

TOELICHTING

INHOUD TOELICHTING

1. INLEIDING

1. Aanleiding	2
2. Opdracht voor het plan	2
3. Ligging van het plangebied	2
4. Leeswijzer	2

2. ONDERZOEK

1. Algemeen	4
2. Waterhuishouding	4
3. Milieuaspecten	4
4. Archeologie en monumenten	5
5. Economische uitvoerbaarheid	5

3. PLANBESCHRIJVING

1. Algemeen	6
2. Hoofdopzet van het bestemmingsplan	6
3. Toelichting op de plankaart	7
4. Toelichting op de voorschriften	7

4. OVERLEG EN INSPRAAK

1. Overleg	9
2. Inspraak	9

1. INLEIDING

1. Aanleiding

Dit nieuwe bestemmingsplan voor Gendringen-Zuid vervangt grotendeels het geldende plan "Gendringen-Zuid" uit 1974. Daarnaast zijn ook enkele gebieden opgenomen die nog geregeld zijn in het "Uitbreidingsplan plan in onderdelen" uit 1961, het bestemmingsplan "Buitengebied Gendringen 1978" en het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2000.

De reden voor de herziening is dat de geldende plannen verouderd zijn. Bovendien hanteren de verschillende plannen verschillende regimes. Rechtsgelijkheid tussen plannen onderling is van belang voor een helder ruimtelijk beleid. Dit nieuwe plan voor Gendringen-Zuid creëert overzicht en duidelijkheid en maakt bovendien aanpassing van de regeling aan de huidige situatie en tijdgeest mogelijk.

Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, wat betekent dat het huidige gebruik en de huidige verschijningsvorm als uitgangspunt dienen. Er zijn geen grote uitbreidingslocaties of andere grootschalige ruimtelijke ingrepen in dit gebied aan de orde en dus ook niet in het plan opgenomen.
2. Opdracht voor het plan

Door het College van Burgemeester en Wethouders van de voormalige gemeente Gendringen, nu gemeente Oude IJsselstreek, is opdracht gegeven aan Sonsbeek Adviseurs BV te Arnhem om dit bestemmingsplan op te stellen.
3. Ligging van het plangebied

Het plangebied beslaat het zuidelijke deel van de kern Gendringen en wordt globaal begrensd door:

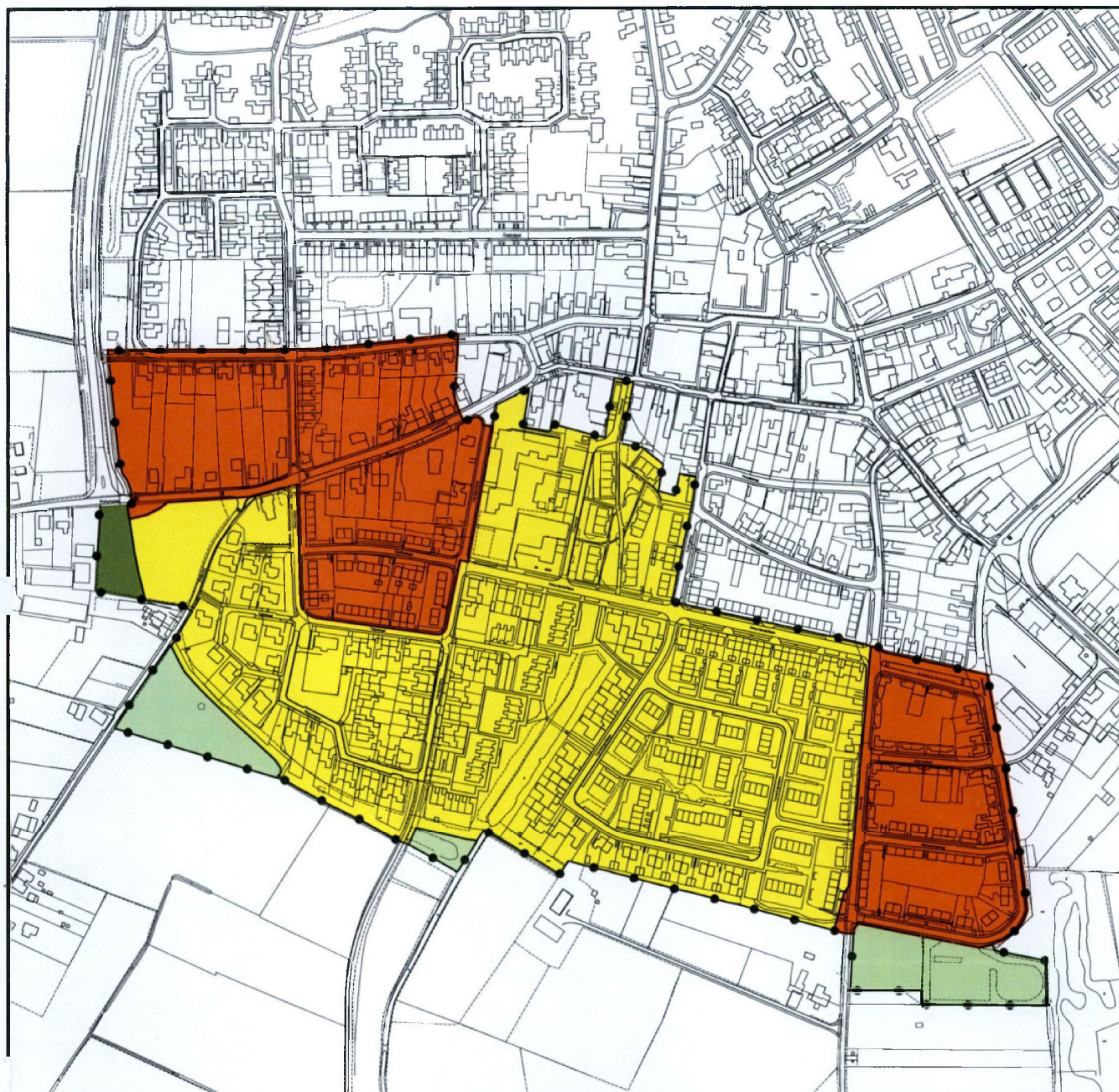
 - in het noorden: de Veldweg, het centrumgebied en de Prins Hendriklaan;
 - in het oosten: de Oranjesingel en de Prins Bernhardstraat;
 - in het zuiden: de dorpsrand met de speelterreinen;
 - in het westen: de Oude IJsselweg en Beukenstraat.

De overzichtskaart op de volgende pagina geeft de grens van het plangebied en de relatie met de eerder genoemde plannen aan.
4. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de onderzoeken die voor dit bestemmingsplan uitgevoerd zijn.

Daarna volgt in hoofdstuk 3 de eigenlijke toelichting op het bestemmingsplan. Hier worden de ruimtelijke uitgangspunten voor dit gebied beknopt weergegeven en uitgelegd hoe deze zijn vertaald in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 ten slotte gaat in op de overleg- en inspraakprocedures.



-  GENDRINGEN-ZUID 1974
-  UITBREIDINGSPLAN IN ONDERDELEN KOM GENDRINGEN 1961
-  BUITENGEBIED GENDRINGEN 2000
-  BUITENGEBIED GENDRINGEN 1978
-  PLANGRENS



SCHAAL 1 : 5000

2. ONDERZOEK

1. Algemeen

Dit hoofdstuk gaat in op een aantal algemene aspecten die van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van Gendringen-Zuid, zoals milieu-aspecten en de waterhuishouding.

In dit hoofdstuk wordt niet ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten zelf; deze worden beschreven en gewaardeerd in hoofdstuk 3.
2. Waterhuis-houding

De gemeente Oude IJsselstreek heeft in de Strategienota Waterbeheer en het Gemeentelijk Rioleringsplan vastgelegd bij nieuwe bestemmingsplannen aandacht te besteden aan duurzaam waterbeheer. Voor de stedelijke gebieden wordt daarbij in de eerste plaats gedacht aan het afkoppelen van de verharde oppervlakken. Het afgekoppelde hemelwater kan door middel van bodeminfiltratie geborgen worden. Het grondwater bevindt zich in Gendringen op grote diepte, waardoor infiltratie in principe een geschikte methode kan zijn. Bovendien wordt zo een bijdrage geleverd aan het terugdringen van de verdroging.

In Gendringen-Zuid is veel ruimte om het relatief schone hemelwater ter plaatse te bergen. De vele groengebieden in de wijk bieden goede mogelijkheden voor het infiltreren van hemelwater, zowel afkomstig van de daken van de omliggende woningen als van de straten en parkeerplaatsen. Het aanleggen van deze voorzieningen kan het beste gelijktijdig plaatsvinden met grootschalige renovatieprojecten van de woningen en/of herinrichtingsprojecten van de openbare ruimte. Voor dit doel wordt samengewerkt met de woningbouwverenigingen.

Behalve het openbaar groen kunnen voor het infiltreren ook de privé-tuinen benut worden. In de wijk zijn alleen grondgebonden woningen met tuinen aanwezig. Het benutten van de ruimte in de tuinen vergroot het bufferend vermogen aanzienlijk.

Naast de groengebieden en de tuinen biedt de vijver tussen de Touwslagersbaan en het Vijverpad ook kansen om hemelwater van de wijk te bufferen. In het verleden loosde een nabij gelegen rioloverstort op deze vijver, maar het lozingspunt is inmiddels verplaatst. Toch kan het voorkomen dat in extreme situaties via een noodoverlaat nog sterk verdund rioolwater geloosd wordt op de vijver. De gemeente streeft er naar de waterkwaliteit verder te verbeteren door het schone afgekoppelde hemelwater naar de vijver af te voeren.

Bij de uitvoering van dit beleid wordt afhankelijk van de gekozen methode bepaald of hiervoor een aparte juridische regeling nodig is. Vooralsnog zijn in dit bestemmingsplan geen specifieke regelen of bestemmingen opgenomen.
3. Milieu-aspecten

Binnen dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de onderstaande milieu-aspecten:

Bedrijfshinder

Aan de Prins Hendriklaan is een garage- en autohandelbedrijf met benzinestation gevestigd. Dit bedrijf valt binnen de bedrijfscategorie 2. In het algemeen

zijn bedrijven tot en met categorie 2, mits in overeenstemming met de bestemming, in de kern toegestaan. Voor deze categorie geldt een minimale afstand van 30 m tot woningen. De woningen aan de overkant van de straat vallen buiten deze zone. De boven het bedrijf gesitueerde bedrijfswoning dient buiten beschouwing gelaten te worden.

Het bedrijf genereert enig verkeer van klanten en werknemers, maar gezien de omvang van het bedrijf en de situering aan een brede hoofdstraat van de wijk, kan dit niet als ernstige hinder gezien worden. Het garagebedrijf is voorzien van voldoende parkeergelegenheid voor klanten en werknemers, waardoor parkeeroverlast voor de buurt beperkt blijft.

Voormalige LPG-installatie

Bij het benzinestation van het garagebedrijf was tot voor kort een LPG-installatie aanwezig. Het gebruik van deze installatie is onlangs beëindigd, waardoor deze niet meer in dit bestemmingsplan is opgenomen.

Bodemverontreiniging

Voor zover bekend zijn er in het plangebied geen locaties met ernstige bodemverontreiniging. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. In het plan zijn geen bouwmogelijkheden opgenomen, bodemonderzoek is dus niet aan de orde.

Wegverkeerslawaaï

De bebouwde kom van Gendringen is aangewezen als verkeerskundig verblijfsgebied, hier geldt dus een maximale snelheid van 30km/u. Overlast van wegverkeerslawaaï is in deze gebieden niet aan de orde.

Het verkeer op de Oude IJsselweg veroorzaakt wel geluidhinder, maar de reikwijdte daarvan valt buiten het plangebied. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd, een akoestisch onderzoek is dus niet aan de orde.

4. Archeologie en monumenten In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. In het plan zijn geen bouwmogelijkheden opgenomen, archeologisch onderzoek is dus niet aan de orde.

In het plangebied zijn de volgende gemeentelijke monumenten aanwezig:

- Wiekenseweg tegenover nr. 12 Rooms-katholieke begraafplaats (hele terrein)
- Grotestraat 91 voormalig gemeentehuis, villa
- Wiekenseweg 10 woning

5. Economische uitvoerbaarheid Het plan legt de huidige situatie vast. Als in de toekomst zich alsnog bouwmogelijkheden voordoen, komt realisering van de plannen ten laste van de eigenaar of de ontwikkelaar en dienen in zich kostendekkend te zijn. Per geval zal de gemeente zich vooraf verzekeren van de economische haalbaarheid.

3. PLANBESCHRIJVING

1. Algemeen

Dit bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie van 2003. Het is een conserverend plan, wat betekent dat het huidige gebruik en de huidige verschijningsvorm als uitgangspunt dient.

In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2 de hoofdopzet van dit plan behandeld. In paragraaf 3 wordt kort de plankaart toegelicht. In de laatste paragraaf worden de voorschriften per artikel uitgelegd.

2. Hoofdopzet van het bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan is het huidige gebruik positief bestemd. De meest voorkomende bestemming voor dit woongebied is vanzelfsprekend woondoeleinden. Binnen deze bestemming zijn voor de verschillende woningtypen categorieën op de plankaart aangegeven. Deze zijn gebaseerd op de huidige situatie en een ruimtelijke visie op de wijk. Zo vertonen de toegestane categorieën van oost naar west een geleidelijke overgang van rijwoningen via halfvrijstaande woningen naar vrijstaande woningen. De woningen aan de Grotestraat zijn als onderdeel van de oorspronkelijke dorpsstructuur vanouds vrijstaand en ook als zodanig bestemd.

In de wijk zijn enkele andersoortige gebouwde functies. Tegen het centrum aan bevindt zich een school, een sporthal en een garagebedrijf. Deze zijn specifiek voor deze functies bestemd. Dat geldt ook voor het gebouw en het terrein van de scouting aan de Tulpstraat.

Dwars door het plangebied loopt een brede groene zone van het Prinsenhof via de centrale vijver naar het buitengebied. Via een brug over de vijver komt men in het kleinschalige groen van de Touwslagersbaan. De paden door dit groen zijn tevens de ontsluitingspaden tot de woningen.

Deze groengebieden geven de wijk een vriendelijke sfeer. Het zijn structurele elementen in de wijk. Om deze reden zijn ze als "groenvoorziening" bestemd. Hetzelfde geldt voor de oude begraafplaats. Op het terrein zijn nog maar weinig graven en het heeft het uiterlijk en functie van een park. Daarbij is de geldende bestemming ook groenvoorziening.

Aan de zuidzijde van de wijk en aan de Touwslagersbaan zijn speelterreinen aangelegd. Vanwege het specifieke doel en hun omvang, is voor deze gebieden een aparte bestemming opgenomen.

In het geldende plan uit 1974 was aan de zuidzijde van het plangebied een randweg geprojecteerd. In 1982 is in de Herziening A aangegeven dat het niet duidelijk is of de weg zal worden aangelegd, wat reden was om de bouwvlakken aan de zuidkant van het plangebied te vergroten tot aan de op dat moment geldende achterperceelsgrens. Hiermee konden bijgebouwen achter de woningen gerealiseerd worden.

Momenteel lijkt realisering van de randweg niet meer reëel en is deze dus niet in dit plan opgenomen.

3. Toelichting op de plankaart Voor de gebouwde functies zijn op de plankaart bouwvlakken aangegeven die aanduiden waar de bebouwing zich mag bevinden. Binnen dit vlak is herbouw en uitbreiding in principe mogelijk. In de voorschriften en regelen zijn nadere bepalingen over onder meer het woningtype, het bebouwingspercentage, de hoogte en de goothoogte opgenomen. De hoogte en goothoogte zijn gerelateerd aan de vermelde categorie.
4. Toelichting op de voorschriften In deze paragraaf wordt ingegaan op de opzet van de juridische regeling. Per bestemmingsartikel wordt een korte beschrijving en uitleg gegeven. De artikelen zelf zijn te vinden in de voorschriften en regelen.

Artikel 05. Woondoeleinden

Deze bestemming geldt voor alle woningen. Op de plankaart zijn verschillende categorieën woningen aangeduid. In de voorschriften en regelen worden per categorie regelen gegeven voor hoogtes en goothogtes, bebouwd oppervlak (bij bijgebouwen), bebouwingspercentage en afstand tot de zijdelingse perceelgrens.

Een uitoefening van een vrij beroep aan huis is toegestaan, mits het vloeroppervlak hiervoor niet meer dan 30% van het totale vloeroppervlak van alle gebouwen op het perceel bedraagt, waarbij het niet groter mag zijn dan 50 m².

Onder een vrij beroep wordt verstaan: arts, notaris, advocaat e.d.

In het geval van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten moet een vrijstelling aangevraagd worden. Voor wat betreft het maximale oppervlak geldt hetzelfde als voor een vrij beroep. Voorts zijn enkele voorwaarden opgenomen die de overlast voor de woonomgeving moeten beperken.

Artikel 06. Bedrijfsdoeleinden

Deze bestemming is toegekend aan het garagebedrijf aan de Prins Hendriklaan. De bouwgrens is ter hoogte van de huidige showroom enigszins naar voren verplaatst om een vergroting van de showroom mogelijk te maken. De bestemming regelt ook de bedrijfswoning boven het bedrijf.

Artikel 07. Maatschappelijke doeleinden

Deze bestemming is bedoeld voor sociale-, culturele-, gezondheids- of overheidsinstellingen. In dit plan zijn de gronden en gebouwen van de school, de sporthal en de scouting in deze bestemming opgenomen.

Artikel 08. Verkeersdoeleinden A

Deze bestemming is opgesteld voor de openbare verkeersruimte: de ontsluitingswegen, de woonstraten en de parkeerplaatsen. Ook zijn in deze bestemming bescheiden bermen en kleine plantvakken langs de wegen opgenomen. Een algemene bestemming voor zowel de verharding als het kleinschalige aanliggende groen maakt een eventuele herinrichting van het openbare gebied eenvoudiger te regelen. Bermen en beplanting met een structureel karakter vallen binnen de bestemming groenvoorziening.

Artikel 09. Verkeersdoeleinden B

De voetpaden in het centrale groengebied en de woningontsluitende paden aan de Touwslagersbaan hebben vanwege hun belang in de ruimtelijke structuur een eigen bestemming gekregen.

Artikel 10. Garageboxen

Deze bestemming is bedoeld voor de geclusterde garageboxen en de bijbehorende oprit aan de Grotestraat. De garageboxen hebben geen directe ruimtelijke relatie met een specifieke woning en zijn bedoeld voor het stallen van auto's of als bergruimte bij een woning.

Artikel 11. Speelterrein

Binnen deze bestemming vallen de drie speelterreinen/trapveldjes aan de zuidzijde van het plangebied, evenals het speelterrein voor kleine kinderen aan de Touwslagersbaan. Al deze terreinen zijn in het Speelruimteplan "Buitenspelen, ja leuk!" van de voormalige gemeente Gendringen genoemd en worden als speelvoorziening behouden.

Artikel 12. Groenvoorziening

De bestemming "Groenvoorziening" regelt de ruimtelijk relevante en structurele openbare groengebieden. Binnen deze bestemming kunnen ook wandelpaden zijn opgenomen. Het verschil met "Verkeersdoeleinden B" is dat voor deze paden de hoofdfunctie duidelijk groenvoorziening is en niet verkeer. Daarnaast zijn infiltratievoorzieningen in deze bestemming opgenomen, om mogelijkheden voor afkoppelen te creëren.

Artikel 13. Beplantingsstrook

Deze bestemming is bedoeld voor afschermdende beplanting van terreinen die inpassing nodig hebben door opgaand groen, zoals langs de rand van de kern die grenst aan het buitengebied.

Artikel 14. Gaarde

De bestemming "Gaarde" is bestemd voor moestuinen, hobbyweitjes, volkstuinten en dergelijke. In dit plan zijn de volkstuinten aan de Prins Bernhardstraat met deze bestemming geregeld. Kleine kasjes of schuurtjes zijn toegestaan.

Artikel 15. Water

Deze bestemming is bedoeld voor de structurele watergangen en -partijen, dus niet alleen A-watergangen. In dit plan heeft de centraal gelegen vijver deze bestemming. De vijver is van belang voor de afwatering.

Artikel 16. Nutsvoorziening

Dit betreft een bestemming voor trafohuisjes, pompgemalen en dergelijke en hun directe omgeving. Eventuele nieuwe nutsvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd door toepassing van een opgenomen vrijstellingsbevoegdheid in artikel 19 of wijzigingsbevoegdheid in artikel 20.

Artikel 17. Verkooppunt motorbrandstoffen

Deze bestemming regelt het benzinestation aan de Prins Hendriklaan. Vanwege deze specifieke functie en de strenge milieu- en veiligheidseisen is deze gedetailleerde bestemming opgenomen.

4. OVERLEG EN INSPRAAK

1. Overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het plan voorgelegd aan:

- Dienst Ruimte, Economie en Welzijn van de provincie Gelderland, welke zorg zal dragen voor de coördinatie met de andere provinciale diensten;
- VROM-Inspectie regio Oost;
- Nuon Gelderland Oost BV;
- Vitens Gelderland;
- Gastransport Services District Noord;
- KPN Telecom, rayon Noordoost;
- Waterschap Rijn en IJssel;
- Kamer van Koophandel voor Centraal Gelderland.

Van de bovenstaande instanties hebben de provinciale diensten van de provincie Gelderland, VROM-Inspectie regio Oost, Vitens Gelderland, Gastransport Services District Noord en Kamer van Koophandel voor Centraal Gelderland geen aanleiding gevonden tot het maken van op- of aanmerkingen. Van Nuon Gelderland Oost BV en KPN Telecom, rayon Noordoost is in het kader van het vooroverleg geen reactie ontvangen.

De reactie van **Waterschap Rijn en IJssel** wordt hieronder verkort weergegeven, waarbij het standpunt van de gemeente op de reactie als ingesprongen tekst is aangegeven:

In de toelichting worden op pagina 4 onder andere de openbare groengebieden genoemd als mogelijke gebieden om hemelwater in de wijk te bufferen. Het waterschap adviseert om de functie van tijdelijke waterberging, wadi of infiltratiegebied vast te leggen en in het desbetreffende artikel expliciet in de omschrijving op te nemen.

In artikel 12 "Groenvoorziening" is bij de doeleinden toegevoegd: "infiltratievoorzieningen voor hemelwater".

Verder merkt het waterschap op dat alle watergangen en waterpartijen van belang zijn voor de waterhuishouding en daarom zijn opgenomen in de keur van het waterschap. Er zijn met de gemeente principe-afspraken gemaakt om te komen tot de overdracht van waterpartijen, die nog niet in eigendom en beheer zijn bij het waterschap.

De opmerking heeft geen consequenties voor het plan en wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Inspraak

De bevolking is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening betrokken bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan.

Het verslag van de informatieavond van 22 juni 2004 is op de volgende pagina's weergegeven. Er zijn geen schriftelijke of mondelinge reacties binnengekomen.

Informatieavond bestemmingsplan Gendringen Zuid d.d. 22 juni 2004 in de raadszaal van het gemeentehuis te Gendringen

Aanwezig: 3 belangstellenden, te weten de heer en mevrouw Den Butter en de heer Ten Have.
De heer Ir. R.A. Jekel van Sonsbeek Adviseurs uit Arnhem
Mevrouw Y. Tilma van Sonsbeek Adviseurs uit Arnhem
Wethouder J. Freriks van de gemeente Gendringen
De heer J. Roosendaal, sectie V.R.O. gemeente Gendringen
Mevrouw I. Testroet, sectie V.R.O. gemeente Gendringen.

Wethouder Freriks heet de aanwezigen welkom bij de presentatie over het geactualiseerde bestemmingsplan Gendringen Zuid. Het betreft een actualisatie van bestaande bestemmingsplannen. Verouderde bestemmingsplannen dienen geactualiseerd te worden, omdat deze tijd inmiddels andere dingen vraagt van bestemmingsplannen. Verder mag op grond van nieuwe wetgeving een bestemmingsplan niet ouder zijn dan 10 jaar. Er wordt momenteel gewerkt aan de actualisatie van diverse bestemmingsplannen in onze gemeente. Een actualisatie is hoofdzakelijk een beschrijving van hetgeen er nu is.

Aan de hand van een PowerPoint presentatie geeft mevrouw Tilma uitleg over het geactualiseerde bestemmingsplan Gendringen Zuid. Achtereenvolgens wordt het volgende getoond:

**overzicht vigerende bestemmingsplannen:* aan de hand van een tekening wordt getoond uit welke bestemmingsplannen het nieuwe bestemmingsplan is opgebouwd en hoe oud deze plannen waren. Deze verouderde bestemmingsplannen zijn inmiddels verschillende keren gewijzigd, waardoor een woud aan bestemmingsplannen ontstaat. Straks heb je één bestemmingsplan met één systematiek.

** nieuwe plankaart:* het nieuwe plan is een conserverend plan, dat wil zeggen dat de huidige functies zijn vastgelegd. Daarvoor is per straat geïnventariseerd. Verder is het bestemmingsplan een juridisch document, dat o.a. wordt gebruikt bij het verlenen van bouwvergunningen. Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: een plankaart, voorschriften en toelichting.

** detail van de plankaart:* de gele kleur duidt aan dat het een woonbestemming is. De dikke zwarte lijn geeft het bouwvlak aan. Daarbinnen mag gebouwd worden. Met een code wordt de categorie aangegeven. De heer Den Butter vraagt of er veel veranderd is. Mevrouw Tilma antwoordt, dat er ten opzichte van het hele oude "Uitbreidingsplan in onderdelen Kom Gendringen" nu een hele andere systematiek is. In sommige gevallen zijn de bouwvlakken groter geworden.

** Ruimtelijke structuur:* aan de hand van een geografische kaart en foto's is een structuur te zien.

** Conserverend plan:* in het nieuwe bestemmingsplan zijn geen bouwmogelijkheden opgenomen, met uitzondering van een perceel aan de Veldweg.

** andere functies:* voorbeelden van andere functies zijn de school en in het plan zit één bedrijf (auto-bedrijf Gendringen).

** woningen oostelijk van de vijver:* omdat deze woningen een apart type zijn (onder andere het platte dak), is er voor deze woningen een aparte categorie opgenomen.

** begraafplaats aan de Wiekenseweg:* de oude begraafplaats is bestemd als groenvoorziening, net als de huidige bestemming. Wethouder Freriks licht toe, dat de begraafplaats formeel geen park is. Men is nu aan het bekijken of door middel van ecologisch beheer de begraafplaats toegankelijker gemaakt kan worden. Daarbij wordt gedacht om ook iets van de geschiedenis te vermelden.

** speelterreinen:* de speelterreinen in het gebied zaten opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Deze zijn nu in dit bestemmingsplan meegenomen evenals de volkstuintjes.

De heer Den Butter vraagt of het terrein van de scouting openbaar is of alleen voor de scouting. Volgens wethouder Freriks is dit waarschijnlijk eigen bezit van de scouting. De heer Den Butter zegt, dat dit een mooi terrein is voor een speelterrein. Mevrouw Tilma zegt dat er al veel speelterreinen zijn. Er is een inventarisatie gemaakt van speelterreinen en dat is opgenomen in het speelplaatsenplan. Het grote veld is meer gedacht als trapveldje en niet om speeltoestellen te plaatsen.

De heer Den Butter vraagt wat het vervolg is. Het plan ligt op dit moment ter inzage. Als iemand plannen heeft, wat kan men dan het beste doen? Wethouder Freriks geeft aan, dat nu het moment is om plannen in te dienen, want dan kan er worden meegelift. Binnen de inspraakperiode kan men reageren op het plan of zelf met voorstellen komen. Er zijn nog geen mensen geweest om het plan in te zien.

Het voordeel van het nieuwe bestemmingsplan is eenduidigheid. Het centrumplan valt buiten dit plan-gebied. Door ontwikkelingen kan dit mogelijk ook herzien worden.

Tot slot dankt wethouder Freriks de aanwezigen voor hun komst.