

**Reactienota inspraak en
vooroverleg
ontwerpbestemmingsplan
Steenwijk-Tuk**

Afdeling: REO

Auteur : ██████████

Datum: 04-01-2013

Versie: 2

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Overzicht Inspraakreacties	4
3. Beantwoording van de Inspraakreacties	5
3.1. Inspreker 1.....	5
3.1.1 Aanduiding bijgebouw	5
3.1.2 Bestemming tuin/groen.....	5
3.1.3 Conclusie.....	5
3.2 Inspreker 2.....	6
3.2.1 De aanduiding “bijgebouwen” maakt de bouw van gebouwen niet mogelijk.	6
3.2.2 Bestemming gedempte Turfhaven 28.....	6
3.2.3 Conclusie.....	6
3.3 Inspreker 3.....	7
3.3.1 Te weinig flexibiliteit in de bestemming woningen	7
3.3.2 Parkeren op eigen terrein niet goed mogelijk bij sociale (huur) woningbouw	8
3.3.3 Pand Tukseweg 158	9
3.3.4 Irisflat, irisstraat	10
3.3.5 Gesprek over herstructureringsplannen	10
3.3.6 Conclusie	10
3.4 Inspreker 4.....	10
3.4.1 Bouwblok is niet correct ingetekend	10
3.4.2 Verzoek aanpassing voorwaarden beroep-aan-huis	11
3.4.3 Conclusie	11
3.5 Inspreker 5.....	12
3.5.1 Perceel naast woning Tukseweg 62	12
3.6 Inspreker 6.....	12
3.6.1 Dennenallee is niet bestemd	12
3.6.2 bestemming perceel achter restaurant de Oude vesting	12
3.6.3 De Steenakkers heeft geen bestemming gekregen	12
3.6.4 Stand van zaken dierenpension De Kluif	13
3.6.5 bestemming gebied Betap/Crilux.....	13
3.6.6 Ruimtelijke structuur-historische opbouw.....	13
3.6.7 Omschrijving bebouwing paddenpoel/ bescherming Dennenallee/bedrijven aan de westrand van paddenpoel.	14
3.6.8 Relatie Dennenallee tot modernisering Monumentenzorg.	14
3.6.9 Maximum snelheid Meppelerweg.....	14
3.6.10 Risicokaart.....	15
3.6.11 oegangswegen brug over de Paddenpoel.....	15
3.7 Inspreker 7.....	15
3.7.1 Grens bouwkavel en groenstrook.....	15
4 Beantwoording van de vooroverlegreacties.....	16
4.2 Ontvangen reacties	17
4.2.1 Reactie waterschap.....	17
4.2.2 Het Oversticht.....	17
4.2.3 Rijksdienst voor het cultureel erfgoed	17
4.2.4 Reactie Pro-rail	17
4.2.5 Reactie Gasunie	17

4.3	Verdere informatie vooroverleg	20
4.4	Conclusie	20

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Steenwijk-Tuk heeft met de bijbehorende stukken van 27 juni 2012 tot en met 7 augustus 2012 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er op woensdag 4 en donderdag 5 juli 2012 in het gemeentehuis inlooptagen georganiseerd waarbij gebruik kon worden gemaakt van pc's om het bestemmingsplan digitaal in te zien en er vragen konden worden gesteld. Ook konden er mondeling inspraakreacties worden ingediend.

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 7 inspraakreacties ingediend. In deze reactienota is de inhoud daarvan kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Tegelijkertijd met de inspraak is ook het voorverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening gestart. Daartoe is op 28 juni aan een groot aantal overlegpartners een brief gestuurd waarin is aangegeven dat het plan vanaf dat moment digitaal te raadplegen was. In deze reactienota zal ook op die vooroverlegreacties worden ingegaan.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt een overzicht gegeven van alle indieners. In paragraaf 3 worden de zienswijzen van elke indiener kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien. In paragraaf 4 wordt ingegaan op de ontvangen vooroverlegreacties.

De indieners van een inspraakreactie zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in het college van burgemeester en wethouders over het in procedure brengen van het ontwerp-bestemmingsplan zal over de inspraakreacties worden besloten. De reactienota Inspraak en vooroverleg heeft tot dat moment de status van conceptnota en zal aan de indieners van inspraakreacties worden toegezonden.

2. Overzicht Inspraakreacties

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de volgende 7 inspraakreacties ingediend

Nr.	Naam	Adres
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		

3. Beantwoording van de Inspraakreacties

3.1. Inspreker 1

3.1.1 Aanduiding bijgebouw

Inspreker is van mening dat ten onrechte het rechter deel van het woonhuis aangeduid is als bijgebouw. Uit de meegestuurde foto's blijkt namelijk dat het hier gaat om een gedeelte van de woning dat een onverbreekelijk geheel vormt met de rest van het woonhuis

Reactie:

Het bestemmingsplan is zodanig ingericht dat het bouwblok bij een vrijstaande woning (wonen 1) is getekend om het hoofdgebouw heen. Buiten het bouwblok is daarnaast ook nog ruimte voor aan-en bijgebouwen. Deze mogen gewoon gebruikt worden ten behoeve van de woonfunctie maar dienen architectonisch ondergeschikt te zijn. Op deze manier wordt er een duidelijke geleiding aangebracht in de bebouwing op een perceel. Er is één hoofdgebouw met aan en bijgebouwen die daaraan architectonisch ondergeschikt zijn. Naar aanleiding van de zienswijze is gekeken of in onderhavig geval nog wel sprake is van architectonische ondergeschiktheid en geconstateerd moet worden dat dit inderdaad het geval is. De aanbouw is beduidend lager en kleiner dan het hoofdgebouw. Tijdens een bezoek ter plaatse op 21 november 2012 is dit nog eens bevestigd. De manier waarop in dit geval de aanbouw is bestemd is dus in lijn met de gehanteerde systematiek

3.1.2 Bestemming tuin/groen

Inspreker geeft aan dat hij sinds 1985, toen er door de gemeente 5 iepen zijn gerooid, de boswal naast zijn woning en een strook grond achter zijn woning als tuin in gebruik heeft genomen. Hij heeft dit gedaan in overleg met het toenmalig hoofd van de afdeling openbare werken.

Reactie

Uit een overleg met inspreker en een bezoek ter plaatse is inderdaad gebleken dat de strook grond achter de woning in gebruik is als tuin. De grond is weliswaar in eigendom van de gemeente maar is al zeer lange tijd in gebruik als tuin. De gronden kunnen daarom de bestemming krijgen maar dat wil nog niet zeggen dat het eigendom veranderd. De gronden blijven eigendom van de gemeente maar het gebruik als tuin wordt toegestaan.

Voor wat de strook grond naast de woning is gebleken dat [REDACTED] dat onderhoud en in gebruik heeft als een groenstrook. Omdat het bestemmingsplan alleen het gebruik regelt maar niet het eigendom is er derhalve geen reden de bestemming groen aan te passen. Immers het huidige gebruik van het perceel is conform de bestemmingsomschrijving die hoort bij de bestemming groen.

3.1.3 Conclusie

De reactie van Inspreker 1 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft de bestemming van de strook groen achter de woning. Dit geldt ook voor de strook grond achter de aangrenzende woningen.

3.2 Inspreker 2

3.2.1 De aanduiding "bijgebouwen" maakt de bouw van gebouwen niet mogelijk.

Inspreker heeft een reactie ingediend voor wat betreft een groot aantal panden die hieronder worden opgesomd:

Steenwijkerdiep 37-39

Steenwijkerdiep 43 t/m/ 49

Steenwijkerdiep 61

Gedempte Turfhaven 14a en 28

In de reactie geeft inspreker aan dat de bestemming "Detailhandel" die de panden hebben gekregen (behalve het pand gedempte Turfhaven 28) juist is. Wat echter opvalt is dat de panden in vrijwel alle gevallen zowel de aanduiding "bouwvlak" als "bijgebouwen" hebben gekregen en dat in de "aanduiding bijgebouwen" geen gebouwen mogen worden gerealiseerd. Dat is in veel gevallen niet in lijn met de huidige situatie en beperkt de cliënten van inspreker.

Reactie

Hier is waarschijnlijk sprake van een interpretatieverschil van de regels. Letterlijk staat de volgende regeling in de bestemming detailhandel:

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende regels:"

- *ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend **bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;***
- *de grond ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' wordt voor maximaal 100% bebouwd; bijgebouwen zullen met een plat dak worden afgedekt;*
- *de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 4,00 meter; de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 4,00 meter;*
- *voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 14.2*

In het vetgedrukte stuk tekst zou je kunnen lezen dat geen gebouwen mogen worden gebouwd. Wat er bedoeld wordt is dat er bijgebouwen en bouwwerken die niet een gebouw zijn mogen worden gebouwd. De verwarring zit er waarschijnlijk in dat er tussen zijnde en worden een komma ontbreekt. Die zal alsnog worden geplaatst.

3.2.2 Bestemming gedempte Turfhaven 28

Inspreker geeft aan dat het opvalt dat dit pand als "wonen" bestemd is, terwijl dit niet overeenkomt met het huidige gebruik en de huidige bestemming. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Reactie

Het pand wordt op dit moment gebruikt ten behoeve van opslagdoeleinden. Er zal een bestemming worden gegeven die dit gebruik mogelijk maakt.

3.2.3 Conclusie

De reactie van inspreker 2 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen wat betreft de formulering van artikel 14.2.3 en de bestemming van Gedempte Turfhaven 28.

3.3 Inspreker 3

3.3.1 Te weinig flexibiliteit in de bestemming woningen

Inspreker is van mening dat de flexibiliteit in het plan op een aantal onderdelen te beperkt is. Doordat de demografische, economische en dus ook de woningmarktontwikkelingen flink in beweging zijn, wordt er juist om flexibiliteit gevraagd als het om regelgeving voor woning(ver)bouw gaat. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor:

- woningsplitsing, ook voor woningen kleiner dan 600 m³ en ook indien er woningen kleiner dan 250 m³ ontstaan.
- Samenvoegen van woningen is niet toegestaan bij rijenwoningen
- Voorwaarden van mantelzorg zijn niet duidelijk genoeg en mogen niet te star uitgelegd worden.
- Uitbreiding van woningen wordt in een aantal gevallen gerelateerd aan de diepte van de achtertuin. Dit uitgangspunt moet niet te star gehanteerd worden.

Reactie

Allereerst moet worden gesteld dat dit plan ten opzichte van de hier voor geldende plannen al heel veel flexibiliteit kent. Die flexibiliteit komt met name voort uit het door de raad in maart 2012 vastgestelde facetbeleid. Dit facetbeleid en de huidige situatie zijn de voornaamste bronnen voor dit bestemmingsplan. De flexibiliteit die in dit plan is opgenomen heeft met name betrekking op de mogelijkheid het van uitoefenen van een beroep aan huis (bij recht) en het uitoefenen van een een bedrijf aan huis (middels een afwijkingsbevoegdheid). Ook worden er ruimere bijgebouwen toegestaan en zijn er afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het samenvoegen en splitsen van woningen en het gebruiken van een deel van de woning of een bijgebouw voor mantel zorg. Op de door inspreker genoemde afzonderlijke punten zal hieronder nog worden ingegaan.

Woningsplitsing

Er is bewust gekozen voor het feit dat de te splitsen woning een inhoud moet hebben van tenminste 600 m³ en dat de woningen die ontstaan door de splitsing een inhoud moeten hebben van 250 m³. Achtergrond daarvan is dat deze maten in het facetbeleid specifiek zijn genoemd om te voorkomen dat er te kleine woningen ontstaan die mogelijk ook in strijd zijn met het Bouwbesluit. Bovendien leent elke woning zich ook niet voor splitsing en dat is ook de reden dat er een minimale maat is gesteld voor de te splitsen woning.

Samenvoegen van woningen

Bij het samenvoegen van woningen is in het bestemmingsplan Steenwijk-Tuk expliciet aangegeven dat rijen soortgelijke woningen niet mogen worden samengevoegd. Indien dit wordt vergeleken met hetgeen wat in het facetbeleid blijkt dat het facetbeleid meer ruimte biedt. Daar worden rijenwoningen niet zondermeer uitgesloten maar wordt aangegeven dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst kan zijn dat er een grote woning te midden van kleinere woningen ontstaat. Er wordt echter niet gesteld dat samenvoeging van rijenwoningen nooit mogelijk zou moeten kunnen zijn. Op grond daarvan kan aan de reactie van inspreker tegemoet worden gekomen en de bepaling in het bestemmingsplan Steenwijk-Tuk worden aangepast in die zijn dat voor het samenvoegen van rijen soortgelijke woningen ook gebruik kan worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid waarbij uiteraard wel moet worden voldaan aan de voorwaarden, waaronder stedenbouwkundige voorwaarden.

Mantelzorg

Volgens de toelichting op het facetbeleid is er bewust niet voor gekozen om voorwaarden te stellen aan de zorgbehoefte omdat gezien de benodigde investeringen (en de overige voorwaarden) er van uit mag worden gegaan dat er niet lichtzinnig gebruik zal worden gemaakt van deze mogelijkheid.

In principe is het dus zo dat voor elke mantelzorgrelatie het mogelijk is om af te wijken van het geldende bestemmingsplan mits wordt aangetoond dat het om een tijdelijke behoefte gaat. Dit is gedaan om te voorkomen dat er ongewenste woonsituaties ontstaan in bijgebouwen. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene voorwaarden die zien op milieuaspecten, verkeersveiligheid, gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden etc. De voorwaarden die dus worden gesteld zijn de normale voorwaarden die aan afwijkingen worden gesteld met daarbij de voorwaarde dat het om een tijdelijke behoefte moet gaan. Naar onze mening kan er op deze manier prima met deze afwijkingsbevoegdheid worden gewerkt. Voor wat betreft de te starre hantering van de voorwaarden kan worden opgemerkt dat een bestemmingsplan zich er niet voor leent om in de regels aan te geven of er al dan niet star met de voorwaarden moet worden omgegaan. In algemene zin kan wel worden opgemerkt dat toetsing aan de voorwaarden altijd maatwerk is en dat dat ook juist de reden is dat mantelzorg via een afwijkingsbevoegdheid wordt geregeld zodat er in elk geval een aparte afweging kan worden gemaakt

Uitbreiding woningen gerelateerd aan diepte achtertuin.

In hoofdstuk 7 van de Toelichting is op bladzijde 109 aan gegeven hoe de keuze omtrent de maatvoering van het bouwvlak tot stand komt. Daarin staat het volgende aangegeven: "De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen een standaard woningdiepte van 15 meter bij vrijstaande woningen en 12 meter bij halfvrijstaande en aaneengesloten woningen. Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. De standaard woningdiepte is per bouwperceel ingetekend, tenzij de diepte van de betreffende percelen ontoereikend is. In deze gevallen wordt uitgegaan van de vigerende woningdiepte. Een afstand van circa 8 meter tussen de potentiële achtergevel van de woning (bouwvlak) en het volgende perceel is steeds gehanteerd als garantie voor een redelijke achtertuin"

Bij de toekenning van bouwvlakken is een uniforme richtlijn noodzakelijk waarbij rekening wordt gehouden met een aantal belangen. Allereerst natuurlijk het belang van de bewoner/eigenaar maar ook de belangen van de aangrenzende bewoners. Dat is de reden waarom een minimale afstand van 8 meter tussen de woningen wordt aangehouden. Dat kan er toe leiden dat woningen met een minder diepe achtertuin een kleinere uitbreidingsmogelijkheid krijgen dan woningen met een diepere achtertuin. Dit past evenwel goed bij ons uitgangspunt dat op een grotere kavel meer gebouwd kan worden dan op een kleinere kavel. Overigens geldt hier ook het uitgangspunt dat bestaande situaties altijd gerespecteerd worden en dat geldt evenzeer voor de al in de huidige bestemmingsplannen opgenomen uitbreidingsmogelijkheden.

3.3.2 Parkeren op eigen terrein niet goed mogelijk bij sociale (huur) woningbouw

Bij sociale (huur)woningbouw is parkeren op eigen terrein moeilijk te realiseren en dat heeft onder andere te maken met de te realiseren woningtypologie en oppervlakte van de kavels. In toenemende mate worden grondgebonden nulredenwoningen met een straatgerichte kamer gerealiseerd op kavels die te klein zijn om er ook nog parkeren op te

realiseren. Verder acht inspreker het onwenselijk dat als het parkeren op eigen terrein niet te realiseren is, zij eventueel een financiële bijdrage moet leveren aan bijvoorbeeld een parkeerfonds.

Reactie

Belangrijk is om te constateren dat de eis van parkeren op eigen terrein bij sociale (huur)woningbouw alleen kan worden gesteld indien er een aanvraag wordt gedaan voor het gebruiken van de woning ten behoeve van een bedrijf aan huis.

In het facetbeleid is namelijk aangegeven dat extra parkeerbehoefte door nieuwe ontwikkelingen door de aanvrager op eigen terrein moeten worden gecreeerd middels voorwaarden aan planologisch besluit of middels bestemmingsplanregeling. Voor gevallen waarin dat niet mogelijk is zal moeten worden onderzocht of kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen of de instelling van een parkeerfonds mogelijk is. Bij eventuele ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt via een omgevingsvergunning voor afwijking van dit bestemmingsplan of via een wijzigingsbevoegdheid moet altijd aan het geldende parkeerbeleid (parkeernorm) voldaan worden.

Op grond van het bovenstaande is bij de afwijkingsbevoegdheid voor een bedrijf aan huis de voorwaarde gesteld dat “in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, *waarbij als uitgangspunt geldt dat bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast*”

Het cursieve gedeelte nuanceert het eerste gedeelte. Bij een zeer kleinschalig bedrijf aan huis in bijvoorbeeld een rijwoning kan er simpelweg geen enkele ruimte zijn voor parkeren. Als dan kan worden aangetoond dat er incidenteel een extra auto komt en die auto gebruik kan maken van openbare parkeervoorzieningen kan er toch medewerking worden verleend.

Het uitgangspunt blijft echter wel dat als er sprake is van een reële extra parkeerbehoefte dit in eerste instantie door aanvrager zelf moet worden opgelost op eigen terrein. Als dat niet mogelijk is en de bestaande parkeervoorzieningen in de buurt te veel door die ontwikkelingen worden belast zal moeten worden gekeken of er door aanvrager een (financiële) bijdragen kan worden geleverd aan extra parkeervoorzieningen. Gelet echter op het feit dat een bedrijf aan huis nooit meer dan 35 % mag bedragen van de bebouwde oppervlakte zal het bij sociale (huur)woningbouw nooit om grote bedrijven kunnen gaan en is de kans dat er een zodanige parkeerdruk zal ontstaan dat er sprake is van een financiële bijdrage erg klein

Voor alle duidelijkheid wordt nog vermeldt dat deze regeling in het bestemmingsplan en facetbeleid niet ziet in het verplicht stellen van parkeerplaatsen op eigen terrein bij het bouwen van nieuwe sociale woningbouw.

3.3.3 Pand Tukseweg 158

Het pand Tukseweg 158 te Tuk heeft tegenwoordig een maatschappelijke functie. Zo wordt het gebouw gebruikt voor kinderopvang en het lokale verenigingsleven

Reactie

Het pand krijgt in het bestemmingsplan “Steenwijk-Tuk” de bestemming “maatschappelijk”. De

door inspreker genoemde activiteiten zijn op grond van die bestemming mogelijk.

3.3.4 Irisflat, Irisstraat

Inspreker vindt het opmerkelijk dat de Irisflat aan de Irisstraat opgenomen is als onderdeel van het historische bebouwingslint/de kern zoals dat in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven. Het betreft hier namelijk een gebouw uit de jaren 70 en andere woongebouwen uit deze periode en grenzend aan het appartementencomplex vormen geen onderdeel van het historische bebouwingslint.

Reactie

Het is inderdaad zo dat de Irisflat geen deel uitmaakt van het historische bebouwingslint en daarom op bladzijde 55 van de toelichting ten onrechte is opgenomen als gebied met een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. Dit zal worden in het ontwerp-plan worden aangepast.

3.3.5 Gesprek over herstructureringsplannen

Er is op 6 september een overleg geweest waarin een aantal opmerkingen zijn besproken in relatie tot de herstructureringsplannen die voor de wijk Steenwijk-West zijn gemaakt met bewoners, de gemeente en inspreker.

Reactie

Naar aanleiding van deze opmerkingen is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast.

3.3.6 Conclusie

De reactie van inspreker 3 geeft aanleiding om het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen.

3.4 Inspreker 4

3.4.1 Bouwblok is niet correct ingetekend

Op het perceel is een tandartspraktijk gevestigd die het hele aangebouwde bijgebouw beslaat, inclusief de oorspronkelijk aangebouwde garage. Naast de woning staat een vrijstaande garage. Op de plankaart is een bouwblok aangegeven voor het perceel Markestraat 6 van 14 meter breed en 15 meter diep. De werkelijke breedte van woonhuis en praktijk is 18.50 meter. Inspreker verzoekt de afmetingen van het bouwblok aan deze bestaande situatie te passen. Ook de beide naastgelegen woningen hebben aanzienlijk bredere bouwblokken, 15 meter en 18 meter, terwijl hier geen praktijkgedeelte aanwezig is.

Reactie

In paragraaf 3.1.1 is uitgebreid ingegaan op de manier waarop er bij de toekenning van bestemmingen onderscheid is gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. In dit geval heeft

inspreker het zelf ook al over het aangebouwde bijgebouw. Dit aangebouwde bijgebouw met de oorspronkelijk aangebouwde garage (aan de noordzijde) kunnen dan al wel een tijd lang in gebruik zijn als praktijkruimte dat verandert echter niets aan de architectonische ondergeschiktheid. Verder is het zo dat op grond van de criteria voor het toekennen van bouwblokken het voor vrijstaande woningen mogelijk is om aan een zijde, die waar al bebouwing aanwezig is, 5 meter uit te breiden. In dit geval is op grond van dit criterium een bouwblok getekend met een uitbreidingsmogelijkheid aan de noordzijde. Omdat de twee naastgelegen vergelijkbare woningen echter een groter bouwblok hebben, en [REDACTED] een aanvraag heeft ingediend voor de bouw van een aanbouw aan de zuidzijde van de woning, wordt in dit geval het bouwblok naar de zuidzijde uitgebreid zodat de 3 woningen aan de Markestraat vergelijkbare bouw mogelijkheden hebben.

3.4.2 Verzoek aanpassing voorwaarden beroep-aan-huis

In de voorwaarden voor de mogelijkheid van een beroep-aan-huis is in artikel 32.5.2. een bepaling opgenomen dat slechts 2 personen werkzaam mogen zijn in het bedrijfsgedeelte, waaronder de hoofdbewoner. Voor een moderne tandartspraktijk is dit een volstrekte onmogelijkheid. 5 personen is voor vergelijkbare praktijken niet ongevoel. Omdat het werk van de client van Inspreker door deze bepaling onmogelijk zou worden verzoekt inspreker om de bepaling aan te passen, danwel voor het praktijkgedeelte een andere passende bestemming op te nemen en het bouwblok zo aan te passen dat uitbreiding van de woning mogelijk blijft

Reactie

Een tandarts is bij uitstek een beroep aan huis dat in principe bij een woning zou moeten kunnen worden uitgeoefend. Het kenmerk van een beroep aan huis is echter dat de woonfunctie het hoofdgebruik blijft. Om dat te waarborgen zijn er in het facetbeleid een aantal criteria opgesteld op basis waarvan het uitoefenen van een beroep aan huis mogelijk is waaronder het criterium van maximaal 2 werkzame personen. Een van de redenen waarom daarvoor is gekozen is dat niet elke woonwijk geschikt is om bijvoorbeeld de parkeerdruk op te vangen van de extra werknemers. Het kan best zo zijn dat moderne tandartspraktijken behoefte hebben aan meer personeel maar dan moet ook worden afgevraagd of de vestiging in een normale woning nog wel wenselijk is en of verhuizing naar zogenaamde woonwerkkavels (Woldmeenthe) of vestiging in een winkelpand geen betere optie is. Daarnaast is het zo dat er op dit moment ook nog wel tandartspraktijken zijn waar veel minder personeel aanwezig is dus het is niet zo dat door deze regels de vestiging van tandartsen niet meer mogelijk is. Wel is het zo dat tandartspraktijken die doorgroeien op termijn wellicht moeten verhuizen naar een geschiktere locatie.

Voor wat betreft de tandartspraktijk van client van de inspreker kan worden aangegeven dit gebruik niet meer past binnen de aanduiding beroep aan huis. Omdat het in dit geval gaat om een bestaande situatie en die bestaande situaties conform de uitgangspunten zoveel mogelijk moeten worden gerespecteerd is zal de bestaande praktijk een specifieke bestemming krijgen.

3.4.3 Conclusie

De reactie van inspreker 4 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat het bouwvlak naar het zuiden wordt uitgebreid en dat er een specifieke aanduiding komt die de bestaande tandartspraktijk bestemd.

3.5 Inspreker 5

3.5.1 Perceel naast woning Tukseweg 62

Inspreker geeft aan dat dit stuk grond in 2000 van de gemeente is gekocht en dat het sindsdien in gebruik is als tuin. In het voorontwerp-bestemmingsplan staat het echter aangegeven als “groen”. Verzocht wordt de bestemming conform het gebruik aan te passen.

Reactie

Het betreffende perceel grond is inderdaag in gebruik als tuin bij de woning Tukseweg 62. het perceel zal daarom ook als zodanig worden bestemd waarbij de bestaande bouwwerken en gebouwen (voliere) zullen worden aangeduid.

3.6 Inspreker 6

3.6.1 Dennenallee is niet bestemd

De Dennenallee is niet bestemd. De buurt is er op tegen dat dit pad verhard wordt

Reactie

De Dennenallee heeft inderdaad geen (enkel)bestemming in het voorontwerp-plan. Dat zal worden aangepast in die zin dat er de bestemming “verkeer” op zal worden gelegd. Dat wil echter niet zeggen dat het pad zondermeer verhard mag worden. Er is namelijk ook de dubbelbestemming “cultuurhistorische waarde” toegekend en dat betekent dat o.a. verharding alleen is toegestaan met een omgevingsvergunning. Een dergelijke vergunning kan alleen worden verstrekt als de cultuurhistorische waarde niet wordt aangetast en om dit te bepalen moet er advies worden gevraagd aan de Monumenten commissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie

3.6.2 bestemming perceel achter restaurant de Oude vesting

Het perceel achter restaurant de Oude Vesting is geen sportveld maar wordt agrarisch gebruikt.

Reactie

De bestemming “sport” is gegeven omdat het terrein in het geldende bestemmingsplan ook die bestemming heeft. Incidenteel wordt het terrein ook nog gebruikt voor sportieve activiteiten en gelet daarop wordt de huidige bestemming gehandhaafd .

3.6.3 De Steenakkers heeft geen bestemming gekregen

De Steenakkers heeft geen bestemming gekregen en lijkt heel smal. Verder wordt er extra aandacht gevraagd voor de kruising met de Dennenallee.

Reactie

Het klopt inderdaad dat de Steenakkers, net als de Dennenallee geen (enkel)bestemming heeft

gekregen. Dit geldt overigens ook voor de Kraaiheide en een gedeelte van de Dopheide. Naar aanleiding van deze reactie zullen genoemde straten de bestemming “verkeer” krijgen. De huidige maatvoering zal daarbij maatgevend zijn.

3.6.4 Stand van zaken dierenpension De Kluif

Gevraagd wordt wat de stand van zaken is met betrekking tot de verhuizing van het dierenpension De Kluif naar de voormalige zoutloods in de Witte Paarden.

Reactie

In het kader van dit bestemmingsplan is deze vraag niet relevant omdat het pand waarin het dierenpension is gelegen is meegenomen in het bestemmingsplan “Van den Kornputkwartier” en dat bestemmingsplan wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan “Steenwijk-Tuk”. Voor de volledigheid kunnen wij aangeven dat ten tijde van het opstellen van deze inspraaknotitie wel een bestemmingsplan in procedure is die de verplaatsing naar de voormalige zoutloods mogelijk moet maken.

3.6.5 bestemming gebied Betap/Crilux

Bij het voorontwerp-plan is het Van den Kornputkwartier niet opgenomen terwijl dit wel het geval is met het gebied Betap/Crilux. Dat dit laatste gebied zonder nadere omschrijving als “bedrijventerrein” staat aangemerkt maakt vele ontwikkelingen mogelijk en omdat dit gebied door drie zijden omsloten is door woonlocaties is dit niet gewenst. Indien het alleen om detailhandelsbedrijven zou gaan was het nog niet zo’n groot probleem maar industriële bedrijven is niet aan te raden

Reactie

Bij de totstandkoming van dit plan is goed nagedacht over welke bestemming er aan het gebied zou worden gegeven. Er zijn plannen om in de toekomst een woongebied te realiseren maar die plannen, zijn mede gelet ook op de economische ontwikkeling, nog in een pril stadium. Bovendien horen er in een actualisatieplan ook geen nieuwe ontwikkelingen te worden meegenomen en al helemaal niet als die ontwikkelingen nog erg onzeker zijn. Ook het geven van een tijdelijke andere bestemming is vanuit het oogpunt van planschade niet gewenst. Immers als nu de bestemming van bedrijven zou worden gewijzigd naar bijvoorbeeld agrarisch zou er door de eigenaren van de gronden een hoge schadeclaim bij de gemeente kunnen worden neergelegd. De meest geeignende oplossing is om het gebied de huidige bedrijfsbestemming te laten behouden

3.6.6 Ruimtelijke structuur-historische opbouw

Bij Hoofdstuk 2 punt 2.3.3. onder de “Ruimtelijke Structuur-historische opbouw” staat bij de wijkindeling “De gagels/Paddenpoel” als één geheel weergegeven en daarop aansluitend het gebied “de Oostwijken en de Gagels ten oosten van het centrum tussen de Meppelerweg en de spoorlijn” als gebied uit de wederopbouwperiode. Dit laatste is zeer zeker niet het geval met paddenpoel. Dit gebied zou eerder bij de Oostermeenthe en Nieuwe Gagels moeten worden genoemd als gebieden uit de jaren ’70 en ’80 (en ’90) van de vorige eeuw. Paddenpoel is namelijk zoals vermeld onder 2.8.1. “ruimtelijke structuur van De gagels en de paddenpoel” ontstaan in de jaren ’90 van de vorige eeuw.

Reactie

Inspreker heeft gelijk als hij stelt dat de Wijk Paddenpoel niet uit de wederopbouwperiode stamt. Dit zal specifiek in de toelichting worden aangegeven.

3.6.7 Omschrijving bebouwing paddenpoel/ bescherming Dennenallee/bedrijven aan de westrand van paddenpoel.

Onder 2.81 van de toelichting staat dat de bebouwing van paddenpoel vooral uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen bestaat. Dat er ook rijtjeswoningen staan wordt ten onrechte niet vermeld.

Aan de omschrijving van de dennenallee zou moeten worden toegevoegd dat dit een oude Hessenweg is die behouden en beschermd dient te worden.

Onder 2.8.2 van de toelichting wordt vermeldt dat aan de Westrand van Paddenpoel enkele solitaire bedrijven zijn gelegen. Niet duidelijk is welke bedrijven worden bedoeld.

Reactie

Er zal in de toelichting worden vermeldt dat er in de wijk Paddenpoel ook rijenwoningen staan. Voor wat betreft de Dennenallee is al onder punt 3.6.1 aangegeven dat de Dennenallee is aangemerkt als een element met cultuur-historische waarden en daarom een gelijknamige dubbelbestemming heeft gekregen die er voor moet zorgen dat de cultuurhistorische waarde extra wordt beschermd.

In punt 2.8.2 wordt aangegeven dat aan de westrand van Paddenpoel enkele solitaire bedrijven zijn gelegen. Hiermee wordt de bedrijvenstrook naast café Sportlust en het daarachter gelegen sportterrein bedoeld. Eind jaren negentig van de vorige eeuw is daarvoor een bestemmingsplan in werking getreden, genaamd Paddenpoel Westrand dat onder andere de bouw van een computerbedrijf aan de Meppelerweg heeft mogelijk gemaakt.

3.6.8 Relatie Dennenallee tot modernisering Monumentenzorg.

Onder 3.2.3 in de toelichting worden bij Modernisering Monumentenzorg 3 pijlers genoemd. Bij pijler 1 staat "hier wegen cultuurhistorische belangen mee". Inspreker vraagt of de Dennenallee onder deze pijler valt.

Reactie

Het stuk tekst over de Modernisering van de Monumentenzorg is van algemene aard en geeft aan hoe de wetgever aankijkt tegen de manier waarop cultuurhistorische waarden worden beschermd. Het gevolg is dat in bestemmingsplannen moet worden aangegeven hoe met die waarden wordt omgegaan en dat is inderdaad de reden waarom voor de Dennenallee de bestemming "Waarde-cultuurhistorie" is opgenomen.

3.6.9 Maximum snelheid Meppelerweg

In hoofdstuk 6 staat de toegelaten maximum snelheid van de Meppelerweg vanaf de Kallenkoterallee in Oostelijke richting aangegeven als 50 km. Vanaf de Kallenkoterallee tot aan de RK-begraafplaats is deze snelheid echter 30 km.

Reactie

De toelichting zal worden aangepast waarbij de meest actuele situatie qua toegelaten snelheden zal worden meegenomen.

3.6.10 Risicokaart

Het op de risicokaart in het Van den Kornputkwartier aangegeven punt, zijnde de school “de Ambelt” hoort niet in dit plan thuis.

Reactie

Inspreker heeft gelijk als hij stelt dat de school “de Ambelt” niet in het plangebied van Steenwijk-Tuk valt maar in het plangebied van het Van den Kornputkwartier”. De kaart waar echter naar wordt verwezen is de kaart van heel Steenwijk en Tuk inclusief de gebieden die in andere bestemmingsplannen liggen. Het is een illustratieve kaart die geen directe doorwerking heeft op de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

3.6.11 Toegangswegen brug over de Paddenpoel

Op blad 15 van de verbeelding staan de toegangswegen naar de brug over de Paddenpoel vanaf de Dopheide en vanaf de Kraaiheide op verschillende wijze aangegeven terwijl beide toegangswegen met de brug een geheel vormen

Reactie

Het is inderdaad zo dat de weg naar de brug vanaf de Dopheide niet specifiek is aangegeven met de bestemming “verkeer”. Dit zal worden aangepast

3.7 Inspreker 7

3.7.1 Grens bouwkaavel en groenstrook

Bij een bestemmingswijziging is de grens tussen de bouwkaavel (gekocht in 1992) en de groenstrook (aangekocht in 1994) per abuis verkeerd vastgesteld. Een breedte van 2,50 meter van de bouwstrook is toen bestemd als groenstrook. Inspreker heeft hier toen vanwege omstandigheden niet tijdig op kunnen reageren. Hij verzoekt deze fout nu te herstellen.

Reactie

Het betreffende perceel krijgt in het ontwerp-plan de bestemming “wonen”. Er wordt dus tegemoet gekomen aan de inspraakreactie.

4 Beantwoording van de vooroverlegreacties

Het bestemmingsplan Steenwijk-Tuk is per brief van 28 juni 2012 naar de volgende vooroverlegpartners toegezonden

Naam

Historische Vereniging Steenwijk e.o.

Steenwijk Vestingstad

Buurtvereniging De Beitel en Clingenborgh

Wijkvereniging De Gagels

het bestuur van Wijkvereniging 'de Middenweg'

het bestuur van Wijkvereniging Paddenpoel

het bestuur van Wijkvereniging Steenwijk-Noord

het bestuur van Wijkvereniging Steenwijk-West

Wijkvereniging Middenweg

het bestuur van Plaatselijke Belang Tuk

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Het Oversticht

NV Nederlandse Spoorwegen Afdeling

Bedrijfs- en Productontwikkeling,

Railinfrabeheer BV, Regio Noordoost

Voorlichting en Adviescommissie

voor de Woningbouw (VAC) Steenwijkerland

N.V. Nederlandse Gasunie

KPN Telecom BV

PTT Telecom Netwerken

Gastransport Services District Noord

N.V. Rendo

Enexis bv (Electra)

Kamer van Koophandel Oost Nederland

Woonconcept Vastgoed

Wetland Wonen

Omnia Wonen

Per e-mail is het toegezonden aan de Provincie Overijssel en er is telefonisch contact geweest met het waterschap Reest en Wieden.

De volgende vooroverlegpartners hebben gereageerd.

4.2 Ontvangen reacties

4.2.1 Reactie waterschap

Op 12 december 2012 is er telefonisch contact geweest met [REDACTED]. Zij gaf aan dat voor een plan met een conserverend karakter als onderhavig plan geen aparte watertoets behoeft te worden gedaan. De enige vereiste die door het Waterschap wordt gesteld is dat bij een ontwikkelingsmogelijkheid die wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid of en uitwerkingsbevoegdheid als uitgangspunt moet worden genomen dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling.

Aan deze voorwaarde van het waterschap wordt tegemoet gekomen doordat aan wijzigingen-en uitwerkingsbevoegdheden de volgende voorwaarden worden verbonden.

- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets) waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling.

4.2.2 Het Oversticht

Het Oversticht heeft met name gekeken naar de aspecten cultuurhistorie en archeologie en merkt op dat er geen aanleiding is op-en of aanmerkingen te geven.

4.2.3 Rijksdienst voor het cultureel erfgoed

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft laten weten dat ze niet meer in het kader van het vooroverleg reageert. Dus ook in dit geval wordt geen inhoudelijke reactie gegeven.

4.2.4 Pro-rail

Gezien het conserverende karakter en het niet toestaan van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen geeft het plan geen aanleiding voor het geven van een zienswijze.

4.2.5 Gasunie

De Gasunie heeft per mail van 2 januari 2013 gereageerd. In het navolgende zullen de opmerkingen van de Gasunie worden weergegeven met de gemeentelijke reactie daarop

Grootte belemmeringenstrook

Op de verbeelding is ter bescherming van onze infrastructuur een belemmeringenstrook van 30 meter ter weerszijden vanaf de hartlijn opgenomen. Gezien het doel, is een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden vanaf de hartlijn van de desbetreffende gastransportleiding voldoende. Zie hiervoor artikel 14 Bevb. Verzocht wordt dan ook om de grootte van de belemmeringenstrook naar 4 meter terug te brengen.

Reactie gemeente

Verbeelding wordt naar aanleiding hiervan aangepast

Regels

Bestemming 'Leiding – Gas'

Binnen onderhavig plan is de bestemming 'Leiding – Gas' in artikel 41 geregeld.

In artikel 41.1.1 wordt bepaald dat: “de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding – gas’ is toegestaan”. Verzocht wordt deze zinsnede te schrappen. In praktijk zal aan deze bepaling niet worden voldaan, omdat bij bijvoorbeeld vervanging van een gasleiding in hetzelfde tracé, de ligging van het nieuwe tracé marginaal van de huidige ligging zal afwijken. Het is waarschijnlijk niet de bedoeling van dit artikel om Gasunie ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden het bestemmingsplan te laten aanpassen.

Reactie gemeente

De aanduiding ‘hartlijn leiding - gas’ moet genoemd worden in de regels, omdat deze ook op de verbeelding staat. De zin kan niet worden geschrapt. Het is inderdaad niet de bedoeling dat ten behoeve van normale onderhoudswerkzaamheden het bestemmingsplan moet worden aangepast. Deze zijn dan ook gewoon toegestaan (39.4.2). Als bij het vervangen van een leiding het tracé afwijkt, en in feite de leiding wordt verlegd is het de vraag of dit wel onder onderhoud valt. Dan klopt ook de zoning van de dubbelbestemming niet meer. Dit kan dus niet worden aangepast.

In de volgende zinsnede “de voor ‘Leiding’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse hoge druk gastransportleiding en de daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding ~~uitsluitend~~ ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding - gas’.” Kan het woordje “uitsluitend” worden geschrapt (hiervoor al doorgehaald)

Artikel 41 te beperkt

Het huidige artikel 41 is te beperkt. De opzet van de bepaling brengt namelijk met zich mee dat de veiligheid van de hogedrukaardgastransportleiding, de personen in de nabijheid van de leiding en het bedrijfszekere gastransport niet wordt gegarandeerd. Verzocht wordt dan ook om de volgende punten in het artikel aan te passen.

Voorrangsbepaling

Verzocht wordt om artikel 55.2 zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ voorrang op andere dubbelbestemmingen krijgt. Bovenstaand verzoek is onder meer ingegeven door het feit dat de dubbelbestemming ‘Archeologie – Waarde 2’ samenvalt met de bestemming ‘Leiding – Gas’. Artikel 42.3.1 impliceert dat het is toegestaan om vergunningsvrij te graven tot een diepte van 0,5 meter. Dit is strijdig met artikel 41.4.1 (sub b). In deze bepaling is namelijk opgenomen dat het niet is toegestaan om gronden af te graven. Ter verzekering van de veiligheid van de aardgasleiding, het bedrijfszekere gastransport en om problemen met betrekking tot de interpretatie van de regels te voorkomen, is het wenselijk dat in het plan duidelijk is omschreven dat graafwerkzaamheden binnen de belemmeringsstrook van onze leiding omgevingsvergunningplichtig zijn.

Reactie gemeente

Bij het bestemmingsplan Zuidelijke kernen is reeds als reactie hierop gegeven dat in de voorrangregeling de hoogste prioriteit aan de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waarde – Archeologie 2’ wordt gegeven. Om mogelijke archeologische waarden in de grond veilig te stellen blijft dit gehandhaafd.

Het is (ter verduidelijking) niet zo dat waar de archeologiebestemmingen samenvallen met de ‘Leiding’, alleen de archeologiebestemmingen nog gelden en de andere dubbelbestemmingen niet meer. De beperkingen vanuit de dubbelbestemming ‘Leiding’ gelden ook nog steeds. Pas als deze conflicteren geldt archeologie boven leiding.

Dus als bijvoorbeeld iemand wil graven minder dan 50cm diep geldt inderdaad vanuit archeologie geen beperking. Vervolgens moet nog getoetst worden aan de bestemming Leiding en dan mag gewoon niet gegraven worden. In dat kader is het niet nodig dit aan te passen in de regels.

Bouwregels

In artikel 41.3.1 is een afwijkingsmogelijkheid voor de bouwregels in artikel 41.21 opgenomen. De eerste bullet van artikel 41.3.1 is op het doelmatig functioneren van de leiding toegesneden. Verzocht wordt deze bullet zodanig te wijzigen zodat een afwijking van de bouwregels alleen mogelijk is wanneer de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad (zodat de veiligheid van de leiding centraal staat).

Reactie gemeente

Het volgende wordt aan sub a. toegevoegd: 'en de veiligheid van deze leiding(en) niet wordt geschaad.

Omgevingsvergunningsplichtige activiteiten

Verzocht wordt de omgevingsvergunningsplichtige activiteiten in artikel 41.4.1 als volgt te concretiseren of uit te breiden:

- De activiteit onder sub b zodanig uit te breiden zodat ook het uitvoeren van 'overige grondbewerkingen' vergunningsplichtig wordt;

Reactie gemeente

Dit kan worden aangepast. Sub b wordt dan: "het ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem en/of het aanleggen van drainage en/of het uitvoeren van overige grondbewerkingen;"

- De activiteit onder sub f zodanig uit te breiden zodat ook het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van 'andere wateren' omgevingsvergunningsplichtig wordt.

Reactie gemeente

Dit kan worden aangepast. Sub f wordt dan: "het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen en andere wateren."

Daarnaast wordt verzocht de volgende activiteit aan artikel 41.4.1 toe te voegen:

- Het permanent opslaan van goederen.

Reactie gemeente

Op grond van de van toepassing zijnde bestemmingen (o.a. Tuin en Wonen) is permanente (buiten)opslag van (grote) hoeveelheden goederen reeds verboden. Het creëren van een extra vergunningsregeling op dit punt is daarom niet nodig. Op dit punt wordt het plan niet aangepast (deze reactie is ook al gegeven bij het bestemmingsplan Zuidelijke kernen).

Verder wordt verzocht de volgende uitzonderingen aan artikel 41.4.2 toe te voegen:

- Zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- Die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Reactie gemeente

Hoeft niet te worden aangepast. Sub b ondervangt dit al. Hier staat: "werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd."

Ten slotte wordt verzocht in artikel 41.4.3 sub b zodanig te wijzigen dat het advies dat aan de leidingbeheerder dient te worden ingewonnen, schriftelijk dient te geschieden. Het schriftelijkheidsvereiste is ingegeven door de rechtszekerheid en dat er achteraf dus geen onenigheid kan ontstaan over de vraag of er wel of geen advies is ingewonnen .

Reactie gemeente

Hiermee kan worden ingestemd. Sub b wordt dan: “daarover vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder”.

4.3 Verdere informatie vooroverleg

Naar aanleiding van het feit dat er maar zeer beperkt is gereageerd door de vooroverlegpartners zijn in week 48 een aantal vooroverlegpartners nog eens nagebeld en is er op 22 november 2012 een presentatie gehouden voor het bestuur van Steenwijk Vestingstad. Dit laatste is gedaan omdat de belangrijkste gebruikers van de binnenstad de ondernemers zijn die zijn verenigd in Steenwijk Vestingstad.

Naar aanleiding van de nabelronde en de voorlichting zijn er geen nieuwe vooroverlegreacties ingediend.

4.4 Conclusie

Het vooroverleg ex artikel 3.1.1. BRO is gevoerd en geeft aanleiding het bestemmingsplan op een beperkt aantal punten aan te passen met name naar aanleiding van de opmerkingen van Gasunie.