

Besluit raad



Besluitnummer 102/2017

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat.

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 14 november 2017;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat, met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.191-ON01 met ingang van 14 september 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging vier zienswijzen zijn ingekomen, buiten de termijn is nog één zienswijze ingekomen;

dat deze zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de bij dit besluit behorende Reactienota Zienswijzen en dat de zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan;

dat er ook ambtshalve redenen zijn het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en dat deze zijn verwoord in de Reactienota Zienswijzen.

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 6 december 2017;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. De Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat overeenkomstig het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld en met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven in de Reactienota langs elektronische weg (planidentificatienummer NL.IMRO.1705.191-VG01) en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Af te zien van vaststelling van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 13 december 2017.



De raad voornoemd,
de griffier,

Aan de raad van de gemeente Lingewaard



Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat
Portefeuillehouder H.W.M. Witjes / J.H.A.P. Sluiter

Beslispunten

1. De Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat overeenkomstig het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld en met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven in de Reactienota langs elektronische weg (planidentificatienummer NL.IMRO.1705.191-VG01) en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. Af te zien van vaststelling van een exploitatieplan.

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat, gemeente Lingewaard heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 september 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn vier zienswijzen ingediend, buiten de termijn is nog één zienswijze ingekomen. Deze is ambtshalve beoordeeld.

Het ontwerp bestemmingsplan beoogt de realisering en ontwikkeling van een uitvaartcentrum bestaande uit onder andere een crematorium, 24-uurs voorziening, rouwkamer(s), aula, kantoorgedeelte, ondersteunende horeca met groen- en parkeervoorzieningen op een perceel gelegen aan de Karstraat te Bemmelen.

De zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Ook is gedurende de termijn van ter inzagelegging het inrichtingsplan nader uitgewerkt. Het uitgewerkte inrichtingsplan leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan, zowel wat betreft toelichting, verbeelding en regels.

In de bijgevoegde Reactienota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord en zijn ambtshalve wijzigingen beschreven.

Inleiding

Sinds 2006 is de gemeente in overleg over de realisatie van een crematorium. Eind 2010 is een voorstel voor vestiging van een crematorium aan De Hoeve te Huissen gestrand. Daarna heeft uw gemeenteraad op 15 december 2011 een notitie vastgesteld die kaders aangeeft voor vestiging van een uitvaartcentrum / crematorium.

Sindsdien wordt ook overlegd met initiatiefnemer DELA over alternatieve locatie-mogelijkheden. De ambitie om tot een uitvaartcentrum te komen is opgenomen in het collegeprogramma.

Een keuze waarin initiatiefnemer en gemeente zich vonden was vestiging aan de rand van Park Lingezen en goed bereikbaar vanaf de hoofdwegenstructuur. Op de betreffende locatie was in het verleden een glastuinbouwbedrijf gevestigd.

Teneinde het uitvaartcentrum te kunnen realiseren is een procedure tot herziening van het geldende bestemmingsplan gestart. Uw raad heeft op 15 juni 2017 ingestemd met planologische medewerking ten

behoefte van de realisatie van een crematorium op het perceel gelegen aan de Karstraat te Bemmelen nabij nummer 59.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen zijn vijf zienswijzen naar voren gebracht. Deze geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Gedurende de termijn van inzagelegging is ook een inrichtingsplan uitgewerkt. Dit uitgewerkte inrichtingsplan geeft eveneens aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Een en ander is verwoord in bijgevoegde Reactienota.

Wettelijk kader of beleidskader

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

Wat willen we bereiken (beoogd effect)

De realisatie van een uitvaartcentrum gelegen aan de Karstraat te Bemmelen, dat op een goede wijze is ingepast in het landschap.

Argumenten en alternatieven

1.1. De zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de Reactienota.

De ingekomen zienswijzen zijn beantwoord in de concept Reactienota Zienswijzen. Hieruit blijkt dat er aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk zijn.

1.2 Het uitgewerkte inrichtingsplan leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het inrichtingsplan is nader uitgewerkt. Uitgangspunten hierbij zijn: het uitvaartcentrum moet passen in het landschap en voldoen aan de doelstellingen van de Groene Ontwikkelingszone zoals die zijn geformuleerd in de omgevingsverordening Gelderland. Verder is bij de uitwerking rekening gehouden met het leefgebied van een in de nabijheid aanwezig steenuilennest en is een voorziening voor waterberging gerealiseerd in de vorm van een wadi.

1.3 Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast aan het provinciale inpassingsplan en de te realiseren ventweg.

Gronden die zijn opgenomen in het provinciale inpassingsplan mogen niet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt daarom de betreffende gronden uit het plangebied te halen. Een klein deel van de te realiseren ventweg (inclusief watergang) is niet gelegen in het plangebied van het provinciaal aanpassingsplan. Om de realisatie van de ventweg mogelijk te maken is het plangebied met dit deel van het perceel uitgebreid.

2.1. De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In de Reactienota zienswijzen wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen. De aanpassingen hebben betrekking op de verbeelding, toelichting en regels.

3.1 Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan

Het kostenverhaal is geregeld door middel van een anterieure overeenkomst die met DELA is gesloten.

Kanttekeningen

2.1. Beroep mogelijk.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2.2 Ontsluiting op de ventweg.

Het uitvaartcentrum zal ontsloten worden op de te realiseren ventweg. Deze ventweg is (grotendeels) planologisch geregeld in het vastgestelde provinciale inpassingsplan N839 Karstraat / Bemmelen. Tegen dit plan is beroep ingesteld.

Wat mag het kosten? (budget)

De kosten verband houdend met de planherziening worden verrekend via de anterieure overeenkomst.

Verder wordt opgemerkt, dat de gronden behorende bij het perceel Karstraat 59 te Bemmelerwaard eigendom zijn van de provincie. In de vergadering van 15 juni 2017 heeft uw gemeenteraad een investeringskrediet beschikbaar gesteld om deze gronden te kopen en (een deel daarvan) met bijbetaling door DELA te ruilen met gronden gelegen aan de Hoeve te Huissen. Over deze grondtransacties bestaat overeenstemming tussen de betrokken partijen.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeentenieuws en in de Staatscourant.

De vastgestelde versie wordt via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna alleen een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht of die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht beroep kan instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat gaan we daarvoor doen (voortgang)

Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Tijdens de beroepstermijn kan alleen een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht of die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht beroep instellen. Verder kan iedere belanghebbende beroep naar voren brengen in verband met de aangebrachte wijzigingen. Indien dit niet gebeurt, is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Duurzaamheid

Bij het uitwerken van de plannen hanteert Dela een hoog ambitieniveau om een gebouw te creëren dat door vormgeving, materiaal gebruik en landschappelijke inpassing, past in de omgeving en dat duurzaam en energiezuinig is.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat;
- Zienswijzen;
- Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat
- Voorstel voor gewijzigd bestemmingsplan.

Bemmel, 14 november 2017

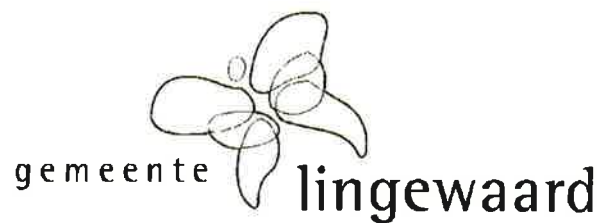
burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J. Wijnia

M.H.F. Schuurmans-Wijdeven

Behoort bij besluit van de raad
d.d. 13 december 2017,
Mij bekend de griffier


P.J. Peters



Reactienota Zienswijzen (en overige aanpassingen)

Ontwerp bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat, gemeente Lingewaard

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat, gemeente Lingewaard heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 september 2017 tot en met 25 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn vier zienswijzen ingediend, één zienswijze is buiten de termijn ingediend en ontvangen. Deze hebben wij onder zienswijze 5 ambtshalve beoordeeld.

Het ontwerp bestemmingsplan beoogt de realisering en ontwikkeling van een uitvaartcentrum bestaande uit onder andere een crematorium, 24-uurs voorziening, rouwkamer(s), aula, kantoorgedeelte, ondersteunende horeca met groen- en parkeervoorzieningen op een perceel gelegen aan de Karstraat te Bommel.

Gedurende de termijn van ter inzagelegging is het inrichtingsplan nader uitgewerkt. Hierbij is rekening gehouden met het aanwezige steenuilennest, de doelstellingen uit Omgevingsverordening Gelderland (Groen Ontwikkelingszone), de te realiseren waterberging en de (zienswijzen vanuit de) omgeving. Het inrichtingsplan is mede in overleg met provincie en park Lingezegen tot stand gekomen. Het gewijzigde inrichtingsplan leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan, zowel wat betreft toelichting, verbeelding als regels. Een en ander is nader verwoord in hoofdstuk 3 Aanpassingen bestemmingsplan.

Met de provincie is ook nader overleg gevoerd over de te realiseren ventweg. Dit heeft er in geresulteerd dat wij voorstellen de gronden die reeds zijn opgenomen in het provinciale inpassingsplan uit het plangebied te halen. Het ontwerp voor de ventweg is in overleg met de provincie nader gedetailleerd. Een klein deel van de te realiseren ventweg ligt zowel buiten het ontwerpbestemmingsplan als buiten het provinciale inpassingsplan. Dit deel zal alsnog aan het plangebied worden toegevoegd.

Daarnaast stellen wij voor het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te vullen c.q. aan te scherpen. In hoofdstuk 3 is dit nader toegelicht.

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van particuliere insprekers mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie is deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie is de naam van reclamanten in bijlage 1 terug te vinden.

2. Zienswijzen

De ingekomen zienswijzen¹ tot met 4 zijn tijdig ingediend, zienswijze 5 is buiten de termijn ingediend. Hierna volgt per zienswijze een samenvatting en een beantwoording.

Zienswijze 1.

d.d. 13 oktober 2017, ingekomen d.d. 17 oktober 2017

Inhoud

Het volgende wordt naar voren gebracht.

Procedureel

- a. Het plangebied heeft onder meer betrekking op een deel van het plangebied zoals dat is opgenomen in het Provinciaal Inpassingsplan N839 Bemmeler – Huissen. Dit is op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening niet mogelijk.

Inhoudelijk

- b. *Toename verkeer:* Als gevolg van deze ontwikkeling zal de verkeersintensiteit toenemen. Hierdoor kunnen doorstromings- en verkeersveiligheidsproblemen op de N839 ontstaan. Reeds nu is er sprake van een stagnerende verkeersafwikkeling. De komst van het uitvaartcentrum leidt tot een toename van verkeer op piekmomenten. Verzoeker verwacht hier overlast van te ondervinden.
- c. *Parkeren.* Er kunnen zich situaties voordoen waarbij het aantal parkeerplaatsen niet voldoende is. Verzoeker verwacht hinder te ondervinden indien op dergelijke momenten auto's in de berm worden geparkeerd.
- d. *Structuurvisie Park Lingezegen / Omgevingsverordening Gelderland.* De vestiging van het uitvaartcentrum wordt strijdig met intergemeentelijke structuurvisie en Omgevingsverordening Gelderland genoemd. Er wordt niet voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Het plan voorziet niet in een versterking van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone.
- e. *Vooroverleg.* Uit niets blijkt dat vooroverleg met het Algemeen Bestuur van Park Lingezegen en met de provincie is gevoerd.

Reactie

- Ad a. De reactie van verzoeker is juist en sluit aan bij de opmerking die de provincie Gelderland hierover heeft gemaakt. Het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast, dat het deel van het plangebied dat is opgenomen in het provinciaal inpassingsplan niet wordt opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Dit is in overeenstemming met de afspraken met provincie Gelderland die hierover zijn gemaakt. Zie ook hetgeen hierover is gesteld in hoofdstuk 3 Aanpassingen bestemmingsplan.
- Ad b. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 28 juni 2017 het Inpassingsplan N839 Bemmeler – Huissen vastgesteld. Dat plan beoogt een aanpassing van de N839 tussen Bemmeler en Huissen mogelijk te maken. Deze aanpassing zorgt voor een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer. Het wegennet wordt met dit plan zodanig vorm gegeven dat deze voldoende robuust is om het verkeer in goede en veilige banen te leiden. De in dit plan geprognoseerde intensiteit voor dit deel van de N839 blijft onder de maximale capaciteit van een weg met één rijstrook. Verkeer kan, ook als het uitvaartcentrum is gerealiseerd, vlot en veilig worden afgewikkeld. Het uitvaartcentrum wordt zoals in de toelichting is verwoord via een ventweg ontsloten. Uiteraard zullen er piekmomenten ontstaan. Deze leiden naar ons oordeel echter niet tot een onaanvaardbare stagnatie in de verkeersafwikkeling. De N839 kent ter hoogte van het plangebied een verkeersintensiteit van circa 14.000 mvt/etmaal, groeiend naar 16.000 mvt/etmaal in 2024 en 18.000 mvt/etmaal in 2033. De verkeersintensiteit van het uitvaartcentrum is met 364 mvt/etmaal relatief klein (2%) en kan via de kruising Dikelsestraat goed worden afgewikkeld.
- Ad c. In het inrichtingsplan is voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er worden 90 reguliere parkeerplaatsen en 32 "overloop"parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast komen aan de achterkant van het gebouw 9 parkeerplaatsen voor medewerkers. Met dit totaal aantal parkeerplaatsen van 131 wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm. Om te borgen dat voldoende parkeerplaatsen

worden gerealiseerd, zal in de regels worden vastgelegd, dat een minimum aantal parkeerplaatsen (99) aanwezig moet zijn.

- Ad d. Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is het inrichtingsplan verder uitgewerkt. Bij deze uitwerking zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.
- De inrichting past bij het mozaïekenlandschap van dit deel van park Lingezen (De Buitens). Het terrein wordt ingedeeld in de deelgebieden uitvaartcentrum, parkeren, natuur en landschap (o.a. steenuil), wadi en natuur en landschap (GO).
 - Er wordt een compact parkeerterrein gecreëerd met een overloop terrein.
 - Om verstoring van de steenuil te voorkomen wordt binnen een zone van 60 meter vanaf het nest geen verkeer of verharding toegestaan (deelgebied natuur en landschap (steenuil). Dit wordt geborgd in het bestemmingsplan.
 - In het deelgebied natuur en landschap (GO) wordt een robuuste groenstructuur gerealiseerd. Deze bestaat uit een bossingel en een bloem- en kruidenrijk graslandschap. Deze krijgt de bestemming Natuur.
 - Ten behoeve van watercompensatie wordt over de lengte van het perceel aan de zuidkant een wadi gerealiseerd. Dit vormt ook meteen een nieuw landschapselement.

Een en ander is verwerkt in de toelichting, verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Zie hiervoor ook het gestelde in hoofdstuk 3 van de reactienota. Blijkens de zienswijze van provincie Gelderland wordt hiermee voldaan aan het provinciaal beleid (Omgevingsverordening Gelderland).

- Ad e. In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan toegezonden aan de provincie en aan Park Lingezen. De procedure is gestart voordat een officiële reactie werd ingediend. Gedurende de termijn van inzagelegging heeft nog overleg plaatsgehad met zowel provincie als park Lingezen. De resultaten van het overleg met de provincie is te vinden in de zienswijze 3, die namens Gedeputeerde Staten is ingediend. Het resultaat hiervan is, zoals opgenomen in de zienswijze: *"In de tussentijd is er constructief ambtelijk contact geweest tussen uw gemeente en de provincie. Dat heeft geleid tot overeenstemming over de wijze waarop het plan aan kwaliteit kan winnen en waarop het provinciale beleid en de provinciale belangen een goede vertaling kunnen krijgen in het plan"*.

Met de projectorganisatie en het Algemeen Bestuur Park Lingezen is eveneens overleg gevoerd. Dit is als volgt verlopen. De locatie is aangekocht in 2008. Daarbij is een overeenkomst aangegaan tussen gemeente en provincie over herontwikkeling binnen de kaders van Park Lingezen binnen vijf jaar. Omdat diverse gesprekken met mogelijk belangstellenden geen resultaat hadden, is in 2012 een uitvraag gedaan via makelaars op het gebied van recreatieve ontwikkelingen. Ook die uitvraag had geen resultaat. Daaruit is geconcludeerd dat een recreatieve herontwikkeling zoals bedoeld niet meer reëel is. In 2014 – 2015 is met de parkorganisatie overleg gevoerd over de invulling van de locatie met een uitvaartcentrum / crematorium. Omdat voor enkele percelen in de basisuitrusting een functionele invulling was gezocht op het gebied van begraven (bijv. de urnenmuur bij de Elsterbrug langs de A325) is dit overleg vanuit de parkorganisatie positief ingestoken. Dit heeft geleid tot een positief advies vanuit het Algemeen Bestuur in april 2016. Daarbij is gewezen op het belang van een goede functionele en landschappelijke inpassing in het parklandschap. Vanwege afspraken met DELA over de communicatie met de omgeving is het overleg met en de advisering vanuit de parkorganisatie in eerste instantie vertrouwelijk behandeld.

Naar aanleiding van het inrichtingsvoorstel voor de locatie is het overleg met de parkorganisatie opgestart over de inpassing. Een nader advies daarover vanuit de parkorganisatie en/of het Algemeen Bestuur is (net zoals een welstandsadvies bij de omgevingsvergunning) inpasbaar binnen de kaders van dit ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 2.

d.d. 13 oktober 2017, ingekomen d.d. 17 oktober 2017

Inhoud

Het volgende wordt naar voren gebracht.

Procedureel

- a. Het plan gebied heeft onder meer betrekking op een deel van het plangebied zoals dat is opgenomen in het Provinciaal Inpassingsplan N839 Bemmeler – Huissen. Dit is op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening niet mogelijk.

Inhoudelijk

- b. *Goed woon- en leefklimaat.* Verzoeker is van oordeel dat onvoldoende is getoetst of met de komst van het uitvaartcentrum een goed woon- en leefklimaat voor woning én tuin is gegarandeerd. Hij verzoekt bij de beoordeling uit te gaan van de maximale planologische mogelijkheden.
- c. *Inpassing parallelweg.* Niet duidelijk is op welke wijze de parallelweg wordt ingepast.
- d. *Ontsluiting.* Niet duidelijk is hoe de nieuwe weg eruit komt te zien. De nieuwe weg komt op korte afstand van de gevel van de woning van verzoeker. Hij is bang hier om de volgende redenen hinder van te zullen ondervinden.
 - a. *Geluid.* Er is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de akoestische gevolgen van de parallelweg op de woning van verzoeker.
 - b. *Bereikbaarheid.* Door de parallelweg is het niet meer mogelijk de woning rechtstreeks te ontsluiten op de N839. Hij vreest dat door de verkeersintensiteit op piekmomenten zijn perceel minder toegankelijk wordt
 - c. *Inrit woning.* Verzoeker wenst zijn huidige twee inritten behouden. Eén ervan is nu niet in gebruik.
- e. *Geluidhinder parkeerterrein.* Verzoeker vreest overlast als gevolg van de toename van verkeer, stemgeluid, dichtslaande portieren etc.
- f. *Inpassing in omgeving.* Het bestemmingsplan biedt niet de garantie dat het uitvaartcentrum groen wordt ingepast-. Een goede landschappelijke inpassing is één van de uitgangspunten voor ontwikkelingen in park Lingezegen. Daarnaast dient er per saldo sprake te zijn van een substantiële versterking van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. Hiervan is nu geen sprake. Niet duidelijk is of het steenuilennest niet verstoord wordt door deze ontwikkeling.
- g. *Geur.* Bij de beoordeling van het aspect geur moet worden uitgegaan van de afstand tot het bestemmingsvlak Wonen en niet tot de woning. Binnen het bestemmingsvlak zijn immers geurgevoelige objecten mogelijk.
- h. *Parkeren.* Er kunnen zich situaties voordoen waarbij het aantal parkeerplaatsen niet voldoende is. Verzoeker verwacht hinder te ondervinden indien op dergelijke momenten auto's in de berm worden geparkeerd.
- i. *Vooroverleg.* Uit niets blijkt dat vooroverleg met het Algemeen Bestuur van Park Lingezegen en met de provincie is gevoerd.

Reactie

- Ad a. De reactie van verzoeker is juist en sluit aan bij de opmerking die de provincie Gelderland hierover heeft gemaakt. Het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast, dat het deel van het plangebied dat is opgenomen in het provinciaal inpassing niet wordt opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Dit is in overeenstemming met de afspraken met provincie Gelderland die hierover zijn gemaakt. Zie ook hetgeen hierover is gesteld in hoofdstuk 3 aanpassingen.
- Ad b. Om nader te onderbouwen dat met dit plan een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd worden de relevante aspecten die verzoeker in de zienswijze naar voren heeft gebracht onderstaand nader gemotiveerd.
- Ad c. Het ontwerp van de ventweg is in overleg met provincie Gelderland verder uitgedetailleerd. Dit is in samenhang gebeurd met het ontwerp van de aanpassing van de N839 waar het Provinciaal Inpassingsplan N839 Bemmeler – Huissen op ziet (tweezijdig bereden fietspad, verdubbeling rijstroken). Daarbij is uitgegaan van:
- de maximale voorgeschreven breedte van een erftoegangsweg type II (ETW-II), 4,5 meter;
 - voldoende bermbreedte tussen de ventweg en het te realiseren fietspad;
 - een fysieke voorziening die parkeren in die berm onmogelijk maakt;
 - een binnen de beperkte ruimte zo groot mogelijke afstand tot de perceelsgrens van Karstraat 55.
- In de toelichting is in paragraaf 4.7 een kaartje opgenomen met het ontwerp van de ventweg. Deze wordt ter hoogte van Karstraat 55 binnen de grens van het inpassingsplan gerealiseerd.
- Ad d. *Geluid.*
- Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij Royal Haskoning DHV gevraagd te beoordelen of er als gevolg van de komst van het uitvaartcentrum de geluidbelasting op de gevels van de woning Karstraat 55 te Bemmeler de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. Uit dit onderzoek, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen blijkt dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. De gevelbelasting bedraagt op verschillende hoogten 44, en 40 en 40 dB. Verder is beoordeeld of met deze ontwikkeling voldaan wordt aan het gemeentelijk geluidbeleidsplan. De gemeente heeft per gebiedstype geluidambities opgenomen in haar geluidbeleidsplan. De ontwikkeling van het uitvaartcentrum ligt de gebiedstypering "redelijk rustig, dagrecreatie". Voor dit gebied is een geluidambitie van 43 dB en een bovenwaarde van 48 dB bepaald. Het is de bedoeling dat nieuwe situaties aan deze ambitie getoetst worden.

De aanleg van een weg is een nieuwe situatie die getoetst moet worden aan het gemeentelijk geluidbeleid. Deze ontwikkeling ligt binnen de geluidzone van de N839. De geluidbelasting vanwege de N839 bedraagt binnen de geluidzone van deze weg minimaal ca. 53 dB. De woning Karstraat 55 ligt binnen deze geluidzone. Om deze reden kan de geluidbelasting van de nieuw aan te leggen weg, gemotiveerd getoetst worden aan de bovenwaarde van 48 dB die voor dit gebied is bepaald.

Uit berekeningen die HasKoning/DHV heeft gemaakt blijkt dat de geluidbelasting vanwege de aanleg van de ventweg naar het crematorium op de woning Karstraat 55 maximaal 44 dB zal bedragen. Dit past ruim binnen de ambities die opgenomen zijn in gemeentelijk geluidbeleidsplan. Het onderzoek toont aan dat de komst van het uitvaartcentrum wat betreft het aspect verkeersgeluid niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Overigens wordt opgemerkt, dat de ventweg reeds mogelijk wordt gemaakt door het provinciale inpassingsplan en niet door het bestemmingsplan Uitvaartcentrum.

Bereikbaarheid.

Het perceel Karstraat 55 zal worden ontsloten via de ventweg. Deze komt in de plaats van de met het in twee richtingen bereden fietspad gecombineerde parallelweg zoals opgenomen in het provinciale inpassingsplan. Net als de genoemde parallelweg zal de ventweg via de kruising met de Dikelsestraat toegang geven tot de N839. Het uitvaartcentrum zal eveneens ontsloten worden op de ventweg. De verkeersintensiteit van het uitvaartcentrum is met 364 mvt/etmaal relatief klein en kan goed worden afgewikkeld op de ventweg (ETW II).

Ondanks dat sprake zal zijn van piekmomenten, zijn de verkeersintensiteiten ten gevolge van de realisatie van het uitvaartcentrum niet zodanig dat de bereikbaarheid van het perceel op een onaanvaardbare wijze belemmerd wordt.

Inrit.

Een inritvergunning wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Bij de aanleg van de ventweg zal in overleg met verzoeker zo mogelijk rekening worden gehouden met de bestaande inritten.

- Ad e. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" een indicatieve richtafstand van 100 m geldt tot hindergevoelige objecten in een rustig buitengebied. Voor het aspect geluid bedraagt de indicatieve afstand 30 m. Deze afstand wordt volgens jurisprudentie gemeten vanaf de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat én de uiterste situering van de geval van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. (zie uitspraak Raad van State van 2 april 2017 nr 20308643). Het parkeerterrein ligt op een veel grotere afstand dan 30 meter. Als gevolg van het uitgewerkte inrichtingsplan neemt de afstand tussen de inrit en de parkeervoorziening en het uitvaartcentrum en de woning zelfs nog toe. Gelet daarop zijn wij van oordeel dat geen sprake zal zijn van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat als gevolg van de aanleg van het parkeerterrein.
- Ad f. Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is het inrichtingsplan verder uitgewerkt. Bij deze uitwerking zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd
- De inrichting past bij het mozaïekenlandschap van dit deel van park Lingezege (De Buitens). Het terrein wordt ingedeeld in de deelgebieden uitvaartcentrum, parkeren, natuur en landschap (o.a. steenuil), wadi en natuur en landschap (GO).
 - Er wordt een compact parkeerterrein gecreëerd met een overloop terrein.
 - Om verstoring van de steenuil te voorkomen wordt binnen een zone van 60 meter vanaf het nest geen verkeer of verharding toegestaan (deelgebied natuur en landschap (steenuil). Dit wordt geborgd in het bestemmingsplan.
 - In het deelgebied natuur en landschap (GO) wordt een robuuste groenstructuur gerealiseerd. Deze bestaat uit een bossingel en een bloem- en kruidenrijk graslandschap. Deze krijgt de bestemming Natuur.
 - Ten behoeve van watercompensatie wordt over de lengte van het perceel aan de zuidkant een wadi gerealiseerd. Dit vormt ook meteen een nieuw landschapselement.
- Een en ander is verwerkt in de toelichting, verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Zie hiervoor ook het gestelde in hoofdstuk 3 van de Reactienota. Blijkens de zienswijze van provincie Gelderland wordt hiermee voldaan aan het provinciaal beleid (Omgevingsverordening Gelderland).
- Ad g. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" een indicatieve richtafstand van 100 m geldt tot hindergevoelige objecten in een rustig buitengebied. Voor het aspect geur bedraagt de indicatieve afstand 100 m. Onder Ad e. is aangegeven hoe deze afstand wordt gemeten. Het bouwvlak ten behoeve van het uitvaartcentrum ligt op grotere afstand van 100 m van de woning. De woning kan op grond van het

bepaalde in artikel 19.3.1 van het bestemmingsplan Park Lingezegen uitsluitend worden herbouw als wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Als dat aan de orde zou zijn, moet rekening worden gehouden met het uitvaartcentrum. Overigens wordt opgemerkt, dat zoals is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan de best beschikbare techniek zal worden toegepast. Dit houdt in dat de crematieoven die zal worden geïnstalleerd voorzien zal zijn van een geïntegreerde naverbrandingskamer en nageschakelde filtertechniek. Het gehele proces verloopt in de praktijk nagenoeg reuk en rookloos.

Ad h. In het inrichtingsplan is voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er worden 90 reguliere parkeerplaatsen en 32 "overloop"parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast komen aan de achterkant van het gebouw 9 parkeerplaatsen voor medewerkers. Met dit totaal aantal parkeerplaatsen van 131 wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm. Om te borgen dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zal in de regels worden vastgelegd, dat een minimum aantal parkeerplaatsen (99) aanwezig moet zijn.

Ad i In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan toegezonden aan de provincie en aan park Lingezegen. De procedure is gestart voordat een officiële reactie werd ingediend. Gedurende de termijn van inzagelegging heeft nog overleg plaatsgehad met zowel provincie als park Lingezegen. De resultaten van het overleg met de provincie is te vinden in de zienswijze 3, die namens Gedeputeerde Staten is ingediend. Het resultaat hiervan is, zoals opgenomen in de zienswijze: *"In de tussentijd is er constructief ambtelijk contact geweest tussen uw gemeente en de provincie. Dat heeft geleid tot overeenstemming over de wijze waarop het plan aan kwaliteit kan winnen en waarop het provinciale beleid en de provinciale belangen een goede vertaling kunnen krijgen in het plan."*

Met de projectorganisatie en het Algemeen Bestuur Park Lingezegen is eveneens overleg gevoerd. Dit is als volgt verlopen. De locatie is aangekocht in 2008. Daarbij is een overeenkomst aangegaan tussen gemeente en provincie over herontwikkeling binnen de kaders van Park Lingezegen binnen vijf jaar. Omdat diverse gesprekken met mogelijk belangstellenden geen resultaat hadden, is in 2012 een uitvraag gedaan via makelaars op het gebied van recreatieve ontwikkelingen. Ook die uitvraag had geen resultaat. Daaruit is geconcludeerd dat een recreatieve herontwikkeling zoals bedoeld niet meer reëel is. In 2014 – 2015 is met de parkorganisatie overleg gevoerd over de invulling van de locatie met een uitvaartcentrum / crematorium. Omdat voor enkele percelen in de basisuitrusting een functionele invulling was gezocht op het gebied van begraven (bijv. de urnenmuur bij de Elsterbrug langs de A325) is dit overleg vanuit de parkorganisatie positief ingestoken. Dit heeft geleid tot een positief advies vanuit het Algemeen Bestuur in april 2016. Daarbij is gewezen op het belang van een goede functionele en landschappelijke inpassing in het parklandschap. Vanwege afspraken met DELA over de communicatie met de omgeving is het overleg met en de advisering vanuit de parkorganisatie in eerste instantie vertrouwelijk behandeld.

Naar aanleiding van het inrichtingsvoorstel voor de locatie is het overleg met de parkorganisatie opgestart over de inpassing. Een nader advies daarover vanuit de parkorganisatie en/of het Algemeen Bestuur is (net zoals een welstandsadvies bij de omgevingsvergunning) inpasbaar binnen de kaders van dit ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze 3.

d.d. 24 oktober 2017 (ingekomen op 25 oktober 2017)

Inhoud

Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland (hierna GS) is de volgende zienswijze naar voren gebracht.

Proces

- a. Geconstateerd wordt dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd voordat GS een vooroverleg reactie hadden ingediend. Daardoor is de zienswijze de officieel eerste reactie. Ondertussen heeft constructief overleg plaatsgehad om het plan kwalitatief te verbeteren. Met de zienswijze wil GS bevestigen welke aanpassingen van het plan nodig zijn vanuit het oogpunt van het provinciaal belang. Gevraagd wordt het plan alleen dan vast te stellen indien de hierna genoemde aanpassingen in het plan zijn verwerkt.

Inhoudelijk

- b. *Gelders natuurbeleid.* In het ontwerpbestemmingsplan is nog onvoldoende aandacht besteed aan het belang van natuur en landschap. Er is inmiddels een ontwerp inrichtingsplan gemaakt waarbij wel voldoende zorg is besteed aan de invulling van het terrein. Het volgende is hierover afgesproken.
 - a. Aan de voorzijde van het perceel tussen parkeerplaats en Karstraat wordt een hoogstamboomgaard gerealiseerd.
 - b. Aan de zuidrand wordt over de hele lengte een wadi gerealiseerd.
 - c. Aan de noordrand wordt een bossingel van 15 meter gerealiseerd, geflankeerd met een bloemrijk grasland.
 - d. De genoemde elementen (a en b) worden binnen de bestemming Maatschappelijk geborgd door een voorwaardelijke verplichting.
 - e. Bossingel en bloemrijk grasland wordt geborgd door de bestemming Natuur.

Met deze punten is overeenstemming bereikt over de wijze waarop het plan aan kwaliteit kan winnen en waarop het provinciale beleid en de provinciale belangen een goede vertaling kunnen krijgen in het plan.

- c. *Inpassingsplan N839 Bemmel Huissen en verkeerssituatie.* De begrenzing van het inpassingsplan zal bij vaststelling worden gerespecteerd. Het ontwerp van de ventweg is niet optimaal om een aansluiting te maken op de Karstraat. Aangeraden wordt de grens van het bestemmingsplan te verruimen zodat plaats wordt geboden aan het overeengekomen ontwerp van de ventweg.

Reactie

- Ad a. De constatering is juist. Het is ook juist dat constructief overleg heeft plaatsgehad om het plan kwalitatief te verbeteren. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen. Deze zijn verwoord in hoofdstuk 3 aanpassingen.
- Ad b. Met het inrichtingsplan en de aanpassingen van het bestemmingsplan (zie hoofdstuk 3) zijn wij eveneens van oordeel dat voldoende aandacht is besteed aan het belang van natuur en landschap.
- Ad c. Met de aanpassingen die zijn voorgesteld (zie hoofdstuk 3) is het bestemmingsplan op een juiste wijze afgestemd op het provinciale inpassingsplan en is tevens rekening gehouden met het ontwerp van de ventweg.

Zienswijze 4.

d.d. 2 oktober 2017, ingekomen 2 oktober 2017

Inhoud

Verzoeker is van oordeel dat in het ontwerpplan onvoldoende aandacht is besteed aan verkeersafwikkeling / verkeersvoorziening kruising Karstraat – Dikelsestraat – Baalsestraat. Nu het uitvaartcentrum en de kruising deel uitmaken van het plangebied, had de toekomstige wegindeling inclusief verkeerslichtenregeling bij het

ontwerpbestemmingsplan gevoegd moeten worden. Een duurzame en veilige verkeersoplossing is noodzakelijk. Hij vraagt inzicht te geven in de verkeersafwikkeling. Dit is noodzakelijk voor een goede doorstroming voor bijv. openbaar vervoer, maar ook voor andere weggebruikers.

Reactie

Wij merken op, dat de kruising Karstraat – Dikelsestraat – Baalsestraat is opgenomen in het provinciale inpassingsplan. Het wegennet wordt met dit inpassingsplan zodanig vorm gegeven dat dit voldoende robuust is om het verkeer in goede en veilige banen te leiden, waarmee een duurzame en veilige verkeersoplossing gewaarborgd is. Dit ontwerpbestemmingsplan wijzigt dit niet.

Het uitvaartcentrum wordt door middel van een ventweg op de Dikelsestraat ontsloten. De Dikelsestraat geeft na aanpassing door de provincie door middel van een geregelde kruising (verkeerslichten) aantakking op de N839. De N839 kent ter hoogte van het plangebied een verkeersintensiteit van circa 14.000 mvt/etmaal, groeiend naar 16.000 mvt/etmaal in 2024 en 18.000 mvt/etmaal in 2033. De verkeersintensiteit van het uitvaartcentrum is met 364 mvt/etmaal relatief klein (2%) en kan via de kruising Dikelsestraat goed worden afgewikkeld.

Het plangebied van het bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat is aangepast en afgestemd op het inpassingsplan. Dat wil zeggen dat de gronden die in het inpassingsplan liggen, buiten dit plan zullen worden gelaten. Zie hierover hetgeen is gesteld in hoofdstuk 3.

De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5.

d.d. 26 oktober 2017, ingekomen 26 oktober 2017

Inhoud

In de zienswijze wordt gerefereerd aan de ventweg die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. De volgende zienswijze worden in dit verband naar voren gebracht.

- a. *Het plan is niet uitvoerbaar in verband met de grondeigendom.* Een deel van het tracé van de ventweg (ontsluitingsvariant 1) is eigendom van verzoeker. Het ontwerpbestemmingsplan kan daardoor niet worden uitgevoerd, er is geen onteigeningstitel. De lopende onteigeningsprocedure voor het provinciale inpassingsplan biedt hiervoor ook geen uitkomst. Immers het gedeelte dat de provincie nodig heeft en waar zij aanspraak op kan maken laat geen ruimte over voor het inpassen van de ventweg. Het bestemmingsplan is dan ook in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.
- b. *Verkeersveiligheid.* Verzoeker is van oordeel dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de verkeersveiligheid van de ontsluiting. De ventweg loopt langs een agrarisch perceel dat een bietenopslagplaats van 3.900 m² bevat. Er is geen rekening gehouden met het landbouwverkeer van en naar dit agrarische perceel en welke effecten dit heeft op de verkeersstroom in combinatie met de verkeerstromen afkomstig van het uitvaartcentrum. Het ontwerpplan is op dit punt in strijd met zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.
- c. *Bestemming woning Karstraat 59.* De woning Karstraat 59 is nu nog agrarisch bestemd, maar krijgt in het ontwerpplan een woonbestemming. De onderbouwing voor het wegbestemmen ontbreekt. Het feit dat de glasopstanden zijn afgebroken betekent niet automatisch dat de agrarische bestemming moete verdwijnen. Een woning op deze locatie geeft beperkingen aan omliggende agrarische bedrijven. Een particuliere bewoners zal hinder ondervinden van agrarische activiteiten. De wijziging van de bestemming is om die reden strijdig met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie

- Ad a. De gronden die in het ontwerpbestemmingsplan zijn bestemd tot Verkeer en die gelegen zijn in het provinciaal inpassingsplan zullen buiten het plangebied worden gelaten. Zie ook hoofdstuk 3. Een deel van de te realiseren ventweg (inclusief watergang) ligt echter buiten het plangebied van het provinciaal inpassingsplan en buiten het ontwerpplan. Dit gedeelte zal worden opgenomen in het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat. Hiermee kan ook voor dit deel een onteigeningstitel ontstaan. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.
- Ad b. Een inrit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Bij de aanleg van de ventweg zal in overleg met verzoeker zo mogelijk rekening worden gehouden met bestaande inritten. De verkeersintensiteit van het uitvaartcentrum is met 364 mvt/etmaal relatief klein en laat in combinatie met de dimensionering als erftoegangsweg II voldoende ruimte voor een eventuele menging met ander verkeer.
- Ad c. De agrarische activiteiten die plaatsvonden op het perceel Karstraat 59 te Bommel zijn beëindigd en de agrarische glasopstallen zijn verwijderd. Het uitvaartcentrum wordt gerealiseerd op een deel van de gronden die in het verleden bij het bedrijf hoorden. Nu er geen agrarische activiteiten meer plaats vinden, is het logisch dat de agrarische bestemming verdwijnt. Van een onaanvaardbare hinder voor toekomstige bewoners is geen sprake. In de directe omgeving van het perceel Karstraat 59 te Bommel zijn geen agrarische bedrijven en/of bouwvlakken gelegen. Overigens zijn de beiden naastgelegen woningen eveneens bestemd tot Wonen. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3. Aanpassingen bestemmingsplan.

3.1. Groene Ontwikkelingszone

Zoals in de inleiding is gemeld, is het inrichtingsplan gedurende de termijn van inzagelegging verder uitgewerkt. Het inrichtingsplan is als bijlage 2 bij de Reactienota gevoegd. Om het plan te kunnen realiseren dient het ontwerpbestemmingsplan te worden aangepast. Hierna wordt toegelicht welke aanpassingen dit betreft.

Toelichting

- Hoofdstuk 3 (par 3.1, 3.2 en 3.3) en hoofdstuk 4 (par. 4.7) is aangepast aan het inrichtingsplan. In hoofdstuk 4 par 4.9 is het ecologisch onderzoek beschreven.

Verbeelding

- Opnemen functieaanduiding 'Specifieke vorm van maatschappelijk – boomgaard' ter plaatse van (fruit)boomgaard.
- Opnemen functieaanduiding water een waterbergingsvoorziening ter plaatse van waterbergingsvoorziening.
- Deel bestemmen tot Natuur. Een deel van deze strook ligt buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan, een ander deel is hierin bestemd tot Agrarisch – De Buitens.

Regels

- *Artikel 4 Maatschappelijk* wordt als volgt gewijzigd.

- Aan artikel 4.1 is toegevoegd sub l en sub m (Functieaanduiding ten behoeve water en boomgaard).
- Toegevoegd is artikel 4.4 (Parkeren met minimum aantal van 99 pp).
- Toegevoegd is artikel 4.5 (voorwaardelijke verplichting in verband met de realisatie en in stand houding waterbergingsvoorziening en boomgaard)
- Er wordt nieuw artikel toegevoegd: *Artikel 5 Natuur*.

3.2. Inpassingsplan N839 Bemmeler Huizen

In het ontwerpbestemmingsplan is de ventweg bestemd tot Verkeer. Dit deel van het plangebied is gelegen in het provinciale inpassingsplan N838 Bemmeler – Huizen. Het is niet toegestaan om gronden die zijn opgenomen in dit inpassingsplan opnieuw te bestemmen in het bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat. De betreffende gronden zullen uit het plangebied worden gelaten. Inmiddels is een ontwerp voor de ventweg uitgewerkt. Hieruit blijkt dat een deel van de weg (inclusief berm) is gelegen buiten het Inpassingsplan. Om de ventweg te kunnen realiseren, zal het betreffende strookje grond toegevoegd worden aan het bestemmingsplan Uitvaartcentrum Karstraat.

Toelichting

- Hoofdstuk 4 par 4.7 is aangepast. In de verbeelding is een kaartje opgenomen met het tracé van het provinciale inpassingsplan.

Verbeelding

- Gronden die zijn gelegen in het provinciaal inpassingsplan worden buiten het plangebied gelaten.
- Er wordt een perceeltje grond toegevoegd aan het plangebied. Dit strookje wordt bestemd tot Verkeer

3.3. Diverse aanpassingen

Toelichting

De plantoelichting wordt op een aantal onderdelen geactualiseerd en aangescherpt. Naast een aantal ondergeschikte tekstuele aanpassingen, wordt hierna specifiek word het volgende genoemd.

- In Hoofdstuk 2 is de beschrijving van Beleidskaders aangescherpt.
- Hoofdstuk 3, par 4.3 wordt verwezen naar het uitgevoerde akoestisch onderzoek (zie zienswijze 2). Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd.
- In Hoofdstuk 4, par. 4.8 is de watertoets geactualiseerd.

Verbeelding

Het bouwplan is nader uitgewerkt. Het bouwplan past niet geheel binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak.

- Het bouwvlak is aangepast.

Regels

De regels zijn meer op maat gemaakt, dit leidt ertoe dat een aantal overbodige regels die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen is geschrapt en dat een bepaling is toegevoegd. De regels zijn na aanpassing vernummerd.

- De volgende regels worden geschrapt: artikelen 1.21, , 3.2.1, 3.3, 3.5, 6.3.3.
- Aan artikel 3.1 is sub e (extensieve dagrecreatie) en sub f (water) toegevoegd.

Verder bestaat de wens om de kleinschaligheid van het uitvaartcentrum te borgen in de regels. Dit is gedaan door binnen de bestemming Maatschappelijk te regelen dat slechts één oveninstallatie is toegestaan.

- Aan artikel 4.6.1 is sub a toegevoegd (één oveninstallatie).

Wellicht dient aan de zijde van de Karstraat een watergang te worden gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken wordt aan artikel 4.1 sub g aangepast.

- Aan artikel 4.1 sub g is toegevoegd "waaronder voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding".

4. Conclusie

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 zijn de aanpassingen beschreven.

Als bijlage bij deze Reactienota treft u een aangepast bestemmingsplan aan. De geel gearceerd delen betreffende de wijzigingen.

De aangepaste verbeelding treft u hieronder aan naast de verbeelding die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Verbeelding ontwerpbestemmingsplan	Verbeelding concept aan te passen bestemmingsplan
