

Zienswijzentabel ontwerpbestemmingsplan "Dunsedijk - achter Rustoord, Hilvarenbeek"

In het kader van een ruimtelijke procedure van bestemmingsplan "Dunsedijk - achter Rustoord, Hilvarenbeek" heeft het ontwerpbestemmingsplan van 28 januari 2021 t/m 10 maart 2021 ter visie gelegen in het gemeentehuis van Hilvarenbeek. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens sinds 28 januari digitaal raadpleegbaar via de www.ruimtelijkeplannen.nl

Gedurende de inzageperiode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk in te dienen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend. Hieronder worden deze zienswijzen samengevat en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze gegrond is verklaard en of er naar aanleiding hiervan aanpassingen aan het plan zijn gedaan.

Dossiernr.	Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing plan
GV60887	1. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch.		
1.1	Indien wij de gewenste ontwikkeling sec bekijken vanuit de beschermingsregels van het NNB in onze IOV is deze ontwikkeling niet mogelijk. Dat bestaande rechten aanwezig zijn doet daaraan niet af. Te meer daar de ontwikkeling voorziet in de bouw van permanente woningen, welke woningen binnen het provinciaal beleid in algemeenheid dienen te worden gerealiseerd in het stedelijk gebied. Om een ontwikkeling zoals nu wordt voorgestaan te kunnen rechtvaardigen is een sterke onderbouwing, rekening houdend met zowel de cultuurhistorische waarden als de ecologische waarden absoluut vereist. De nut en noodzaak van deze ontwikkeling kan alléén onderbouwd worden vanuit een cultuurhistorisch perspectief op basis van de aanduiding Complex van Cultuurhistorisch belang in relatie met inzicht in de ecologische gevolgen. Als hier overeenstemming over kan worden bereikt zou deze ontwikkeling doorgang kunnen vinden, mits er in voldoende mate voorzien wordt in natuurcompensatie.	1.1 Bij de positionering van de zes kavels spelen twee aspecten een rol. Dat is de cultuurhistorische waarde van het landgoed en de natuurwaarde. Daartussen is een zo zorgvuldig mogelijke afweging gemaakt. In het zuiden van het plangebied ligt een rododendronhaag met aansluitend de onder architectuur aangelegde tuin van D. F. Tersteeg. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een tuinhistorisch onderzoek uitgevoerd door SB4. De rapportage daarvan wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. In deze rapportage hebben diverse onderdelen een hoge waardering gekregen. Dit houdt in dat deze onderdelen essentiële en onlosmakelijke onderdelen zijn in de cultuurhistorische waarde. Andere onderdelen zijn positief gewaardeerd, maar hebben beduidend minder cultuurhistorische waarde. De beoogde zes grondgebonden woningen zijn niet geprojecteerd binnen de deelgebieden met een hoge cultuurhistorische waarde. Daarnaast is in het rapport geconcludeerd dat uit cultuurhistorisch oogpunt het plan met zes grondgebonden woningen duidelijk de voorkeur heeft boven de reeds vergunde 28 recreatie-appartementen. In overleg met de provincie is gekomen tot een herschikking van de kavels in het plangebied, gebaseerd op onder andere historische structuren en op patronen op het landgoed. Met het huidige (aangepaste) plan is de nut en noodzaak vanuit een cultuurhistorisch perspectief onderbouwd en wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de ecologische kwaliteiten van het gebied.	Paragraaf 4.2 en paragraaf 5.5 van de toelichting van het bestemmingsplan worden aangevuld. Ook de bevindingen van het onderzoek van SB4 en de daaruit voortvloeiende opzet van het plan vanuit cultuurhistorisch perspectief wordt daaraan toegevoegd. De rapportage van het onderzoek van SB4 wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. De herbegrenzing van NNB en de daarmee samenhangende natuurcompensatie wordt beschreven in paragraaf 4.2. Het verzoek om herbegrenzing van de NNB is ook als bijlage bijgevoegd. Dit leidt ook tot aanpassing van de verbeelding en de regels van het

		Met de provincie is overeengekomen dat de bouwvlakken van de woningen die buiten het plangebied van het bestemmingsplan “Partiële herziening bestemmingsplan Golfbaan/ Verblijfsaccommodatie De Utrecht” uit 2001 liggen financieel gecompenseerd worden.	bestemmingsplan. Zie bijgevoegde concept van het vast te stellen bestemmingsplan. In de regels zijn de wijzigingen gemarkeerd.
1.2	Onderhavig plan kan niet los gezien worden van het advies de Cultuurhistorische Gebiedsanalyse van het Monumentenhuis voor het totale landgoed. Het Monumentenhuis heeft een Cultuurhistorische Gebiedsanalyse gemaakt van Landgoed de Utrecht. Dit document is als bijlage 9 bij het plan gevoegd. In de Cultuurhistorische Analyse van het Monumentenhuis wordt op blz. 85/86 verwezen naar de historische tuin horende bij villa Rustoord. De tuin vormt een onlosmakelijk geheel van het rijksmonument Villa Rustoord. Op dit moment is de tuin een beetje verwaarloosd. In de uitvoerige analyse van het Monumentenhuis is ingegaan op de vraag waar, en in welke mate binnen het landgoed bebouwing (woningen) voorstelbaar zijn, rekening houdend met het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het landgoed. Het tuinhistorisch onderzoek dat in de maak is zal over de begrenzing van de parktuin van Tersteeg horende bij rijksmonument Rustoord uitsluitel moeten geven. Wanneer het tuinhistorisch onderzoek is uitgevoerd zal duidelijk worden of, en hoeveel, woningen er geprojecteerd zijn binnen de contouren van de parktuinaanleg van Tersteeg. Het spreekt voor zich dat in beginsel er geen woningen geprojecteerd mogen worden binnen de contouren van de tuin vanuit het belang behoud van cultuurhistorische waarden. Vooralsnog zijn wij van oordeel dat de locatiekeuze van de 6 thans geprojecteerde woningen niet gebaseerd is op historische structuren en op patronen op het landgoed, noch sluit ze hierop aan.	1.2 Er is bij de totstandkoming van het onderhavige plan intensief overleg gevoerd met de Vereniging Natuur en Milieu Hilvarenbeek (VNMH), het Biodiversiteitsteam, Monumentenhuis Brabant, de plaatselijke Monumentencommissie, de Rijksdienst Cultureel Erfgoed en de provincie. In overleg met de provincie is gekomen tot een herschikking van de kavels in het plangebied, gebaseerd op onder andere historische structuren en op patronen op het landgoed. Met het huidige (aangepaste) plan is de nut en noodzaak vanuit een cultuurhistorisch perspectief onderbouwd en wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de ecologische kwaliteiten van het gebied.	Paragraaf 4.2 en paragraaf 5.5 van de toelichting van het bestemmingsplan worden aangevuld. Ook de bevindingen van het onderzoek van SB4 en de daaruit voortvloeiende opzet van het plan vanuit cultuurhistorisch perspectief wordt daaraan toegevoegd. De rapportage van het onderzoek van SB4 wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Het geheel leidt ook tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan en de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Zie bijgevoegde concept van het aangepast bestemmingsplan. In de regels zijn de wijzigingen gemarkeerd.

1.3	We hebben de indruk dat 6 woningen binnen de contouren van het huidige bestemmingsplan een belemmering vormen om tot een creatieve oplossing te komen die cultuurhistorisch te verantwoorden is. We geven u dan ook in overweging om het zoekgebied ruimer te maken of het aantal woningen te verminderen. Op basis van de huidige gegevens kunnen we onmogelijk spreken van het versterken van cultuurhistorische waarden met uitzondering van de meest noordelijk bouwlocatie.	1.3 Zoals aangegeven bij punt 1.1 en 1.2 is de keuze van de huidige opzet zorgvuldig tot stand gekomen. Uitbreiding van het plangebied is om verschillende redenen niet mogelijk en/of wenselijk. Met het huidige (aangepaste) plan is de versterking van de cultuurhistorische waarden onderbouwd en wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de ecologische kwaliteiten van het gebied.	Dit leidt niet tot aanpassing van het plan.
1.4	De instandhouding van een historisch landgoed is financieel een kostbare aangelegenheid. Vaak worden er maatregelen getroffen die de financiële balans duurzaam in evenwicht brengen. Het toevoegen van woningen is hiervoor vaak een gebruikte methode. De extra middelen kunnen dan bijdragen aan het in stand houden van alle onderdelen van het landgoed. Wij vragen nader inzicht in de relatie van de noodzaak tot het ontwikkelen van woningen en het financieel onderhouden van het landgoed. Immers vormt dit de grondslag om deze ontwikkeling te kunnen toestaan.	1.4 In de oorspronkelijke plannen van de appartementencomplexen was de canon van de onderliggende erfpacht een wezenlijke factor op de jaarlijkse begroting van het landgoed. En dat is nog steeds zo. Met de aanpassing van de plannen naar zes woningen zal de canon naar beneden worden bijgesteld hetgeen een fikse aderlating is op de landgoedbegroting. Maar wel met een duurzaam karakter en om die reden nog steeds van groot belang voor de instandhouding. De landgoedbegroting heeft sowieso een ander karakter gekregen de afgelopen jaren door de toenemende maatschappelijke belangen/wensen: - In 2020 en 2021 is in totaal circa 40 ha. van het landbouwareaal overgegaan naar “natuur”, circa 25 ha. in het kader van de PAS-maatregelen (N-dossier) en circa 15 ha. vrijwillig in het kader van de verlegging van de Hoogeindse beek. In plaats van jaarlijkse pachttopbrengsten wordt eigenaar ASR nu geconfronteerd met beheerkosten; - De enorme publieke aandacht die het landgoed geniet brengt ook steeds meer kosten met zich mee. Denk daarbij aan vernieling van meubilair, slagbomen, verkeers- en opstellingsborden, de behoefte en noodzaak aan routes voor wandelaars, mountainbikers en ruiters, toenemende vuilstort, crossen etc. Dit en de hiermee samenhangende noodzakelijke aanstelling van een BOA brengen enorme jaarlijkse kosten met zich mee;	Hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met een nadere onderbouwing van de financiële noodzaak van het plan voor de instandhouding van het landgoed.

		- Het onderhoud aan de kilometers historische lanen en de historische gebouwen op het landgoed, en de exotenbestrijding brengen enorme jaarlijkse kosten met zich mee. Net als de aanpassing van het bos aan het veranderend klimaat, waarvan de (financiële) gevolgen nog nauwelijks in beeld zijn. De aanwezigheid van landgoed de Utrecht en haar belevingskwaliteiten zijn kennelijk een vanzelfsprekendheid voor de gehele gemeenschap maar die vanzelfsprekendheid vraagt wel een aanzienlijke investering van de eigenaar. Verdienmodellen zijn van wezenlijk belang op het voortbestaan van het landgoed en daarmee op de kwaliteit van het buitengebied. De jaarlijkse canonopbrengsten welke voortkomen uit de realisatie van de zes woningen zijn derhalve strikt noodzakelijk.	
1.5	De uiteindelijke keuze van aantal en locatie van de woningen is bepalend voor de omvang van de noodzakelijke herbegrenzing van het NNB. Omdat wij het vermoeden hebben dat de dan overblijvende bospercelen in de directe omgeving niet meer NNB-waardig zullen zijn, zal onzes inziens in dat geval een groter gebied dan alleen de woningen uit het NNB begrensd moeten worden en moeten worden gecompenseerd. Daarbij kan de oppervlakte waar bestaande planologische rechten liggen om te mogen bouwen in mindering worden gebracht. Voor de omvang van de compensatie Wet Natuurbescherming paragraaf houtopstanden wordt gekeken naar de omvang van de fysieke kap en deze oppervlakte dient 1 op 1 te worden terug geplant in dit geval gecompenseerd op een ander perceel. Het plan is op dit onderdeel, namelijk de gevolgen voor het NNB, niet onderbouwd.	De herbegrenzingsprocedure van NNB ter plaatse van het plangebied is inmiddels doorlopen. Provinciale Staten heeft op 23 februari 2022 het besluit genomen. Dit wordt ook opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De financiële compensatie die gepaard gaat met de herbegrenzing is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.	Paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met een nadere onderbouwing van de herbegrenzingsprocedure en de daarmee samenhangende compensatieopgave. Tevens is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de compensatie voor de NNB opgenomen in artikel 4.3.5. De bestemming “Verkeer” wordt vanwege de aanduiding NNB uit het bestemmingsplan gehaald (artikel 4 van de regels.)

1.6	Op de Verbeelding en in de regeling wordt bij de afzonderlijke woningen uitgegaan van tuinen en erven (artikel 5.1 sub b). De cultuurhistorisch waardevolle onderdelen van dit plangebied betreft het Rijksmonument Huize Rustoord, de cultuurhistorisch geografisch waardevolle lijnen van de Kinderlaan en de Dunsedijk en de door de landschapsarchitect (Ter Steeg) ontworpen tuin volgens de beschrijving uit de Cultuurhistorische Waardenkaart. Niet duidelijk is hoe de individuele tuinen bij de woningen zich verhouden tot de oorspronkelijke tuin behorend bij Huize Rustoord en hoe dit bijdraagt aan versterking van die oorspronkelijk waarden van die tuin.	Bij de positionering van de kavels spelen twee aspecten een rol. Dat is de cultuurhistorische waarde van het gebied en de natuurwaarde. Daartussen is een zo zorgvuldig mogelijke afweging gemaakt. Het noordelijk ontginningsbos wordt als meer ecologisch waardevol beoordeeld dan het zuidelijk deel direct achter Rustoord, terwijl dit vanuit cultuurhistorisch oogpunt precies andersom is. De nieuwe woonkavels zijn dan ook zo gepositioneerd dat deze enerzijds de natuurwaarden zo min mogelijk aantasten en wellicht zelfs tot een verrijking kunnen leiden. Anderzijds zijn de posities van de kavels zo gekozen dat met het aangepaste plan sprake is van het versterken van de cultuurhistorische waarden. Tegelijkertijd is gezocht naar samenhang tussen de verschillende kavels en zijn ensembles gemaakt van verschillende uitstraling om deze manier ook een gedifferentieerd en aantrekkelijk stedenbouwkundig/ landschappelijk plan te kunnen realiseren. De verdeling van de kavels is uiteindelijk zo gekozen dat zowel de twee boskavels als de vier heidekavels liggen in het gebied dat in de Waardestellingsrapportage van SB4 wordt aangeduid als minder waardevol. De aanwezige rhodondendronhaag krijgt binnen de bestemming “Waarde - Cultuurhistorie” de aanduiding “Specifieke vorm van waarde 1”. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden in het bijzonder bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de historische beplanting bestaande uit een rhodondendronhaag. Hiermee wordt een impuls gegeven aan het gebied vanuit een cultuurhistorisch perspectief. Het gedeelte van de oorspronkelijke tuin dat ligt in het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan krijgt binnen de bestemming “Waarde - Cultuurhistorie” de aanduiding “Specifieke vorm van waarde 2”. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden in het bijzonder bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de Tuin van Tersteeg. Daarnaast wordt in de bestemming “Wonen” een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is bepaald dat de met het plan beoogde woningen niet in gebruik genomen mogen worden	Paragraaf 5.5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met een nadere onderbouwing van de verhouding van het plan ten opzichte van de cultuurhistorisch waardevolle onderdelen van dit plangebied, zijnde het Rijksmonument Huize Rustoord, de cultuurhistorisch geografisch waardevolle lijnen van de Kinderlaan en de Dunsedijk en de door de tuinarchitect D.F. Tersteeg ontworpen tuin. Het geheel leidt ook tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan en de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Zie bijgevoegde concept van het aangepast bestemmingsplan. In de regels zijn de wijzigingen gemarkeerd.
-----	--	---	--

		voordat het herstel van de tuin heeft plaatsgevonden. Hiermee wordt een impuls gegeven aan het gebied vanuit een cultuurhistorisch perspectief.	
1.7	In artikel 5.2.1 sub d is een voorwaardelijke bepaling opgenomen dat niet gebouwd mag worden, voordat de locatie landschappelijk is ingepast conform bijlage 2. Bijlage 2 bevat een grove en summiere schets. Dit biedt geen duidelijkheid wat er, en door wie aangelegd, onderhouden en beheerd moet worden. Het onderhoud en beheer is ook niet geborgd.	Het artikel over de voorwaardelijke verplichtingen wordt aangepast.	Artikel 4.3.2 komt er als volgt uit te zien: De landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan in bijlage 1 bij de regels, dient binnen 2 jaar na de bouw van een woning gerealiseerd te zijn. Artikel 4.3.4 komt er als volgt uit te zien: De woningen mogen niet in gebruik worden genomen voordat in het gebied dat op de verbeelding is aangegeven met de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2' het herstel van de tuin van Tersteeg, zoals opgenomen in bijlage 2, heeft plaatsgevonden.
1.8	Behalve dat niet duidelijk is in hoeverre het plan een bijdrage zou kunnen leveren aan de tuin is ook niet duidelijk in hoeverre een bijdrage geleverd zou kunnen worden aan bovengenoemde cultuurhistorisch geografische lijnen van de Kinderlaan en de Dunsedijk. Dit zou nog onderzocht of toegelicht moeten worden.	Zie beantwoording punt 1.6.	Paragraaf 4.2 en 5.5 worden aangepast

1.9	De aanduiding “attentiezone waterhuishouding” heeft nog geen volledige vertaling gekregen in het bestemmingsplan (zie artikel 3.26 IOV).	Artikel 3.26 IOV wordt vertaald in de toelichting, regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.	In de toelichting en op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt de aanduiding “Attentiezone waterhuishouding opgenomen”. In artikel 9 worden de regels uit de IOV overgenomen in de bestemmingsplanregels.
1.10	De regels voor de bestemming ‘bos’ zijn voor onderhavig bestemmingsplan niet afgestemd op dit specifieke plangebied. Zo is een voederberging (zie 3.3 onder artikel 3.3.1) en een hoogzit voor de jacht (zie artikel 3.4) niet van toepassing op onderhavig plan. Deze bepalingen kunnen geschrapt worden. Ook artikel 3.5 kan geschrapt worden, waarbij het gaat om bouwwerken voor de exploitatie en onderhoud van het bos.	De regels van het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast naar aanleiding van deze opmerking.	De artikelen 3.3, 3.4 en 3.5 worden geschrapt.
1.11	In artikel 3.7.4 is een tabel opgenomen voor het omgevingsvergunningstelsel voor dit plan. Oppervlakteverhardingen lijkt ons buiten de bestemmingsvlakken voor wonen niet aan de orde.	Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen is alleen toegestaan binnen de bestemming “Wonen”. De regels van het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast naar aanleiding van deze opmerking.	Het schema in artikel 3 wordt aangepast. Hierin wordt aangegeven dat het aanbrengen van oppervlakteverhardingen binnen de bestemming Bos niet is toegestaan.

Tabel ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Landgoed De Utrecht, Achter Rustoord"

In het kader van de ruimtelijke procedure van bestemmingsplan "Landgoed De Utrecht, Achter Rustoord" heeft het ontwerpbestemmingsplan van 28 januari 2021 t/m 10 maart 2021 ter visie gelegen in het gemeentehuis van Hilvarenbeek. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens sinds 28 januari 2021 digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl

Tijdens deze inzagetermijn is geconstateerd dat het wenselijk is om een aantal wijzigingen in het plan door te voeren in de vorm van ambtshalve wijzigingen. Hieronder worden de ambtshalve wijzigingen weergegeven. Tevens wordt daarbij aangegeven op welke wijze het plan wordt aangepast.

Nummer	Opmerking	Gevolgen	Aanpassing plan
1.1	De Keur van het waterschap wordt binnenkort aangepast. Dit gaat in vanaf 1 april 2021. De grenswaarde in de algemene regels voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak wordt aangepast van 2.000 m ² naar 500 m ² .	Betreft een tekstuele aanpassing. Deze keur aanpassing heeft voor deze ontwikkeling geen effect op de benodigde hemelwaterberging.	Toelichting, paragraaf 5.2, beleid Waterschap De Dommel.
1.2	De berekening in paragraaf 5.2 van de hoeveelheid verhard oppervlak en benodigde omvang van de hemelwaterberging klopt niet. In de tabel zijn de bijgebouwen (6x 100m ²) opgenomen in de dakoppervlakken van de woningen. De erfverharding van de individuele woningen (6x 125 m ²) is echter niet meegenomen. De toename van verhard oppervlak bedraagt in totaal 3357,5 m ² . De benodigde berging is 60 mm. De gevoeligheidsfactor ter plaatse is 1. De benodigde hemelwaterberging is daardoor 201,45 m ³ . Deze moet op eigen terrein en boven GHG worden gerealiseerd.	Betreft een tekstuele aanpassing. Deze aanpassing heeft voor deze ontwikkeling geen effect op de benodigde hemelwaterberging.	Toelichting, paragraaf 5.2, tabel en berekening.
1.3	In de planregels ontbreekt een voorwaardelijke verplichting voor het realiseren en in stand houden van voldoende waterberging, zoals dat ook is gedaan voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid.	Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die nu en in de toekomst een betere garantie biedt voor een juiste omgang met hemelwater in het voor water kwetsbare gebied.	Artikel 11 wordt als volgt aangepast:

1.4	De begrippen 1.64 (water), 1.65 (waterhuishoudkundige doeleinden), 1.66 (waterhuishoudkundige voorzieningen) en 1.67 (watergang) kunnen worden samengevoegd tot 1 begrip, zijnde “water en waterhuishoudkundige voorzieningen”.	Betreft een tekstuele aanpassing. Deze aanpassing heeft voor deze ontwikkeling geen effect op de benodigde hemelwaterberging.	De begrippenlijst wordt als volgt aangepast: 1.64 “Water- en waterhuishoudkundige voorzieningen”: Het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc”.
1.5	In de bestemmingsomschrijving van de bestemming “Bos” ontbreekt “water en waterhuishoudkundige voorzieningen”.	Betreft een tekstuele aanpassing. Deze aanpassing heeft voor deze ontwikkeling geen effect op de benodigde hemelwaterberging.	Aan artikel 3.1.1. wordt toegevoegd: g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
1.6	In artikel 4 staat “water en waterhuishoudkundige doeleinden” in plaats van “water en waterhuishoudkundige voorzieningen”.	Betreft een tekstuele aanpassing. Deze aanpassing heeft voor deze ontwikkeling geen effect op de benodigde hemelwaterberging.	Artikel 4.1.1. wordt als volgt aangepast: b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
1.7	in Artikel 5 staat “water en waterhuishoudkundige doeleinden” in plaats van “water en waterhuishoudkundige voorzieningen”	Betreft een tekstuele aanpassing. Deze aanpassing heeft voor deze ontwikkeling geen effect op de benodigde hemelwaterberging.	Artikel 5.1. wordt als volgt aangepast: d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;