

Raadsbesluit

Categorie : Vaststellen bestemmingsplan
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Dorpsplan
Langenboom
Nummer raadsbesluit : RIS 2024-R-115
Agendapunt raad : 21

De raad van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 september 2024;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) [de Crisis- en herstelwet, het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet ende Woningwet,

besluit:

1. de Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerpbestemmingsplan Dorpsplan Langenboom vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Dorpsplan Langenboom met identificatienummer NL.IMRO.1982.BPLaDorpsplan-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Dorpsplan Langenboom;
4. aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening gestelde termijn van zes weken het vaststellingsbesluit bekend te mogen maken;
5. te besluiten dat er geen m.e.r. procedure doorlopen hoeft te worden.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Land van Cuijk
in zijn openbare vergadering van 17 oktober 2024.

De griffier,



Richard van der Weegen

De voorzitter,



Marieke Moorman

Nota van zienswijzen en wijzigingen **bestemmingsplan Dorpsplan Langenboom**

- 1. Inleiding**
- 2. Procedure bestemmingsplan**
 - 2.1. Bekendmaking en terinzagelegging**
 - 2.2. Ontvangen zienswijzen**
- 3. Beoordeling van de zienswijzen**
 - 3.1. Ontvankelijkheid**
 - 3.2. Inhoudelijke beoordeling**
- 4. Ambtshalve wijzigingen**
- 5. Conclusie**

Bijlage 1. Zienswijzen

Ons kenmerk
Z/22/057756 -
D/24/2017044 /
RIS 2024-R-115a

Onderwerp
Nota van zienswijzen
en wijzigingen
(ontwerp)
bestemmingsplan
Dorpsplan
Langenboom

1. Inleiding

Deze Nota van zienswijzen en wijzigingen heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Dorpsplan Langenboom.

Stichting Eigen Kweek Langenboom is al geruime tijd bezig om in goed overleg met zowel de gemeente als met de Langenboomse gemeenschap het Dorpsplan Langenboom voor te bereiden en uit te voeren. Dit Dorpsplan richt zich op een aantrekkelijk, leefbaar en toekomstbestendig dorp. Op de locatie Dorpshart vindt een transformatie van de kerk plaats, ter plaatse van 'De Wis' worden nieuwe appartementen ontwikkeld en de voormalige pastorie(woning) wordt gesplitst in vier appartementen. Op de locatie Sportpark worden de sportieve mogelijkheden uitgebreid met een sportzaal. Deze ontwikkelingen sluiten niet geheel aan op de huidige bestemmingen, bestemmingsgrenzen en bouwvlakken. Het opgestelde (ontwerp)-bestemmingsplan 'Dorpsplan Langenboom' maakt deze gewenste ontwikkelingen juridisch planologisch mogelijk.

2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 21 december 2023 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gemeentelandvancuijk.nl. Alle stukken

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Postbus 7
5360 AA Grave
T 0485 854 000
landvancuijk.nl



hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024.

De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.omgevingswet.overheid.nl onder de plannaam Dorpsplan Langenboom met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPLaDorpsplan-ON01. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het voornoemd ontwerpbesluit kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

2.2. Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

1. xxx, xxx, xxx te Langenboom, hierna te noemen reclamant 1, ontvangen op 14 januari 2024, hierna: zienswijze 1.;
2. xxx, namens cliënte xxxx, hierna (gezamenlijk te noemen) reclamant 2, ontvangen op 31 januari 2024, hierna: zienswijze 2.;
3. xxxx, gevestigd xxx Langenboom, xxx, hierna te noemen reclamant 3, ontvangen op 31 januari 2024, hierna: zienswijze 3.

Naast de zienswijzen heeft het Waterschap Aa en Maas een reactie gegeven op het ontwerpbestemmingsplan. Deze wordt meegenomen onder de ambtshalve aanpassingen.

De volledige zienswijzen en de reactie van het waterschap zijn opgenomen in bijlage 1 van deze Nota.

3. Beoordeling van de zienswijzen

3.1. Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn voor het einde van de gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. Hierna worden de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld.

3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze 1

Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

Reclamant 1 geeft (in iets andere bewoordingen) de volgende twee zienswijzen:

- a. Reclamant 1 geeft aan geluids- en andere overlast, zoals overlast van extra licht, te gaan ondervinden van:
 - de te maken twee tot vier nieuwe padelbanen binnen 160 meter ten noorden van zijn woning en aan de kant van zijn tuindeuren, achterdeur en inrit. Dit levert een hoop geluid en



overlast op en dit zeven dagen in de week van 07.00 uur tot 23.00 uur.

- de eveneens ten noorden van zijn woonperceel te maken tennisbanen en het te maken terras.
- b. Reclamant 1 vreest in de toekomst eventuele waardevermindering van zijn woning te ondervinden.

Overwegingen

De hiervoor vermelde twee zienswijzen van reclamant 1 geven aanleiding voor de volgende overwegingen:

- a. Voorop wordt gesteld, dat de inrichting van aan het woonperceel van reclamant 1 grenzende terrein, te weten een voetbalveld, niet wijzigt. De geldende bestemming 'Sport' van dat terrein en van het grootste gedeelte van het sportpark wijzigt niet. Een terras en padelbanen zijn onder het geldende bestemmingsplan al mogelijk binnen het gehele bestemmingsvlak 'Sport'.

Akoestisch onderzoek

In het akoestisch onderzoek, dat onderdeel is van het bestemmingsplan en is opgenomen als bijlage 8 bij de toelichting (Akoestisch onderzoek industrielawaai Dennendijk 12 te Langenboom, project: Nr230319), is onder andere onderzocht wat het geluidseffect is van padel en terrassen op de bestaande omliggende woningen.

Met het akoestisch onderzoek moet in het kader van het 'milieuspoor' worden aangetoond dat de geluidniveaus berekend in de representatieve bedrijfssituatie voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},LT) en het maximale geluidniveau (L_{max}) bij de meest kritisch gelegen woningen van derden ten opzichte van het sportpark voldoen aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

Met betrekking tot het 'ruimtelijk spoor' moet, ten behoeve van de noodzakelijke bestemmingsplanprocedure, indien er geluidgevoelige functies zijn geprojecteerd op gronden die mogelijk liggen binnen de invloedssfeer van bedrijven en voorzieningen getoetst worden aan de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (B&MZ).

Voor het terras is hierin uitgegaan van een situering rondom de sportzaal, omdat dit de meest logische locatie is voor een terras (nabij de kantine) en het ook op deze plek is beoogd. In dit onderzoek zijn alle geluidsbronnen op het sportpark onderzocht en ook specifiek het gebruik van de padelbanen. In het onderzoek is gerekend met 4 padelbanen, het maximale scenario.

Ten aanzien van de padelbanen is aanvullend gebruik gemaakt van de uitgangspunten opgenomen in de Handreiking Padel en Geluid, versie 1.0 (Januari 2023) en addendum. In deze handreiking zijn richtafstanden opgenomen welke aangehouden kunnen worden bij 2 of 4 padelbanen en



binnen een rustig of gemengd gebied. De kortste afstand van de achtergevel van een bestaande woning ten opzichte van de locatie waarbinnen de padelbanen gerealiseerd mogen worden, betreft ongeveer 130 meter. Aangezien dit op de grens ligt van de in de handreiking aangehouden afstand van 130 meter bij 4 padelbanen binnen een gemengd gebied, is er nader gerekend voor de bestaande woningen.

In het onderzoek is uitgegaan van het feit dat er sprake is van een gemengd gebied (een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging, in casu sportpark, maatschappelijke bestemmingen, bedrijfsfuncties en detailhandel). Daarnaast is uitgegaan van het feit dat tennis en padelspel hoorbaar is bij woningen van derden en is de toeslag met het bronvermogen verrekend. Het geluid van zowel het tennis als het padelspel is een tonaal/impulsachtige geluidbron. Op grond van de verplicht gestelde rekenmethode (HMRI) geldt bij hoorbaar tonaal of impulsachtig geluid op het beoordelingspunt bij woningen van derden een toeslag van 5 dB op het berekende langtijdgemiddeld deelbeoordelingsniveau.

Er is tot slot geconcludeerd dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (inclusief 5 dB toeslag i.v.m impulsachtig geluid) en de maximale geluidsniveaus voldoen aan de geluidvoorschriften voor alle nabij gelegen woningen aan de Dennendijk en Berkenlaan, waaronder de woning van reclamant. Daarmee zal er geen sprake zijn van onevenredige geluidhinder en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat na realisatie van de geplande aanpassingen.

Verwerking bestemmingsplan

Omdat in het ontwerpbestemmingsplan niet is aangegeven, dat padel alleen op of nabij de in de inrichtingsplannen aangewezen locatie mag worden uitgeoefend, is er wel aanleiding voor de volgende aanpassing in het vast te stellen bestemmingsplan. Op de verbeelding zal door middel van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van sport – padel' worden aangegeven, dat alleen binnen het gebied van deze functieaanduiding padel mag plaatsvinden. Daarnaast worden aan deze functieaanduiding nog enkele bouwregels gekoppeld, te weten een maximum aantal van 4 padelbanen, hoogte van de wanden van de padelbanen mag maximaal 4 meter bedragen en evt. aan te brengen geluidswerende voorzieningen binnen de functieaanduiding 6 meter.

Daarmee is het vast te stellen bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met hetgeen in het akoestisch onderzoek is onderzocht.

Dialogo/communicatie

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze gericht op o.a. aanleg van de padelbanen is meermaals nader contact geweest met de reclamant. In een overleg met betrokken ambtenaren zijn de zorgen van reclamant nogmaals mondeling besproken. Aan de orde is gekomen dat de exacte uitwerking



van de padelbanen (o.a. hoeveel, waar precies, in welke richting) plaatsvindt in de fase van vergunningverlening. In het bestemmingsplan is met name het ruimtebeslag en de aanvaardbaarheid op o.a. onderdeel akoestiek meegenomen en onderzocht. Dit voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en zorgt voor geen onevenredige hinder voor reclamant.

In het verslag omgevingsdialoog (volledig verslag zie bijlage 19 bij de Toelichting van het bestemmingsplan) van de bijeenkomst 9 september 2023 is dit onderdeel van de ontwikkeling op het sportpark ook aan de orde gekomen en zijn diverse toezeggingen gedaan door SEK, hieronder schuin gedrukt weergegeven.

“Zowel Stichting Eigen Kweek als TCL heeft altijd uitgesproken dat de grenswaarden van geluid gerespecteerd moeten worden. Met andere woorden: wij zullen alles doen om overschrijding te voorkomen. We hebben er namelijk geen enkel belang bij (en geen enkele intentie) om problemen te veroorzaken bij de burens van het sportpark. Om deze belofte waar te maken hebben wij diverse maatregelen genomen:

- 1. Wij hebben een akoestisch onderzoek laten verrichten door Nipa. Dat onderzoek is uitgevoerd voor elke woning apart die gelegen is aan het sportpark. Totaal gaat dat om 15 onderzoeken (een dubbele blok telt als 1). Een onderzoek per woning is nodig omdat de afstanden en de ligging per woning (ten opzichte van bijvoorbeeld tennis, padel of een voetbalveld) anders zijn. De grenswaarden voor zowel de zogenaamde lange termijn gemiddelden als de piekwaarden worden volgens dit onderzoek nergens overschreden, zowel niet in dag, avond als nacht. Meegenomen in de akoestische berekeningen zijn 4 tennisbanen, 4 voetbalvelden, 4 padelbanen, een sportkantine/terras/sporthal en een school.*
- 2. Zoals hierboven te lezen is het geluidsonderzoek gebaseerd op 4 padelbanen. Echter: in de praktijk starten we met slechts 2 padelbanen. Uitbreiding naar 4 padelbanen vindt alleen plaats als dat qua geluidbelasting in de praktijk mogelijk blijkt. Op vraag van een buurtbewoner bevestigen wij dat de metingen en de beslissing hierover met de buurt zal worden afgestemd, zodra het voornemen tot uitbreiding actueel is. Dit is dus een concrete afspraak en toezegging die als gevolg van de buurtdialoog genomen is.*
- 3. De padelbanen worden “geluidsgunstig” gepositioneerd (bijvoorbeeld: van de kopse kant komt minder geluid dan van de lange zijde). De precieze positionering is mede daarom ook nog niet bekend. Vast staat wel dat ze pal achter de tennisbanen gelegd worden (zoals te zien is op de voorbeelden).*
- 4. Tussen de tennisbanen en padel komt een groenstrook. Wij zetten in op een combinatie van een zandwal met (bladhoudend) groen. Dit is een extra geluidsmaatregel, ook voor de subjectieve beleving van geluid.*



De precieze details worden bepaald in combinatie met de positionering (zie voorgaand punt 3).

5. *Buurtbewoners hebben gewezen op nieuwe afstandsrichtlijnen van VNG voor padel: 160m voor 2 banen en 210 meter voor 4 banen.*

Antwoord achteraf:

a. Het zijn richtlijnen (algemene aanbevelingen). Een plan op maat moet uitsluitel geven over de geluidsbelasting.

b. Voor geluidsnormen zijn wettelijke regels. Deze moeten wij respecteren en dat willen wij ook. Daarom hebben wij uitgebreid akoestisch onderzoek laten doen, per woning apart.

c. Het sportpark bevindt zich in gemengd gebied (wonen-sporten-bedrijven). In zo'n gebied is het levendiger dan in stil gebied, en dat betekent dat ook dat de geluidbeleving anders is. In het akoestisch onderzoek is daar rekening mee gehouden.

d. Zoals tijdens de bijeenkomst is afgesproken zal uitbreiding van padel (van 2 naar 4 banen) alleen plaatsvinden als dat er zijner tijd in de praktijk mogelijk blijkt zonder de geluidsgrenzen te overschrijden.

6. *Indien straks in de praktijk zou blijken dat de grenswaarden op een bepaalde woning toch wordt overschreden, dan zullen wij extra maatregelen nemen. Afhankelijk van de woning die het betreft kan dat bijvoorbeeld met een juist opgestelde geluidswand, maar ook kan gedacht worden aan algemene maatregelen zoals beperkte openingstijden of andere maatregelen (voorgesteld is bijvoorbeeld om in dat geval de begroeiing tussen Haagbeuk en sportpark te verdichten, maar ook bestaan er bijvoorbeeld geluiddempende rackets en staan de ontwikkelingen in materialen niet stil). Geluidisolatie van padel kan aangebracht worden voor, tijdens of na de bouw van de padelbanen. Wij kiezen voor "na de bouw" want het kost veel geld (ongeveer 1500 euro ex btw per strekkende meter, uitgaande van 3,5 meter hoog) en mooi is het ook niet. We doen het dus alleen als de grenswaarden in tegenspraak tot het onderzoek toch blijken te worden overschreden".*

SEK heeft nog aangegeven dat zij bereid zijn om met reclamant in gesprek te gaan over de zorgen omtrent de aanleg van de padelbanen. Reclamant heeft aangegeven dat dat in deze fase niet nodig is, hetgeen nadere communicatie op een later moment niet uitsluit.

Voor wat betreft de door reclamant 1 vermelde overlast van extra licht. Lichtmasten mogen in het geldend bestemmingsplan overigens al binnen het gehele bestemmingsvlak 'Sport' gerealiseerd worden. Alle nieuwe lichtmasten worden uitgerust met LED verlichting en de straling zal strak op de velden wordt gericht. Op enkele meters buiten het veld (al na 10 meter) is geen straling meer te zien. In de regels van het vast te stellen bestemmingsplan wordt aanvullend vastgelegd dat er geen sprake mag zijn van directe lichtinstraling op licht doorlatende openingen in gevels of daken van woningen.



- b. Indien reclamant 1 van mening is, dat hij schade of nadeel, waaronder waardevermindering van de onroerende zaak (woning en bijbehorende grond), ondervindt als gevolg van dit bestemmingsplan dan kan hij te zijner tijd ingevolge de Wet ruimtelijke ordening of de Omgevingswet aan de gemeente een aanvraag indienen voor een tegemoetkoming van de uit dit bestemmingsplan voortvloeiende (plan)schade of nadeel.

Verwerking in bestemmingsplan

Deze zienswijze is aanleiding voor aanpassingen in de toelichting in lijn met voorgaande beantwoording van de zienswijze. Daarnaast zijn navolgende aanpassingen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan doorgevoerd.

Regels

In de regels worden de volgende aanpassingen gedaan.

regel	regel ontwerp bestemmingsplan	regel vastgesteld bestemmingsplan
5.1a	sportvoorzieningen met uitzondering van gemotoriseerde sporten;	sportvoorzieningen met uitzondering van gemotoriseerde sporten, met dien verstande dat padelbanen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - padel', waarbij maximaal 4 padelbanen zijn toegestaan;
5.2.3	-	5.2.3 Bouwwerken binnen functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - padel' Voor het bouwen van bouwwerken binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - padel' gelden de volgende regels: a. De bouwhoogte van de wanden van padelbanen mag niet meer bedragen dan 4 m. b. De bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen mag niet



		meer bedragen dan 6 m.
5.3	-	Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van lichtmasten zodanig dat sprake is van directe lichtinstraling op licht doorlatende openingen in gevels of daken van woningen.

Verbeelding

Op de verbeelding is de functie-aanduiding 'specifieke vorm van sport – padel' opgenomen ter plaatse van de beoogde padelbanen.

Zienswijze 2

Inhoud zienswijze

Reclamant 2 geeft (in iets andere bewoordingen) in zijn zienswijze 2 allereerst de volgende overwegingen:

Het bedrijf van reclamant 2 is gevestigd direct tegenover het sportpark De Kogelberg en daarom is zijn belang rechtstreeks betrokken bij het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voorziet in een verplaatsing van de sportzaal De Wis naar het sportpark de Kogelberg. Op de gronden van het sportpark rust de bestemming "sport". Binnen deze bestemming zijn slechts sportvoorzieningen (met uitzondering van gemotoriseerde sporten) en daaraan ondergeschikte horeca toegestaan. De voornaamste bestemming blijft "sport". Een deel van de verkeersbestemming wordt ook in de bestemming "sport" gewijzigd.

Reclamant constateert dat de oppervlakte van het bouwvlak en de bouwmogelijkheden significant verandert. Op basis van het huidige bestemmingsplan geldt er een bouwblok van circa 1.300 m² waarbinnen tot maximaal 8 meter hoog mag worden gebouwd (met een goothoogte van 6 meter). Binnen het ontwerpbestemmingsplan is een bouwblok van circa 2.500 m² gecreëerd (dat 100% mag worden bebouwd, met een maximale bouw- en goothoogte van 10 meter). Daarnaast mag buiten het bouwvlak ook nog 50 m² aan gebouwen worden opgericht. De bebouwingsmogelijkheden nemen dus behoorlijk toe.

In de toelichting (en uitgevoerde onderzoeken) wordt uitgegaan van een te bouwen oppervlak van 1.500 m². Uit de verbeelding en de regels (art. 5.2.2 onder c) blijkt echter dat 2.500 m² mag worden bebouwd.



De toename van het aantal m² bebouwing ten opzichte van het bestemmingsplan bedraagt dus 1.200 m² (van circa 1.300 m² naar 2.500 m²). De 2.500 m² die volgens de verbeelding en regels mogen worden bebouwd, is 1.000 m² meer dan waar de toelichting en uitgevoerde onderzoeken van uit gaan.

Reclamant 2 geeft vervolgens (in iets andere bewoordingen) de volgende drie zienswijzen:

- a. De gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan zijn onvoldoende onderzocht voor wat betreft de effecten van de toename van het aantal m² bebouwing op:
 - de verkeersaantrekkende werking
 - meer m² aan bebouwing genereert in de gehanteerde methode ook meer verkeersbewegingen;
 - indirecte hinder
 - meer verkeersbewegingen leiden tot meer indirecte (geluid)hinder voor omliggende geluidgevoelige bestemmingen;
 - de parkeerbehoefte
 - meer m² aan bebouwing resulteert in een beleidsmatig hogere parkeerbehoefte, waarvan het dan vervolgens de vraag is of daarin kan worden voorzien;
 - de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking
 - daaraan is nu voor wat betreft de sportvoorzieningen niet getoetst, omdat (uitgaande van een nieuwe sporthal van 1.500 m²) er geen sprake is van een substantiële uitbreiding van de bebouwing. Daarmee is er aan voorbij gegaan dat het bestemmingsplan aanzienlijk meer bebouwing mogelijk maakt dan de 1.500 m² waarvan is uitgegaan.
- b. Voor reclamant 2 is met name van belang dat de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid van zijn bedrijf op een veilige wijze geborgd is. Hierbij is van groot belang dat zijn onderneming dagelijks te maken heeft met zwaar transport en laad- en losbewegingen. Het is in de ogen van reclamant 2 onwenselijk dat deze verkeersbewegingen zullen mengen met bezoek van de sporthal door (bijvoorbeeld) fietsende en wandelende kinderen. Deze gevolgen zijn naar de mening van reclamant 2 niet onderzocht.
- c. Reclamant 2 merkt op dat het parkeren niet goed is geregeld. Het parkeerartikel in de regels (artikel 13.3.2) moet tot uitdrukking brengen dat hieraan moet worden getoetst in het kader van de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning. Dat staat er nu niet en dat dient te worden toegevoegd. Verder is reclamant 2 van mening dat het aanleggen van 84 parkeerplaatsen niet haalbaar is. Het gevolg zal dan ook zijn dat er geparkeerd zal gaan worden in de bermen langs de weg. De bereikbaarheid van zijn onderneming is daardoor niet gegarandeerd.



Reclamant 2 verzoekt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan niet, althans niet ongewijzigd, vast te stellen.

Overwegingen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze gericht op o.a. de verkeersveiligheid is nader contact geweest met de reclamant. In een overleg met betrokken ambtenaren zijn de zorgen van reclamant nogmaals mondeling besproken.

De door reclamant 2, voorafgaande aan zijn zienswijzen, gegeven overwegingen zijn grotendeels correct. Geconstateerd is dat de oppervlakte van de maximaal te realiseren bebouwing binnen de bestemming 'Sport' niet eenduidig in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. De maximale oppervlakte opgenomen in de regels en verbeelding zijnde 2.500 m², wijkt aanzienlijk af van de vermelde oppervlakte in de toelichting en uitgevoerde onderzoeken, te weten 1.500 m².

Het *huidige* gebouw met de kantines van de voetbalvereniging, kleedkamers en facilitaire ruimtes wordt gesloopt, evenals het clubgebouw van de tennisclub. Het bebouwde oppervlakte hiervan bedraagt circa 1.000 m². Vervolgens wordt er één nieuw gebouw gerealiseerd op het sportpark waarin zowel de sportzaal als de kantines van de voetbal- en tennisvereniging, kleedkamers en facilitaire ruimtes worden ondergebracht.

Het gebouw krijgt een oppervlakte van maximaal 2.000 m². Hiervan betreft 1.000 m² de daadwerkelijke sportzaal. De overige oppervlakte van het gebouw (circa 1.000 m²) wordt ingenomen door de overige genoemde (ondersteunende) functies (kantine van de voetbalvereniging, kleedkamers, facilitaire ruimtes en clubgebouw van de tennisclub).

In het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan is eenduidig (in de regels verbeelding, toelichting en onderzoeken) vastgelegd en toegelicht dat het maximum bebouwd oppervlak binnen het op het sportpark gesitueerde bouwvlak 2.000 m² bedraagt, waarvan de sportzaal zelf een maximum van 1.000 m² bedraagt. Daarnaast mag buiten het bouwvlak ook nog 50 m² aan gebouwen worden opgericht. Dit laatste betreft echter geen uitbreiding van de reeds in het geldende bestemmingsplan 'Kom Langenboom' mogelijkheid. Alle onderzoeken waarvoor de oppervlakte van bebouwing relevant is, zijn ook aangepast op basis van het nieuwe maximum bebouwd oppervlakte.

a.

- De verkeersaantrekkende werking
Binnen het plangebied worden ten opzichte van de bestaande situatie nieuwe en extra functies toegevoegd waardoor het initiatief voorziet in een toename van de verkeersaantrekkende werking. De gevolgen van de ontwikkelingen van het sportpark op de verkeerskundige situatie ter plaatse zijn echter beperkt. De ontwikkeling heeft voornamelijk betrekking op een herinrichting van bestaande



faciliteiten en zijn grotendeels (zoals hieronder waar ter sprake) reeds planologisch toegestaan op grond van de huidige bestemming Sport.

De tennisvereniging wordt uitgebreid met enkele nieuwe padelbanen waardoor aangenomen wordt dat het aantal bezoekers van de vereniging beperkt toeneemt (al waren deze padelbanen al mogelijk dus planologisch gezien zorgt dit niet voor een toename van maximaal aantal verkeersbewegingen). Ook wordt sportzaal 'De Wis' naar het sportpark verplaatst. De komst van de sportzaal zorgt niet voor een toename maar enkel voor een verplaatsing van de verkeersbewegingen van de zuidkant naar de noordkant van het dorp.

Om te bepalen wat de toename van verkeersbewegingen is vanwege de bebouwing op het sportpark is enkel de sportzaal relevant. De overige functies (kantines van de voetbalvereniging, kleedkamers, facilitaire ruimtes, clubgebouw van de tennisclub) zijn namelijk al reeds toegestaan en aanwezig. Afgaande op de omvang van de sportzaal van maximaal 1.000 m² en het kengetal van het CROW (weinig stedelijk, rest bebouwde kom, maximaal kengetal) van 14,3 verkeersbewegingen per dag per 100 m² bvo is er sprake van een toename van 143 verkeersbewegingen per dag op deze locatie. Hierbij zijn de maximale kengetallen gehanteerd. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan was aangegeven dat er een toename zou zijn van 137 verkeersbewegingen.

Uit recente telling van de Dennendijk is op te maken dat de weg Dennendijk (evenals andere onderliggende wegen in Langenboom) een lage verkeersintensiteit kent als we kijken naar toegestane hoeveelheden volgens de CROW-systematiek. Namelijk 112 tweewielers (veelal fietsers) per etmaal en 308 mvt (motorvoertuigen veelal auto's) per etmaal. Ook met de huidige inrichting van een Erfttoegangsweg Klasse II (ETW II) is sprake van een passende inrichting nadat sprake is van een gedeeltelijke verplaatsing van de sportvoorzieningen. Met een berekende toename van 143 mvt/etmaal als gevolg van deze ontwikkelingen blijft de toekomstige totale verkeersintensiteit met 451 mvt op een gemiddelde weekdag ruim onder de CROW norm van < 4.000 mvt/etmaal van de ETW II.

- Indirecte hinder.

De beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen van 143 verkeersbewegingen per dag (terwijl in het ontwerpbestemmingsplan was gerekend met 137 verkeersbewegingen per dag) op deze locatie leidt slechts tot een zeer beperkte toename van de indirecte (geluid)hinder voor omliggende gevoelige bestemmingen. In het als bijlage 8 akoestisch onderzoek toegevoegde rapport (Akoestisch onderzoek industrielaawaai Dennendijk 12 te Langenboom, project: Nr230319), is de verkeersaantrekkende werking van het gehele toekomstige sportpark berekend en beschreven. In dit rapport



is de conclusie getrokken, dat uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidsbelastingen als gevolg van het wegverkeer van en naar het sportpark voldoen aan de voorkeursgrenswaarden die gelden voor de verkeersaantrekkende werking. Dit rapport behoeft naar onze mening geen aanpassing en de voornoemde conclusie ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking is dan ook nog steeds van toepassing.

- De parkeerbehoefte

De parkeernotitie van het sportpark is aangepast op basis van het toevoegen van een sporthal (afmetingen 30x32 meter, ca. 960m²) en de aanleg van maximaal 4 padelbanen aan het bestaande sportpark.

Daarnaast zijn inrichtingstekeningen opgesteld. Uit de aangepaste parkeerberekening en inrichtingstekeningen (die onderdeel zijn van deze notitie), blijkt dat er bijna voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd kan worden op de parkeerplaats bij het sportpark. Op zaterdagmiddag is er sprake van een tekort van enkele parkeerplaatsen op de parkeerplaats van het sportpark (1- 3 parkeerplaatsen). In die gevallen kan aanvullend gebruik gemaakt worden van het parkeerterrein/evenemententerrein op de kruising Dennendijk-Vierhoeksweg dat op loopafstand ligt van het sportpark. Aan de parkeerbehoefte voor de voorgestelde ontwikkelingen binnen het sportpark kan daarmee worden voldaan.

- De toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Deze onderbouwing wijzigt niet als gevolg van de aanpassing van de toegestane oppervlakte aan bebouwing op het sportpark. Er blijft sprake van de verplaatsing van een bestaande sportzaal naar een locatie op een bestaand sportpark. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

b.

Over de toegankelijkheid van het bedrijf en de verkeersveiligheid heeft overleg (zowel mondeling als schriftelijk) met reclamant plaatsgevonden.

Het bedrijf is gelegen aan de Dennendijk tegenover de ingang / parkeerplaats van het sportpark. De Dennendijk is een relatief verkeersluwe straat, waarbij dagelijks transport van en naar het bedrijf aan de orde is. De beoogde realisatie van het Dorpsplan heeft naar onze mening nagenoeg geen effect op de toegankelijkheid van het bedrijf.

Uit recente telling van de Dennendijk is op te maken dat de weg Dennendijk (evenals andere onderliggende wegen in Langenboom) een lage verkeersintensiteit kent als we kijken naar toegestane hoeveelheden volgens de CROW-systematiek. Namelijk 112 tweewielers (veelal fietsers) per etmaal en 308 mvt (motorvoertuigen veelal auto's) per etmaal. Ook met de huidige inrichting van een Erftoegangsweg Klasse II (ETW II) is sprake van een passende inrichting nadat sprake is van een gedeeltelijke



verplaatsing van de sportvoorzieningen. Met een berekende toename van 143 mvt/etmaal als gevolg van deze ontwikkelingen blijft de toekomstige totale verkeersintensiteit met 451 mvt op een gemiddelde weekdag ruim onder de CROW norm van < 4.000 mvt/etmaal van de ETW II.

De verkeerskundige situatie wordt niet aangepast. De toegankelijkheid van het bedrijf komt daarmee niet in gevaar. Het manoeuvreren en laden en lossen bij een bedrijf dient in principe plaats te vinden op het eigen terrein.

Verkeersstromen van de leerlingen van de basisschool naar de sportzaal raken de bedrijfsvoering slechts in beperkte mate. Uit nader contact met vertegenwoordigers van basisschool 't Stekske blijkt dat zij waarschijnlijk met de leerlingen naar de sportzaal wandelen of de (jongste) leerlingen vervoeren met busjes. Verder heeft de school aangegeven de leerlingen waarschijnlijk niet met de fiets naar de sportzaal te laten gaan i.v.m. noodzakelijke begeleiding. Daarnaast zijn het geringe aantallen leerlingen welke te voet of met busjes vervoerd zullen worden. Dit zijn ongeveer 10 tot 12 bewegingen per week (waarbij heen en terug 2 bewegingen zijn). Zij zullen via het bestaande vrij liggende voetpad aan de Dennendijk naar de sportzaal lopen.

In de avonden en weekenden zullen er ook kinderen en volwassenen sporten, maar dan vinden er naar verwachting minder transportbewegingen van en naar het bedrijf plaats dan overdag of op de doordeweekse dagen. Er worden geen problemen verwacht met betrekking tot de verkeersveiligheid als gevolg van de ontwikkelingen op het sportpark en aanvullende maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

- c. In de regels van het ontwerp bestemmingsplan over het parkeren is geen toetsmoment gekoppeld bij de vergunningsaanvraag. De regels zijn in het vastgestelde bestemmingsplan gewijzigd, zodat er wel sprake is van een toetsingsmoment (bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen).

De parkeernotitie voor het sportpark is aangepast en aangevuld met een inrichtingstekening, waaruit blijkt dat er ruimte is voor 86 parkeerplaatsen op het parkeerterrein. Op momenten met een grotere parkeerbehoefte dan 86 plaatsen (variërend van 1-3 parkeerplaats op een enkel moment), kan gebruik gemaakt worden van het parkeerterrein/evenemententerrein op de kruising Dennendijk-Vierhoeksweg dat op loopafstand ligt van het sportpark. Daarmee is er voldoende parkeergelegenheid en wordt voorkomen dat er in de bermen geparkeerd wordt. De bereikbaarheid van het bedrijf komt niet in het geding.

Verwerking in bestemmingsplan

Deze zienswijze is aanleiding voor aanpassingen in de toelichting en de bijlagen daarbij in lijn met voorgaande beantwoording van de zienswijze. Daarnaast zijn



navolgende aanpassingen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan doorgevoerd.

Regels

In de regels worden de volgende aanpassingen gedaan.

regel	regel ontwerp bestemmingsplan	regel vastgesteld bestemmingsplan
5.2.2c	Het maximum bebouwd oppervlak mag niet meer bedragen dan 2.500 m ² .	Het maximum bebouwd oppervlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m2)' is aangegeven, waarbij het oppervlakte van de sportzaal niet meer mag bedragen dan 1.000 m ² .
13.3	13.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen 13.3.1 Parkeernorm wonen Voor wat betreft de functie wonen moet per woning ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hiervoor dienen de normen zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2023 gemeente Land van Cuijk' of diens rechtsopvolger te worden gehanteerd.	13.3 Parkeerregels 13.3.1 Algemene parkeerregels Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen. 13.3.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de 'Nota Parkeernormen 2023 gemeente Land van Cuijk'. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.



13.3.2 Parkeernorm overig Voor wat betreft functies anders dan wonen moet, indien de omvang, het gebruik of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, dan wel op het betreffende terrein, overeenkomstig de in de publicatie 'Nota Parkeernormen 2023 gemeente Land van Cuijk' of diens rechtsopvolger opgenomen normen. 13.3.3 Afmetingen De in artikel 13.3.1 en 13.3.2 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan: a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2,5 x 6 m bij langsparkeren bedragen; b. indien de afmetingen van een gereserveerde	13.3.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen Indien het geheel of gedeeltelijk veranderen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota. 13.3.4 Specifieke gebruiksregels Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.
--	--



	parkeerruimte voor een gehandicapte – voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 m bij 6 m bedragen. 13.3.4 Laden en lossen Indien het gebruik of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, overeenkomstig de publicatie 'Nota Parkeernormen 2023 gemeente Land van Cuijk' of diens rechtsopvolger opgenomen normen. 13.3.5 Afwijking Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 13.3.1, 13.3.2, 13.3.3 en 13.3.4: a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of b. voor zover op andere wijze in de nodige	
--	---	--



	parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.	
--	---	--

Verbeelding

De aanduiding voor een maximum bebouwingspercentage is vervangen voor de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak': 2.000 m².



Zienswijze 3

Inhoud zienswijze

Reclamant 3 geeft (in iets andere bewoordingen) de volgende zienswijze. Scouting Langenboom maakt ook gebruik van het aan de blokhut 'De Tweesprong' aan de Dennendijk 8 te Langenboom grenzende parkeerterrein. Van deze scoutinglocatie wordt ook met regelmaat in het weekend gebruik gemaakt. De ruimte/toegang voor de ingang (poort), zoals aangegeven op de toegevoegde twee foto's, kan niet ingericht worden als parkeerplaats. Dit in verband met bereikbaarheid voor de gebruikers van de scoutinglocatie, ook voor het laden en lossen van materialen, en in verband met de toegankelijkheid voor hulpdiensten

Overwegingen

De hiervoor vermelde zienswijze van reclamant 3 geven aanleiding voor de volgende overwegingen:

De parkeernotitie voor het sportpark is aangepast en aangevuld met een inrichtingstekening, waaruit blijkt dat er ruimte is voor 86 parkeerplaatsen op het parkeerterrein. Op de inrichtingstekening is te zien dat er geen parkeerplaatsen voor de uitrit van de blokhut aan de Dennendijk 8 gerealiseerd worden.

Op momenten met een grotere parkeerbehoefte dan 86 plaatsen (op een enkel moment variërend van 1-3 parkeerplaatsen), kan gebruik gemaakt worden van het parkeerterrein/evenemententerrein op de kruising Dennendijk-Vierhoeksweg dat op loopafstand ligt van het sportpark. Daarmee is er voldoende parkeerruimte en wordt voorkomen dat er toch voor de uitrit geparkeerd zal worden. De bereikbaarheid van de blokhut komt niet in het geding.

Bovendien is het blokkeren van uitritten, waaronder de uitrit vanaf aan de blokhut 'De Tweesprong' aan de Dennendijk 8, niet toegestaan en daar kan ook op gehandhaafd worden.

Verwerking in bestemmingsplan

Deze zienswijze is aanleiding voor aanpassingen in de parkeernotitie voor het sportpark en de toelichting in lijn met voorgaande beantwoording van de zienswijze. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in de regels of verbeelding

4. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in de toelichting, bijlagen bij de toelichting, regels en de verbeelding. Ambtshalve wijzigingen in de toelichting zijn algemeen en ondergeschikt van aard en/of gedaan in verband met navolgende wijzigingen op de verbeelding.



In de bijlage Watermemo zijn op verzoek van het waterschap Aa en Maas enkele aanvullingen gedaan, zodat aannemelijk is gemaakt dat voldaan kan worden aan de eisen ten aanzien van waterberging zoals opgenomen in de Waterschapsverordening.

Het stikstofonderzoek is geactualiseerd, door de berekeningen te maken met de meest recente versie van de Aeriusscalculator.

Op de verbeelding zijn de volgende aanpassingen gedaan:

1. In het ontwerp bestemmingsplan was geen rekening gehouden met de bovengrondse en ondergrondse bebouwing van Mooiland ter plaatse van het voormalige Steunpunt 't Kloster. In het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan zal deze bebouwing en de bijbehorende grond worden bestemd als 'Wonen' met een bouwvlak ter plaatse van de bebouwing. Teneinde de gewenste bebouwing van maximaal 21 appartementen te kunnen realiseren, wordt het daarvoor aangegeven bestemmings- en bouwvlak iets gewijzigd. Ook het achterliggende bestemmingsvlak 'Groen' is in dit verband aangepast. Een en ander is verwerkt op de verbeelding van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan.
2. In het ontwerp bestemmingsplan had de tornadotuin de bestemming 'Verkeer'. In het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan krijgt de tornadotuin weer de bestemming 'Groen', zoals ook in het geldend bestemmingsplan het geval is.
3. In het ontwerp bestemmingsplan was via de bouwaanduiding 'twee-aaneen' aangegeven, dat er ter plaatse van de voormalige Pastorie(woning) maximaal 2 halfvrijstaande woningen gerealiseerd konden worden. In het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan wordt op de verbeelding— via de bouwaanduiding 'gestapeld' en de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden 4' – geregeld, dat er ter plaatse 4 gestapelde appartementen (in de sector middenhuur) kunnen worden gerealiseerd.

In de regels zijn de volgende aanpassingen gedaan:

regel	regel ontwerp bestemmingsplan	regel vastgesteld bestemmingsplan
3.2.1	a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven. b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de	In overeenstemming brengen met aanduidingen op de verbeelding: a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.



	aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.	b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
5.2.2	a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven. b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.	In overeenstemming brengen met aanduidingen op de verbeelding: a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
5.2.4 onder f.	De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.	invoegen na 'geen gebouwen zijnde': waaronder geluidswerende voorzieningen Wordt door doornummering 5.2.5 onder f: De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
8.2.2	-	b. Het maximum aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal met dien verstande dat als de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, het aantal wooneenheden niet meer mag



		bedragen dan het aangegeven aantal;
8.2.2	b. Ter plaatse van de aanduiding: 1. 'twee-aaneen'; 2. 'gestapeld'; mogen uitsluitend de aangeduide type(n) worden gebouwd.	Doornummering 8.2.2 c.: c. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
8.2.2	c. De afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens mag ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;	Verwijderen
8.2.2	d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven. e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- bouwhoogte (m)' is aangegeven.	In overeenstemming brengen met aanduidingen op de verbeelding: d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
8.2.2	f. De minimale en maximale breedte van een hoofdgebouw is ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' 5 m respectievelijk 9 m.	Verwijderen
8.2.2	g. Wanneer een kap wordt toegepast, dient de dakhelling minimaal 20° en maximaal 65° te zijn.	Doornummering wordt: f. Wanneer een kap wordt toegepast, dient de dakhelling



		minimaal 20° en maximaal 65° te zijn.
15.1	15.1 Algemene afwijkingen Het bevoegd gezag kan toestemming verlenen om af te wijken van de regels en toestaan dat	Aanpassen inleidende bepaling en invoegen onder a. 15.1 Algemene afwijkingen Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor: a. het maximaal 10% afwijken van de gegeven maatvoering en percentages; De volgende leden nummeren vervolgens door.

5. Conclusie

Het bestemmingsplan Dorpsplan Langenboom met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPLaDorpsplan-ON01 kan gewijzigd worden vastgesteld met bovengenoemde beperkte wijzigingen.