

Bestemmingsplan “ ’t Wuiver 2a Oudorp”
Nota van beantwoording zienswijzen
03 oktober 2017

Status: definitief

Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “ ’t Wuiver 2a Oudorp”

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan “ ’t Wuiver 2a Oudorp” heeft van donderdag 20 april 2017 tot en met woensdag 31 mei 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze over het ontwerp van het bestemmingsplan in te dienen.

Er zijn drie zienswijzen ingediend. Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie / beantwoording daarop. Aan het eind wordt aangegeven in hoeverre aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.

De volgende personen hebben een zienswijze ingediend:

1. [REDACTED] ontvangen 22 mei 2017.
2. [REDACTED] ontvangen 25 mei 2017.

[REDACTED] Van Eijk van Heslinga advocatuur namens [REDACTED]
ontvangen 30 mei 2017.

Nr.	Zienswijzen en Beantwoording
1.1	Indiener is op zich niet tegen het bebouwen van het perceel maar is van mening dat de bebouwing qua hoogte en omvang te groot is en niet passend is in het historische dorpslint. Volgens indiener is de omliggende bebouwing lager met een gemiddelde goothoogte van 3 en een nokhoogte van 8 meter. Daarnaast geeft de indiener mogelijk last te krijgen van inkijk omdat de voorzijde van de huizen tegenover zijn achtertuin zijn gepositioneerd. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Bij de bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan wordt aangesloten bij omliggende bebouwing in de omgeving. De omliggende bebouwing hebben verschillende goot- en bouwhoogte (variërende goothoogten van 3 meter tot 6 meter hoog en variërende bouwhoogten van 6 meter tot 10 meter hoog). De beoogde ontwikkeling past binnen deze variatie van bebouwing.</i> <i>Wij zijn van mening dat stedenbouwkundige opzet van het plan past binnen de bestaande structuur. In het ontwerp bestemmingsplan is de stedenbouwkundige diversiteit van het dorpslint door middel van een verspringende rooilijn, het richten van de koppen van de nieuwe woningen op de straat en verschillende goot-en bouwhoogte vertaald in het (ontwerp) bestemmingsplan.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de initiatiefnemer besloten om het plan op enkele punten aan te passen. Hierbij is de maximale bouwhoogte van de middelste woning teruggebracht van 10 m naar 9 m en de maximale goothoogte verlaagd van 5 m naar 4 m. Daarnaast is goothoogte van de woning grenzend aan 't Wuiver - Herenweg is teruggebracht van 6 m naar 5 m. Ook is de maximale goothoogte van de laatste woning verlaagd van 5 m naar 4 m. Tenslotte is de diepte van de drie bouwvlakken teruggebracht van 15 naar 13 m en de breedte van 7,5 m aangehouden.</i> <i>Ten aanzien van de mogelijke inkijk kan worden gesteld dat bij de bouw van de woningen voldoende afstand wordt aangehouden tot de omliggende bebouwing. De aan te houden afstand sluit aan bij afstanden in het omringende dorpsweefsel, waarbij er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woongenot. De woning van de indiener ligt op meer dan 25 m van de te ontwikkelen woningen.</i>
1.2	Indiener merkt op dat er door de ontwikkelaar geen goede voorlichting is gegeven over de bouwplannen. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>De ontwikkelaar heeft zelf contact gehad met de omwonenden. Deze wijze van participeren is in lijn met onze opvatting dat de ontwikkelaar zelf mede verantwoordelijk is voor het creëren van draagvlak voor het plan. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de initiatiefnemer wederom contact gezocht met de indieners en is het plan op enkele punten aangepast (zie 1.1).</i>

1.3	Indiener geeft aan dat door de drukte van het verkeer de bebouwing een belemmering voor de zicht op het kruispunt 't Wuiver – Herenweg. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Bij de te ontwikkelen woningen is rekening gehouden met voldoende zicht op het kruispunt door de woningen op voldoende afstand van het kruispunt te positioneren. Wij zijn van mening dat hiermee geen verkeersonveilige situatie ontstaat. Ook in de huidige situatie wordt door de hoge bosschages het zicht deels ontnomen. Echter bij de herinrichting van de Herenweg is middels een kruispunt plateau duidelijk zichtbaar dat het hier om een kruising van wegen gaat.</i>
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen.	

Nr.	Zienswijzen en Beantwoording
2.1	Indiener is van mening dat dat de voorgenomen bouwhoogte van de te ontwikkelen woningen leidt tot schaduwwerking in de tuin en aantasting van zijn privacy. Ook is de hoogte en omvang niet passend in het historisch lintdorp. Daarnaast wordt aangegeven dat ook een mansarde kap kan worden gebouwd waardoor de in plaats van twee ook drie bouwlagen kunnen worden gerealiseerd. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Ten aanzien van de mogelijke inkijk en schaduwwerking kan worden gesteld dat bij de bouw van de woningen voldoende afstand wordt aangehouden tot de omliggende bebouwing, waarbij geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woongenot. In de omgeving zijn diverse vergelijkbare situaties aanwezig waar ook sprake is van een goed woon- en leefklimaat.</i> <i>Bij de bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan wordt aangesloten bij omliggende bebouwing in de omgeving. De omliggende bebouwing hebben verschillende goot- en bouwhoogte (variërende goothoogten van 3 meter tot 6 meter hoog en variërende bouwhoogten van 6 meter tot 10 meter hoog). De beoogde ontwikkeling past binnen deze variatie van bebouwing.</i> <i>Wij zijn van mening dat stedenbouwkundige opzet van het plan past binnen de bestaande structuur. In het ontwerp bestemmingsplan is de stedenbouwkundige diversiteit van het dorpslint door middel van een verspringende rooilijn, het richten van de koppen van de nieuwe woningen op de straat en verschillende goot- en bouwhoogte vertaald in het (ontwerp) bestemmingsplan.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de initiatiefnemer besloten om het plan op enkele punten aan te passen. Hierbij is de maximale bouwhoogte van de middelste woning teruggebracht van 10 m naar 9 m en de maximale goothoogte verlaagd van 5 m naar 4 m. Daarnaast is goothoogte van de woning grenzend aan 't Wuiver - Herenweg is teruggebracht van 6 m naar 5 m. Ook is de maximale goothoogte van de laatste woning verlaagd van 5 m naar 4 m. Tenslotte is de diepte van de drie bouwvlakken teruggebracht van 15 naar 13 m en de breedte van 7,5 m aangehouden.</i> <i>Het oprichten van een mansardekap behoort tot de mogelijkheden voor het realiseren van de beoogde hoekwoning. Deze dakvorm maakt onderdeel uit van het diverse stedenbouwkundige palet waar het dorpslint thans uit bestaat. In de zeer directe omgeving beschikken de nummers 39, 52, en 54 over een mansardekap. In de kap is ruimte voor een derde bouwlaag. De verhoudingen van de mansardekap zijn onderdeel van de welstandsbeoordeling. Overigens is langs het dorpslint in het bestaande bestemmingsplan al op veel plekken een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter opgenomen waardoor langs het lint het gebruik van een kapverdieping als bouwlaag reeds mogelijk is. De reden om een grotere goothoogte mogelijk te maken op het meest noordelijke perceel, is de ligging op een hoek aan het begin van een open groene ruimte. Het gaat hier om de mogelijkheid om een bescheiden accent te realiseren als onderdeel van het begeleiden van de langere lijn die het dorpslint vormt. Aan de open groene ruimte ligt bijvoorbeeld ook een stomp met een hogere nokhoogte.</i>
2.2	Indiener merkt op dat de ontwikkelaar geen contact heeft gezocht over de bouwplannen. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>De ontwikkelaar heeft zelf contact opgenomen met de omwonenden. Deze wijze van participeren is in lijn met onze opvatting dat de ontwikkelaar zelf mede verantwoordelijk is voor het creëren van</i>

	<i>draagvlak voor het plan. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de initiatiefnemer contact gezocht met de indieners en is het plan op enkele punten aangepast (zie 2.1).</i>
2.3	Indiener merkt op dat er op 25 a 30 meter een vuurwerk verkooppunt aanwezig is, terwijl in het rapport externe veiligheid gesproken wordt over een afstand van 1 kilometer. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Voor wat betreft het vuurwerkverkooppunt gaat om een bouwbedrijf aan 't Wuiver 1C dat tijdelijk (tegen de jaarwisseling) mede een verkooppunt van consumentenvuurwerk is. Het bedrijf voldoet volledig aan de nieuwe eisen van het Vuurwerkbesluit. De bewaarplaats is in het vigerend bestemmingsplan vastgelegd. De aan te houden afstand tot woningen bedraagt 8 meter (op basis van het Vuurwerkbesluit). Deze afstand wordt gemeten vanaf het hart van de deur van de bufferbewaarplaats tot aan de rand van de bestemmingsgrens van het kwetsbare object (in dit geval de woningen).</i> <i>Aangezien de vuurwerkopslag op meer dan 30 meter van de te realiseren woningen gelegen is zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Aangezien in de afstand van deze vuurwerkopslag tot de woningen niet correct is opgenomen in de toelichting zal deze worden aangepast.</i>
2.4	Indiener verzoek de gemeente raad om nog een keer kritisch te kijken naar de plannen en nodigt de gemeente uit om ter plaatse te komen kijken. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>De gemeente is op verzoek van de initiatiefnemer nog een keer ter plaatse geweest en heeft met verschillende buurtbewoners de locatie nogmaals bekeken. Daarnaast heeft de initiatiefnemer contact gehad met de indieners. Op basis hiervan is het plan op enkele punten aangepast (zie 2.1).</i>
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen.	

Nr.	Zienswijzen en Beantwoording
3.1	Indieners zijn van mening dat het handhaven van de maatschappelijke bestemming langs de randen van het bestemmingsplan vanuit nut en noodzaak onduidelijk is en vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk. Het betreft een smalle strook tussen het perceel 't Wuiver 2b en 't Wuiver 2a en een perceel aan de achterzijde van 't Wuiver 2b. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Bij het bestemmingsplan zijn de kadastrale grenzen van het perceel aangehouden. De hiernaast gelegen gronden maken geen onderdeel uit van de beoogde ontwikkeling en zijn daarom niet opgenomen in het plangebied. Deze gronden zijn in het verleden aangekocht door omwonenden en thans in gebruik als tuin. Voor een bestemmingswijziging dienen de eigenaren zelf een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan aan te vragen.</i>
3.2	Indieners merken op dat het bouwvlak volledig bebouwd mag worden. Aangezien er een bouwvlak met een omvang van 9 x 15 meter en twee bouwvlakken met een omvang van 7 x 15 meter in het bestemmingsplan zijn opgenomen zou dit betekenen dat hier een erg groot volume gebouwd kan worden terwijl indieners hebben begrepen dat het om 3 woningen met omvang van 4 x 13 meter en een nokhoogte van 10 meter. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>De bouwvolumes van de te realiseren woningen zijn vergelijkbaar met bouwvolumes in de omgeving. Wij zijn van mening dat deze passend zijn in de omgeving.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de initiatiefnemer besloten om het plan op enkele punten aan te passen. Hierbij is de maximale bouwhoogte van de middelste woning teruggebracht van 10 m naar 9 m en de maximale goothoogte verlaagd van 5 m naar 4 m. Daarnaast is goothoogte van de woning grenzend aan 't Wuiver - Herenweg is teruggebracht van 6 m naar 5 m. Ook is de maximale goothoogte van de laatste woning verlaagd van 5 m naar 4 m. Tenslotte is de diepte van de drie bouwvlakken teruggebracht van 15 naar 13 m en de breedte van 7,5 m aangehouden.</i>

3.3	Indieners merken op dat de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan aanzienlijk wordt verhoogt. Een bouwhoogte van 10 m verdraagt zich niet met de bouwhoogtes van reeds aanwezig bebouwing in de omgeving. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Bij de bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan wordt aangesloten bij omliggende bebouwing in de omgeving. De omliggende bebouwing hebben verschillende goot- en bouwhoogte (variërende goothoogten van 3 meter tot 6 meter hoog en variërende bouwhoogten van 6 meter tot 10 meter hoog). De beoogde ontwikkeling past binnen deze variatie van bebouwing.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de initiatiefnemer besloten om het plan op enkele punten aan te passen. Hierbij is de maximale bouwhoogte van de middelste woning teruggebracht van 10 m naar 9 m en de maximale goothoogte verlaagd van 5 m naar 4 m. Daarnaast is goothoogte van de woning grenzend aan 't Wuiver - Herenweg is teruggebracht van 6 m naar 5 m. Ook is de maximale goothoogte van de laatste woning verlaagd van 5 m naar 4 m. Tenslotte is de diepte van de drie bouwvlakken teruggebracht van 15 naar 13 m en de breedte van 7,5 m aangehouden.</i> <i>Wij zijn van mening dat stedenbouwkundige opzet van het plan past binnen de bestaande structuur. In het ontwerp bestemmingsplan is de stedenbouwkundige diversiteit van het dorpslint door middel van een verspringende rooilijn, het richten van de koppen van de nieuwe woningen op de straat en verschillende goot-en bouwhoogte vertaald in het (ontwerp) bestemmingsplan.</i>
3.4	Indieners merken op dat Oudorp bestaat uit een historisch gegroeide dorpskern met historische bebouwing in het lint, met name voorzien van zadeldaken. Nagenoeg alle woningen bestaan uit een verdieping met een vliering. De toegestane goot- en bouwhoogte maakten het realiseren van 3 volwaardige woonlagen niet mogelijk. Door de goothoogte zo te verruimen wordt de mogelijkheid geschapen een extra bouwlaag toe te voegen. Daarmee harmoniëren de te realiseren woningen op geen enkele wijze met de bestaande bebouwing. Een mansarde dak heeft een gebroken dakvlak en zal het bouwvolume verder vergroten. De gebroken dakconstructie verhoogt immers de nokhoogte optisch. Daarnaast geven de indieners aan dat de welstandsnota 2016 overduidelijk aangeeft dat nieuwe bouwwerken moeten passen in de beeldbepalende kenmerken van de bebouwing in de buurt. Dit ontwerpbestemmingsplan voldoet met de gegeven bouwmogelijkheden daar niet aan. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Ten aanzien van de in het bestemmingsplan opgenomen bouw- en goothoogtes verwijzen wij naar onze reactie onder 3.3. Wij zijn van mening dat de stedenbouwkundige opzet van het plan past binnen de bestaande structuur. In het ontwerp bestemmingsplan is de stedenbouwkundige diversiteit van het dorpslint door middel van verschillende goot-en bouwhoogte vertaald in het (ontwerp) bestemmingsplan.</i> <i>Het oprichten van een mansardekap behoort tot de mogelijkheden voor het realiseren van de beoogde hoekwoning. Deze dakvorm maakt onderdeel uit van het diverse stedenbouwkundige palet waar het dorpslint thans uit bestaat. In de zeer directe omgeving beschikken de nummers 39, 52, en 54 over een mansardekap. In de kap is ruimte voor een derde bouwlaag. De verhoudingen van de mansardekap zijn onderdeel van de welstandsbeoordeling. Overigens is langs het dorpslint in het bestaande bestemmingsplan al op veel plekken een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter opgenomen waardoor langs het lint het gebruik van een kapverdieping als bouwlaag reeds mogelijk is. De reden om een grotere goothoogte mogelijk te maken op het meest noordelijke perceel, is de ligging op een hoek aan het begin van een open groene ruimte. Het gaat hier om de mogelijkheid om een bescheiden accent te realiseren als onderdeel van het begeleiden van de langere lijn die het dorpslint vormt. Aan de open groene ruimte ligt bijvoorbeeld ook een stulp met een hogere nokhoogte.</i>
3.5	Indieners merken op dat op 70 m afstand van de te ontwikkelen woningen een vuurwerk verkooppunt aanwezig is, terwijl in het rapport externe veiligheid gesproken wordt over een afstand van 1 km. Gelet op deze afstand is een nadere beschouwing noodzakelijk. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Voor wat betreft het vuurwerkverkooppunt gaat om een bouwbedrijf aan 't Wuiver 1C dat tijdelijk (tegen de jaarwisseling) mede een verkooppunt van consumentenvuurwerk is. Het bedrijf voldoet volledig aan de nieuwe eisen van het Vuurwerkbesluit. De bewaarplaats is in het vigerend bestemmingsplan vastgelegd. De aan te houden afstand tot woningen bedraagt 8 meter (op basis van het Vuurwerkbesluit). Deze afstand wordt gemeten vanaf het hart van de deur van de</i>

	<i>bufferbewaarplaats tot aan de rand van de bestemmingsgrens van het kwetsbare object (in dit geval de woningen).</i> <i>Aangezien de vuurwerkopslag op meer dan 30 meter van de te realiseren woningen gelegen is zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Aangezien in de afstand van deze vuurwerkopslag tot de woningen niet correct is opgenomen in de toelichting zal deze worden aangepast.</i>
3.6	Indieners merken op dat het geldend bestemmingsplan dateert van 4 april 2013 en nog niet lang van kracht is. In dit bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indieners vragen zich af waarom dit actuele ruimtelijke inzicht nu verlaten wordt. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Het kerkgebouw staat al geruime tijd leeg. Bij het vaststellen van het vigerend bestemmingsplan was geen sprake van een concreet initiatief voor dit perceel. Daarom is in het bestemmingsplan ook geen wijzigingsbevoegdheid of bestemmingswijziging opgenomen.</i>
3.7	Indieners merken op dat een nokhoogte van 10 meter aanzienlijk meer is dan in de directe omgeving en/of toegestaan. Daarnaast biedt het bestemmingsplan nog een mogelijkheid om af te wijken en 10 procent extra (dus naar 11 m) toe te staan. In de bestaande situatie is de kerk niet alleen lager dan dat maar bovendien spits en enkelvormig. De zeer beperkte goothoogte voor de kerk gevoegd bij de dakvorm garandeerde een minimale invulling op het perceel. Het toestaan van 3 grote, brede, hoge woningen met een bijzondere dakvorm vormt daar een aanzienlijke verslechtering op. Als wordt gekeken naar nieuwe bouwwerken die kunnen worden vergeleken met de situatie op dit perceel dan komt Herenweg 53 als eerste aan bod. Aldaar worden 2 woningen gerealiseerd, beiden met een hoogte van 5 meter. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Ten aanzien van de in het bestemmingsplan opgenomen bouw- en goothoogtes verwijzen wij naar onze reactie onder 3.3. Wij zijn van mening dat stedenbouwkundige opzet van het plan past binnen de bestaande structuur. In het ontwerp bestemmingsplan is de stedenbouwkundige diversiteit van het dorpslint door middel van een verspringende rooilijn, het richten van de koppen van de nieuwe woningen op de straat en verschillende goot- en bouwhoogte vertaald in het (ontwerp) bestemmingsplan.</i>
3.8	Indieners merken op het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan zich direct naast hun perceel bevindt. Indieners hebben een lage woning met ramen en een tuin aan deze zijde. In de nieuwe situatie zijn indieners bezorgd over privacy inbreuk. Van de kerk hadden de indieners geen last omdat deze geen verdiepingen heeft en dus ook geen zich op hun perceel. Daarnaast melden indieners op dat op de erfgrens tussen de percelen 't Wuiver 2a en 't Wuiver 2b dat het plaatsen van een erfafscheiding niet mogelijk is omdat hier een hemelwaterafvoer en andere kabels en/of voorzieningen aanwezig zijn. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Ten aanzien van de mogelijke inbreuk op privacy zijn wij van mening dat bij de bouw van de woningen voldoende afstand wordt aangehouden tot de omliggende bebouwing waardoor er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woongenot. In de omgeving zijn diverse vergelijkbare situaties aanwezig die ook niet tot problemen leiden.</i> <i>In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om op de erfgrens een erfafscheiding te realiseren. De precieze locaties is nader te bepalen, waarbij ook rekening moet worden gehouden met obstakels in de bodem. Overigens ligt het riool op niet op de erfgrens maar op enige afstand hiervan op het perceel van de indieners. Voor het starten van de bouwwerkzaamheden zal de initiatiefnemer een klikmelding uitvoeren.</i>
3.9	Indieners merken op dat een nokhoogte van 10 meter aanzienlijk meer is dan in de directe omgeving en/of toegestaan. Daarnaast biedt het bestemmingsplan nog een mogelijkheid om af te wijken en 10 procent extra (dus naar 11 m) toe te staan. In de bestaande situatie is de kerk niet alleen lager dan dat maar bovendien spits en enkelvormig. De zeer beperkte goothoogte voor de kerk gevoegd bij de dakvorm garandeerde een minimale invulling op het perceel. Het toestaan van 3 grote, brede, hoge woningen met een bijzondere dakvorm vormt daar een aanzienlijke verslechtering op.

	Als wordt gekeken naar nieuwe bouwwerken die kunnen worden vergeleken met de situatie op dit perceel dan komt Herenweg 53 als eerste aan bod. Aldaar worden 2 woningen gerealiseerd, beiden met een hoogte van 5 meter. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Ten aanzien van de in het bestemmingsplan opgenomen bouw- en goothoogtes verwijzen wij naar onze reactie onder 3.3. Wij zijn van mening dat stedenbouwkundige opzet van het plan past binnen de bestaande structuur. In het ontwerp bestemmingsplan is de stedenbouwkundige diversiteit van het dorpslint door middel van een verspringende rooilijn, het richten van de koppen van de nieuwe woningen op de straat en verschillende goot-en bouwhoogte vertaald in het (ontwerp) bestemmingsplan.</i>
3.10	Indieners merken op dat het kruispunt Herenweg/'t Wuiver bekend staat als verkeersonveilig. Indertijd is op dit perceel zelfs een bouwwerk gesloopt juist om de verkeersveiligheid aldaar te verhogen. Als verkeer, waaronder veel fietsers, vanaf het lagere gedeelte van 't Wuiver komen hebben zij slechts zeer beperkt zicht op de Herenweg. Omgekeerd heeft het verkeer van de Herenweg niet of nauwelijks zicht op 't Wuiver. Dit kruispunt is een toe- en afvoerroute voor vier verschillende scholen. Het verkeer dat daarmee gepaard gaat is jong, onervaren en geeft daardoor extra risico's op ongelukken. Het gemeentebestuur zal het als haar taak beschouwen om dergelijke risico's tot een minimum te beperken. Juist gelet op het hoogteverschil op dit perceel is het essentieel dat de hoek 't Wuiver/Herenweg niet met grote, hoge, naar voren geschoven panden wordt bebouwd. In de nu geschetste situatie zal dat wel het geval zijn en zal het kruispunt bijzonder verkeersonveilig zijn. <i>Gemeentelijke beantwoording</i> <i>Bij de te ontwikkelen woningen is rekening gehouden met voldoende zicht op het kruispunt door de woningen op voldoende afstand van het kruispunt te positioneren. Wij zijn van mening dat hiermee geen verkeersonveilige situatie ontstaat. Ook in de huidige situatie wordt door de hoge bosschages het zicht deels ontnomen. Echter bij de herinrichting van de Herenweg is middels een kruispunt plateau duidelijk zichtbaar dat het hier om een kruising van wegen gaat.</i>
<u>Conclusie</u> De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen.	

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

De toelichting is op enkele punten aangescherpt ten behoeve van de leesbaarheid. Daarnaast is vanwege het gemeentelijke archeologiebeleid de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 2 en 3 vervangen door de dubbelbestemming Waarde-Archeologie C en D en in de toelichting paragraaf 3.5.2.1 geactualiseerd.