp
		Datum	30 januari 2020	<input checked="" type="checkbox"/> Concept
		Tekenaar	kdo	<input type="checkbox"/> Definitief
		Gecontroleerd	mb	<input type="checkbox"/> Voor uitvoering
		Schaal	1:250	<input type="checkbox"/> Revisie
		Formaat	A2	<input type="checkbox"/>
		Bestand	K18-0154-001	
		Blad	99	



Doorsnede K-K
Schaal 1:50



Doorsnede L-L
Schaal 1:50



PROJECT : Hedel, Groene Akkers
 ONDERWERP : Inrichtingsplan
 Doorsnede en details

Wijzigingen		Tekeninggegevens		Status
Datum	Gepl.	Datum	Tekening	
20-05-2019	dpr	01 mei 2019		<input type="checkbox"/> Ontwerp
21-1-2020	tvs			<input checked="" type="checkbox"/> Concept
30-01-2020	kdo			<input type="checkbox"/> Definitief
		Gecontroleerd:	mb	<input type="checkbox"/> Voor uitvoering
		Schaal:	1:50	<input type="checkbox"/> Revisie
		Formaat:	A2-8x210	<input type="checkbox"/>
		Bestand:	K18-0154-001	
		Blad:	03	

Vereendstaal
 tel. 0181 - 52 78 00
 Elst (Gld)
 tel. 0481 - 37 71 65
<http://www.burboot.nl>

ruimtelijke informatie
 ruimtelijke inrichting
 ruimtelijk beheer

