

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan `Drogerij 55`.

DEEL 1: INLEIDING

Op 21 april 2020 heeft het college van Waalwijk besloten in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan `Drogerij 55` en hierop inspraak te verlenen conform het bepaalde in artikel 4 van de Algemene inspraak- en participatieverordening. De raad van Waalwijk is gelijktijdig van dat besluit in kennis gebracht.

Het voorontwerp-bestemmingsplan `Drogerij 55` heeft in het kader van de inspraak met ingang van 7 mei 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn er 5 inspraakreacties van omwonenden binnengekomen bij de gemeente. Daarnaast is er een adviesreactie ontvangen van het Waterschap Brabantse Delta. In deze nota zijn de inspraak- en adviesreacties samengevat en naar (hoofd)onderwerp weergegeven en worden deze van gemeentewege beantwoord. Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reactie is in zijn geheel beoordeeld. Indien een inspraak- of adviesreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan is dit in de conclusies expliciet aangegeven.

De voorliggende nota van inspraak en vooroverleg wordt na vaststelling door het college toegezonden aan de indieners van de inspraakreacties.

Vervolg procedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens op grond van de Wet ruimtelijke ordening zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen inwoners, organisaties en instellingen kennisnemen van wat er precies gaat gebeuren met een bepaald gebied. Tevens kan men kennisnemen van de wijze waarop de meningen van de inspraak zijn verwerkt. Het moment van de terinzagelegging wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina in Weekblad Waalwijk, in het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en via www.waalwijk.nl. Het bestemmingsplan inclusief alle bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via www.waalwijk.nl/ruimtelijkeplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoge versie ligt tevens ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis.

Iedereen die het niet eens is met het plan of anderszins opmerkingen heeft, kan binnen deze periode een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Als dat niet in deze periode wordt gedaan, kan daar later niet meer op worden teruggekomen.

Binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging dient de gemeenteraad een beslissing te nemen over (eventueel gewijzigde) vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij hij gemotiveerd ingaat op de zienswijzen.

Coördinatieregeling

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan wordt ook de ontwerp-omgevingsvergunning voor het oprichten van 14 zorgappartementen ter inzage gelegd. Ook tegen de ontwerp-omgevingsvergunning kan een ieder een zienswijze naar voren brengen. De gemeenteraad heeft d.d. 4 juni 2020 besloten om voor dit project de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening toe te passen.

Beroep

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in beroep gaan tegen het vaststellingsbesluit en/of de verleende omgevingsvergunning, al dan niet in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening gericht aan de voorzieningenrechter van de Afdeling. Dit wordt aangekondigd op de gemeentepagina in Weekblad Waalwijk, in het elektronisch gemeentebblad, de Staatscourant en via www.waalwijk.nl. Het bestemmingsplan inclusief bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via www.waalwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De analoge versie ligt tevens ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis.

Hierbij geldt dat slechts beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, tenzij het niet indienen van een zienswijze de belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten of het beroep zich richt tegen onderdelen van het bestemmingsplan die gewijzigd zijn vastgesteld.

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning treden in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Wordt er gedurende deze termijn beroep ingesteld, dan treedt een en ander wel in werking, maar is het pas onherroepelijk nadat er uitspraak is gedaan in het beroep. Wordt er tevens een verzoek om voorlopige voorziening gedaan, dan treden het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning pas in werking nadat over dit verzoek is geoordeeld.

DEEL 2: OVERZICHT INSPRAAKREACTIES

Volgnr.	Inspreker
1.	Bewoners/eigenaren perceel/pand Grotestraat
2.	Bewoners/eigenaren percelen/panden Grotestraat
3.	Bewoners/eigenaren percelen/panden de Amstel
4.	Bewoners/eigenaren perceel/pand de Amstel
5.	Bewoner/eigenaar perceel/pand de Amstel

DEEL 3: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

1.

	Samenvatting reactie	Antwoord
a.	Het plan ontnemt het vrije uitzicht vanaf de woonkamer en het dakterras van de inspreker. De bouwhoogte wordt maximaal 7 meter terwijl dit nu ongeveer 6 meter is.	De hoogte van de bebouwing is passend binnen een stedelijke omgeving als de kern van Waalwijk. Op basis van het vigerend bestemmingsplan "Gemengd Gebied" mag de bouwhoogte van een hoofdmassa niet meer bedragen dan de bouwhoogte in de bestaande situatie vermeerderd met 4 m tot een maximum van 11 m. Een bouwhoogte van maximaal 7 meter is daarmee lager dan reeds op basis van het vigerend bestemmingsplan is toegestaan. Het onderliggende bouwplan voorziet in dit stadium in een maximale bouwhoogte van circa 6,33 meter. Derhalve wordt in het ontwerpbestemmingsplan de maximale toegestane bouwhoogte gesteld op 6,5 meter.
b.	Het plan heeft een negatieve invloed op de privacy van de woning van de inspreker. Toekomstige bewoners kijken zowel vanaf het balkon en vanaf de woonkamer in de woonkamer en op het dakterras van de inspreker.	Ten aanzien van privacyaspecten en eventuele inkijk is het bouwplan aangepast. Het bouwplan is dusdanig aangepast dat het balkon aan de zijde van de inspreker verdwijnt, evenals het raam van de woonkamer op de eerste verdieping. Het aangepaste bouwplan wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
c.	Inspreker is voornemens in de toekomst het parkeerterrein, behorende bij hun perceel, in te richten als tuin. Deze mogelijkheid wordt beperkt door het planvoornemen, aangezien de afstand van het balkon tot aan de gemetselde perceelafscheiding conform de tekening maar 1,13 meter zal bedragen.	Zie reactie onder b. Met het aangepaste bouwplan wordt op een afstand van 2,63 meter tot de gemetselde perceelafscheiding gebouwd. In een stedelijke omgeving als de kern van Waalwijk is dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.
d.	De inspreker vraagt zich af of bouwen binnen 2 meter van de perceelgrens passend is binnen het bij wet geldende 'burenrecht'.	Zie reactie onder b en c. Met het aangepaste bouwplan wordt op een afstand van 2,63 meter van de perceelsgrens gebouwd. Hiermee is het bouwplan passend binnen het bij wet geldende burenrecht, zoals opgenomen in het Burgerlijk Wetboek. Het bouwplan is daarmee zowel juridisch als stedenbouwkundig aanvaardbaar.

e.	Het plan heeft een negatieve invloed op de veiligheid. De afstand van het beoogde balkon tot de gemetselde perceelafscheiding van de inspreker zal conform de tekening slechts 1,13 meter bedragen. Een toekomstige bewoner stapt zo via het balkon op de parkeerplaats van de inspreker.	Zie reactie onder b. Het bouwplan is dusdanig aangepast dat het balkon aan de zijde van de inspreker verwijderd. De toekomstige bewoner kan dus niet via het balkon op de parkeerplaats van de inspreker stappen.
----	---	---

2.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	De nieuwe bewoners komen te dicht op de oude bewoners te zitten. De privacy van alle tuinen rondom wordt hiermee geschonden.	De afstand tussen de beoogde bebouwing en de tuinen van omwonende rondom het plangebied bedraagt minimaal 6,5 meter ten opzichte van de woningen langs de Grotestraat, minimaal 22 meter ten opzichte van de woningen langs de Amstel en minimaal 8 meter ten opzichte van de woningen langs de Drogerij. Een afstand van minimaal 6,5 ten opzichte van de perceelsgrens is meer dan aanvaardbaar in een stedelijke omgeving als de kern van Waalwijk. Op basis van het vigerend bestemmingsplan geldt binnen de bestemming 'Gemengd' dat de afstand van de hoofdmassa tot de zijdelingse perceelsgrens van het bouwperceel bij een vrijstaande hoofdmassa ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – stedelijk lint' minimaal 1,5 meter tot één van beide perceelsgrenzen en minimaal 1 m aan de andere zijden. De afstand tot de omliggende perceelsgrenzen van minimaal 6,5 meter is gezien de stedelijke omgeving zowel juridisch als stedenbouwkundig aanvaardbaar
b.	Er is niet genoeg ruimte voor de auto('s) van de inspreker(s), niet genoeg ruimte om te keren of de garage in te draaien.	Mede door de positionering van de geprojecteerde berging, is en blijft het mogelijk voor insprekers om de garages aan de achterzijde van de tuinen te gebruiken voor de stalling van personenauto's. Door de gemeente zijn rijcurves ingetekend voor de 3 bedoelde garages. Hieruit blijkt dat met enkele draaibewegingen insprekers hun auto's kunnen parkeren in de garages.
c.	De parkeerruimte rondom het plangebied vormt een groot issue indien 16 sociale huurwoningen worden gerealiseerd.	Bij het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van de maximaal planologische situatie, ofwel 16 sociale huurappartementen.

		Echter wordt in eerste instantie ingezet op het realiseren van 14 zorgclusterwoningen. Voor deze functie geldt een parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per woning. De feitelijke toekomstige parkeerbehoefte bedraagt daarmee afgerond 10 parkeerplaatsen. In totaal worden er in de beoogde situatie 15 parkeerplaatsen gerealiseerd. In tegenstelling tot de huidige 9 parkeerplaatsen. De parkeerproblematiek zal door het planvoornemen niet verder toenemen, maar verbeteren. Voor de goede orde dient opgemerkt te worden dat uit jurisprudentie blijkt dat een plan dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, behorende bij dit plan. Dit staat los van de huidige parkeerdruk. De opmerking dat bij de realisatie van 16 sociale huurwoningen een parkeerprobleem ontstaat wordt voor kennisgeving aangenomen.
d.	Inspreker stelt een alternatief plan voor, waarbij het gebouw anders wordt gesitueerd. Meer in het bouwvlak van het voormalige buurthuis, waarmee er meer ruimte in het parkje overblijft.	Er wordt gewaardeerd dat inspreker meedenkt met de wens en de mogelijkheden om ter plaatse nieuwbouw te realiseren. In het alternatieve plan zijn 13 zorgappartementen ingetekend. De toekomstige bewoners van het woongebouw zijn jongeren met een verstandelijke beperking. Om deze bewoners te begeleiden en ondersteunen waar het nodig is zal er 24-uurs (nacht)zorg aanwezig zijn. Deze zorg wordt bekostigd uit de PGB budgetten van de bewoners. Een minimaal aantal van 14 appartementen/bewoners is hiervoor nodig.

3.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	Met de mogelijkheid voor het realiseren van 16 sociale huurappartementen, die te klein zijn voor gezinnen, vrezen de insprekers dat de balans tussen verschillende bewoners nog verder verstoord wordt, wat een negatieve invloed heeft op de woningwaarde en het woongenot.	In eerste instantie wordt ingezet op het realiseren van 14 zorgclusterwoningen. De aanvraag omgevingsvergunning voor dit plan is inmiddels ingediend. Uit het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid blijkt dat er binnen de gemeente Waalwijk de nodige behoefte is aan sociale huurwoningen. Ook is het nodig dat sociale huurwoningen worden gerealiseerd voor 1 en 2 persoons-huishoudens.

	Inspreker verzoekt dan ook om het plan zo aan te passen, dat er 14 zorgappartementen kunnen komen en, als dat niet haalbaar blijkt, dat een variatie aan verschillende woningcategorieën gerealiseerd gaat worden die recht doet aan het evenwicht in de wijk.	
b.	Er wordt onvoldoende aandacht besteed aan de parkeerproblematiek in de wijk.	Voor de goede orde dient opgemerkt te worden dat uit jurisprudentie blijkt dat een plan dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, behorende bij dit plan. Dit staat los van de huidige parkeerdruk. In de afgelopen jaren is meerdere malen met de wijk gesproken over de aanwezige parkeerdruk en mogelijke oplossingsrichtingen. In 2011 is geïnventariseerd naar de wens om de wijk vergunninghoudersparkeren in te voeren. Hiervoor was geen draagvlak. Ook is de aanleg van extra parkeerplaatsen binnen de wijk onderzocht. In de huidige beschikbare ruimte is het mogelijk om een beperkt aantal parkeerplaatsen te realiseren. Deze locaties zijn gelegen ter hoogte van woningen. Uit reacties naar aanleiding van de enquête medio 2018-2019 en de wijktafel bleek dat een groot deel van bewoners dit ongewenst acht. Zij willen alleen een dergelijke parkeerplaats voor de woning mits uitsluitend zij hierop mogen parkeren. Parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden niet gereserveerd voor bewoners.
c.	Het planvoornemen is tegenstrijdig met de eerder genoemde argumenten van de gemeente om geen extra parkeerplaatsen aan te leggen; omdat er al teveel verharding in de wijk aanwezig is en het percentage groen te laag.	De voorgestane ontwikkeling voorziet in de sloop van de huidige bebouwing (voormalig buurthuis 'De Amstel') en de realisatie van een kleinschalig appartementencomplex met 2 bouwlagen, parkeerplaatsen en een buitenruimte. Juist door deze ontwikkeling bestaat er de mogelijkheid om de aanwezige en resterende openbare ruimte opnieuw in te richten, zodat er een kwaliteitsverbetering plaatsvindt van deze openbare ruimte.
d.	De gemeente komt haar afspraak niet na om de rest van de omgeving rond het buurthuis ook aan te pakken. Hierbij wordt bedoeld op de rest van het gebied voor het huidige buurthuis en de verloederde doorgang naar de hoek Amstel/Drogerij.	Van gemeentewege wordt een inrichtingsplan openbare ruimte opgesteld voor de onderhavige planontwikkeling. De omgeving wordt in dit kader nog geraadpleegd. Een en ander staat procedureel los van de onderhavige bestemmingsplan-procedure.

e.	Tijdens de inspraakavond is gevraagd hoe het bouwverkeer naar de locatie zou rijden. Dat was nog niet bekend. Toen is afgesproken dat er met omwonende gekeken zou worden naar de mogelijkheden. Hier is tot op heden niets van vernomen.	Op basis van de huidige inzichten op de beperkte aanwezige ruimte, wordt een routing bouwverkeer voorgesteld vanaf de Grotestraat tussen de panden/percelen Grotestraat 290-294 en Grotestraat 296-300. De omgeving wordt zeker verder betrokken bij de uitwerking en detaillering van de voorgestelde routing.
----	---	---

4.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	De balans tussen de verschillende types bewoners verandert met de toevoeging van 16 sociale huurappartementen. Gevreesd wordt voor een negatieve invloed op de wijk.	In eerste instantie wordt ingezet op het realiseren van 14 zorgclusterwoningen. De aanvraag omgevingsvergunning voor dit plan is inmiddels ingediend. Ook is het nodig dat sociale huurwoningen worden gerealiseerd voor 1 en 2 persoons-huishoudens.
b.	Er wordt onvoldoende aandacht besteed aan de parkeerproblematiek in de wijk.	Voor de goede orde dient opgemerkt te worden dat uit jurisprudentie blijkt dat een plan dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, behorende bij dit plan. Dit staat los van de huidige parkeerdruk. In de afgelopen jaren is meerdere malen met de wijk gesproken over de aanwezige parkeerdruk en mogelijke oplossingsrichtingen. In 2011 is geïnventariseerd naar de wens om de wijk vergunninghoudersparkeren in te voeren. Hiervoor was geen draagvlak. Ook is de aanleg van extra parkeerplaatsen binnen de wijk onderzocht. In de huidige beschikbare ruimte is het mogelijk om een beperkt aantal parkeerplaatsen te realiseren. Deze locaties zijn gelegen ter hoogte van woningen. Uit reacties naar aanleiding van de enquête medio 2018-2019 en de wijktafel bleek dat een groot deel van bewoners dit ongewenst acht. Zij willen alleen een dergelijke parkeerplaats voor de woning mits uitsluitend zij hierop mogen parkeren. Parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden niet gereserveerd voor bewoners.

c.	Het planvoornemen is tegenstrijdig met de eerder genoemde argumenten van de gemeente om geen extra parkeerplaatsen aan te leggen; omdat er al teveel verharding in de wijk aanwezig is en het percentage groen te laag.	De voorgestane ontwikkeling voorziet in de sloop van de huidige bebouwing (voormalig buurthuis 'De Amstel') en de realisatie van een kleinschalig appartementencomplex met 2 bouwlagen, parkeerplaatsen en een buitenruimte. Juist door deze ontwikkeling bestaat er de mogelijkheid om de aanwezige en resterende openbare ruimte opnieuw in te richten, zodat er een kwaliteitsverbetering plaatsvindt van deze openbare ruimte.
----	---	---

5.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	Omwonenden verliezen privacy door inkijk in hun tuinen vanaf de balkons van het nieuwe gebouw.	De afstand tussen de beoogde bebouwing en de tuinen van omwonende rondom het plangebied bedraagt minimaal 6,5 meter ten opzichte van de woningen langs de Grotestraat, minimaal 22 meter ten opzichte van de woningen langs de Amstel en minimaal 8 meter ten opzichte van de woningen langs de Drogerij. Een afstand van 22 meter ten opzichte van de perceelsgrens is meer dan aanvaardbaar in een stedelijke omgeving als de kern van Waalwijk.
b.	Inspreker doet een beroep op de gemeente om het parkje te behouden vanwege het welzijn en de kwaliteit van leven voor de inwoners van de wijk.	Het parkje wordt grotendeels behouden en waar mogelijk vindt een herinrichting plaats met als doel om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren.
c.	De meeste prachtige bomen gaan sneuvelen. Met de bomen vetrekken ook de vogels.	Soms kan het helaas niet anders dan dat een boom weggehaald moet worden. Op basis van het Bomenbeleid Gemeente Waalwijk (vastgesteld d.d. december 2019) dient een verwijderde boom gecompenseerd te worden door aanplant van nieuwe bomen. De bomen die gekapt worden, zullen dus elders gecompenseerd worden.
d.	De locatie, midden in een drukke woonwijk, is niet geschikt voor het initiatief. Er wonen al te veel mensen op een klein oppervlak.	Binnen het plangebied is momenteel de bebouwing van een voormalig buurthuis aanwezig. Deze bebouwing is al enkele jaren niet meer in gebruik en heeft hierdoor geen functie. Gelet op het gebrek aan een aanwezige functie kan de huidige bebouwing beschouwd worden als onnodig ruimtebeslag in een stedelijke omgeving. In de nabije omgeving van het plangebied zijn meerdere woningen gesitueerd, waardoor de komst van 14 zorgclusterwoningen past binnen het beeld van de omgeving.

		Daarnaast wordt de (relatief oude) bestaande bebouwing vervangen door (energiezuinige) nieuwbouw. Het nieuw te bouwen complex zal de uitstraling van het plangebied op de nabije omgeving verbeteren. Op deze manier wordt de aanwezige ruimte beter benut. Zodoende zal het planvoornemen op kwalitatief gebied van toegevoegde waarde zijn voor de nabije omgeving.
--	--	---

DEEL 4: WETTELIJK VOOROVERLEG

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta.

Aangezien de locatie is gelegen binnen de aanduiding `bestaand stedelijk gebied`, zoals opgenomen in de Interim Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is er geen sprake van provinciale belangen. Er kan derhalve volstaan worden met een aanmelding op de website van de provincie Noord-Brabant. Op 22 april 2020 is het plan aangemeld. Het ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft de provincie Noord-Brabant geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg met de provincie kan dan ook als afgerond worden beschouwd.

Van het waterschap hebben we op 15 juni 2020 een positief wateradvies onder voorbehoud ontvangen, met daarin de volgende opmerkingen:

Toelichting

- a. Op bladzijde 32 wordt onder Oppervlaktewater aangegeven dat er in de nabije omgeving geen watergangen aanwezig zijn. Vervolgens wordt er dan onder Hemelwater gesteld dat de neerslag uit het plangebied via de bodem naar de watergangen wordt afgevoerd. E.e.a. spreekt elkaar tegen.
- b. Bij artikel 3 "Groen" is niet opgenomen dat deze bestemd is voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. In de tekst van de Toelichting wordt juist aangegeven dat de wadi op het openbare terrein wordt aangelegd.

Reactie

- a. De toelichting wordt op basis van het gesteld in a aangepast. In de huidige situatie wordt het hemelwater niet afgevoerd naar watergangen.
- b. Aan artikel 3 "Groen" worden water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegevoegd.

DEEL 5: CONCLUSIE

Het college heeft alle inspraakreacties beoordeeld en daarop een reactie gegeven. De inspraakreacties hebben echter niet geleid tot het afzien van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan. Wel gaf een aantal inspraakreacties aanleiding om in het ontwerp-bestemmingsplan wijzigingen door te voeren. Hieronder worden de betreffende wijzigingen weergegeven:

A. Toelichting

Algemeen	Er wordt een paragraaf toegevoegd inzake de toepassing van de coördinatieregeling.
3.1 Beleid gemeente	In de toelichting wordt nader aandacht besteed aan de Groenbeleidsvisie Gemeente Waalwijk (vastgesteld d.d. december 2019) en het Bomenbeleid Gemeente Waalwijk (vastgesteld d.d. 2019).
4.1 Planbeschrijving	Het aangepaste bouwplan wordt verwerkt in de toelichting.
5.1 Water / hemelwater	Het gestelde onder Hemelwater wordt aangepast aan de hand van de vooroverlegreactie van het waterschap.
6.4 Toelichting bestemmingen / artikel Groen	De bestemming 'Groen' wordt aangevuld met water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zodat een wadi is toegestaan binnen de groenbestemming.

B. Regels

Regels	Aanpassing
Artikel 3.1	De bestemmingsomschrijving wordt gewijzigd naar: De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. Groenvoorzieningen; b. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

C. Verbeelding

Verbeelding	Aanpassing
Bestemming 'Wonen', Aanduiding 'Maatvoering, maximum bouwhoogte 7m'	Wordt als volgt gewijzigd: 'Maatvoering, maximum bouwhoogte 6,5 m'.