

GEMEENTE BUNNIK

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

BEHOREND BIJ HET
BESTEMMINGSPLAN 'WEERDENBURG E.O. Werkhoven'

Auteur : Gemeente Bunnik

Datum : 14 januari 2020

INHOUDSOPGAVE NOTA VAN ZIENSWIJZEN

1. INLEIDING

1.1 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	3
1.2 Leeswijzer	3

2. GEMEENTELIJKE BEANTWOORDING INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

2.1 Beantwoording zienswijze 1	4
2.2 Beantwoording zienswijze 2	8

3. AMBTELIJKE AANPASSINGEN

3.1 Ambtelijke aanpassingen in de toelichting bij het bestemmingsplan	10
3.2 Ambtelijke aanpassingen in de regels van het bestemmingsplan	10

1. INLEIDING

1.1 Procedure ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Weerdenburg e.o. Werkhoven' heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 27 september 2019 gedurende 6 weken (tot en met 7 november 2019) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. De gemeente heeft twee zienswijzen van inwoners van Werkhoven ontvangen, die binnen de daarvoor gestelde termijn zijn ingediend en daarom ontvankelijk zijn. De vooroverlegpartners (Provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden) hebben geen zienswijze ingediend.

1.2 Anonimiseren

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Beide zienswijzen zijn ingediend door natuurlijke personen. In deze nota van zienswijzen worden indieners van zienswijzen daarom niet bij naam genoemd, maar aangeduid met 'betrokkene'.

1.3 Leeswijzer

In deze Nota van zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 de ingediende zienswijzen samengevat en voorzien van de gemeentelijke beantwoording ervan. Aan het einde van elke beantwoording volgt een conclusie, waarin is aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 komen de ambtshalve aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan aan bod.

2 ZIENSWIJZEN

De binnengekomen zienswijzen zijn in dit hoofdstuk samengevat weergegeven en beantwoord. Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn de volledige binnengekomen reacties betrokken. In de eerste zienswijze werd door betrokkenen meerdere onderwerpen aangehaald. Deze zijn per onderwerp samengevat, gevolgd door het antwoord van de gemeente (A t/m E). In de tweede zienswijze werd slechts één onderwerp aangehaald.

2.1 Beantwoording zienswijze 1

A. Woningbouw Weerdenburg

Betrokkenen vragen zich af of de landelijke tendens om te bouwen en om in voldoende woningen te voorzien altijd en overal leidend moet zijn. Zij geven aan dat op de Herenstraat van origine een lintbebouwing met een open structuur naar het buitengebied aanwezig is/was. Locatie Weerdenburg is een van de laatste grote open plekken waar dit open karakter nog aanwezig is en betrokkenen zien dit als een grote meerwaarde voor het hele dorp. Betrokkenen geven aan dat er met de geplande woningbouw op het terrein van Van Impelen en de komst van Odijk West volgens hen al voldoende woningen gebouwd gaan worden.

A. Antwoord gemeente

Noodzaak woningbouw

Op 25 januari 2018 heeft de gemeenteraad de 'Visie op wonen Bunnik 2017-2021' vastgesteld. Hierin staat dat tot 2030 zo'n 1390 extra woningen nodig zijn om de eigen bevolking de kans te bieden om in de eigen gemeente te blijven wonen. Naast extra woningen voor de groei van de eigen bevolking, heeft Bunnik de ambitie om nog meer extra woningen te bouwen voor instroom vanuit de regio. Deze woningbouw is noodzakelijk om het voorzieningenniveau (zoals winkels, horeca en sportverenigingen) binnen de kernen op peil te houden. Dit is hard nodig om de leefbaarheid binnen de gemeente te behouden.

Bepaling woningbehoefte

Zoals betrokkenen aangeven, loopt er op dit moment al een aantal andere woningbouwprojecten binnen de gemeente. Bij de bepaling van de bestaande woningbehoefte hoeft de gemeente echter geen rekening te houden met zogenoemde zachte plancapaciteit, zo blijkt uit recente uitspraken van de Raad van State (hierna: RvS). Onder zachte plancapaciteit wordt verstaan het voornemen voor stedelijke ontwikkeling dat ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan 'Weerdenburg e.o. Werkhoven' onvoldoende concreet is of waarbij sprake is van gegevens die niet als voldoende vaststaand kunnen worden aangemerkt. De 150 woningen, die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buurtschappen van Odijk' en de circa 30 woningen, die geprojecteerd zijn op het terrein van Van Impelen, maken deel uit van de harde plancapaciteit. De overige voornemens tot oprichting van 1000 of meer woningen in Odijk West behoren echter tot de zachte plancapaciteit en maken daarom geen deel uit van bestaand woningaanbod.

De genoemde harde plancapaciteit is onvoldoende om in de woningbehoefte te voorzien. De woningbouw blijft nog ruim achter bij de gestelde doelen in de 'Visie op wonen Bunnik 2017-2021'. De provincie deelt deze mening en dringt dan ook aan op versnelling van de woningbouwproductie.

Locatie nieuwbouw

De gemeente begrijpt de zorg van betrokkenen over het verdwijnen van deze landschappelijk fraaie open plek in het zuiden van de Herenstraat. Bij woningbouwprojecten heeft het dan ook de voorkeur van de gemeente om deze woningen binnendorpelijk te realiseren. Werkhoven beschikt binnendorpelijk echter niet meer over locaties om nog een dergelijk aantal woningen te bouwen. Daarom wordt bij deze nieuwbouw aangesloten bij de bestaande bebouwing aan de rand van de kern. Dit heeft ruimtelijk gezien minder impact dan geheel losstaande bebouwing. Daar komt bij dat zich aan de noord- en zuidzijde van het plangebied al niet-agrarische bedrijvigheid bevindt en deze zich ook in het westelijk deel van het plangebied gaat ontwikkelen. Aan de overzijde van de Herenstraat staan burgerwoningen. Daarnaast zijn de nieuwe woningen geprojecteerd binnen de provinciale rode contouren. De zorg van de betrokkenen is zoals gezegd begrijpelijk, maar de ontwikkeling tot verstedelijking van het omliggende gebied is in het verleden al in gang gezet. De nu geplande woningbouwontwikkeling vormt een logisch vervolg daarop en is noodzakelijk met het oog op het bestaande woningtekort.

B. Parkeergelegenheid

Betrokkenen voorzien parkeerproblemen als gevolg van het bestemmingsplan. Zij geven aan dat de huidige parkeerplaatsen aan de Heerenstraatzijde zijn meegenomen in het plan. Ook vragen zij zich af of de huidige parkeernorm wel van toepassing is op een dorp als Werkhoven. Zij wijzen hierbij op de geringe mogelijkheden tot openbaar vervoer, waardoor veel huishoudens meerdere auto's bezitten. Betrokkenen vragen daarom om binnen het plan te rekenen met een ruimere parkeernorm en om alle benodigde parkeerplaatsen binnen het plan in te passen.

B. Antwoord gemeente

Opzet 'Nota Parkeernormen Gemeente Bunnik 2019'

Voor het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen voor deze woningbouwontwikkeling heeft de gemeente gebruik gemaakt van de 'Nota Parkeernormen Gemeente Bunnik 2019'. In deze parkeernota maakt de gemeente voor het bepalen van de behoefte aan parkeergelegenheid een onderscheid tussen Bunnik/Odijk, Werkhoven en het Buitengebied. De parkeernormen voor deze drie categorieën zijn gebaseerd op de parkeerkcijfers van CROW-publicatie 381 ("Toekomstig parkeren – Van parkeerkcijfers naar parkeernormen", december 2018). In de nota is voor Werkhoven een hogere norm vastgesteld dan voor Bunnik/Odijk. Bij het opstellen van de parkeernormen voor Werkhoven heeft de gemeente dus rekening gehouden met een bovengemiddeld autobezit van inwoners van Werkhoven.

Bepaling aantal en locatie noodzakelijke parkeerplaatsen

De gemeente heeft op basis van de parkeernormen de noodzaak van 40 parkeerplaatsen aangetoond. Het bestemmingsplanplan 'Weerdenburg e.o. Werkhoven' voorziet daarom ook in minimaal 40 parkeerplaatsen. Alle zestien vrijstaande en twee-onder-één kap woningen beschikken over parkeergelegenheid op eigen terrein (garage met oprit). Bij de meeste van deze percelen is plaats voor meer dan één auto, maar bij de berekening is uitgegaan van één parkeerplaats per woning op eigen terrein. De aanleg van de overige minimaal benodigde 24 parkeerplaatsen vindt plaats in het openbare gebied binnen het plangebied van het bestemmingsplan. Het grootste deel van deze parkeerplaatsen wordt geconcentreerd in een parkeerveld ten zuidwesten van de beneden-bovenwoningen. Verder worden haaksparkerplaatsen in het zuidoosten van het gebied gerealiseerd, alsmede enkele langsparkervakken in het noordwesten van het plangebied. De bestaande parkeervakken langs de Herenstraat worden niet meegerekend bij deze 40 parkeerplaatsen.

Door de aanleg van de nieuwe in- en uitritten voor de geplande woningen in het gebied Weerdenburg, parallel aan de Herenstraat, vervallen ongeveer vier bestaande parkeerplaatsen. In het zuidoostelijk deel van het plan, ter hoogte van het perceel Herenstraat 94, worden deze parkeerplaatsen gecompenseerd door de aanleg van minimaal een gelijk aantal nieuwe (haakse)parkeerplaatsen. Ook deze parkeerplaatsen worden niet meegerekend bij de hierboven genoemde 40 parkeerplaatsen.

C. Uitritten geplande woningen zijde Herenstraat

Betrokkenen geven aan dat de geplande woningen aan de Herenstraatzijde hier een eigen op- en afrit krijgen tussen de parkeerplaatsen door. Dit zorgt voor een minder overzichtelijke situatie en voor meer bewegingen van verkeer dat de Herenstraat op en af gaat. Betrokkenen voorzien dat de verkeersveiligheid hierdoor in het geding komt. Als oplossing denken betrokkenen aan een centrale parkeergelegenheid binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Weerdenburg e.o. Werkhoven' voor alle bewoners en bezoekers van deze wijk.

Daarnaast geven betrokkenen aan dat de meeste huizen aan dit stuk van de Herenstraat lager liggen dan de openbare weg en de huidige parkeerplaatsen. Wegrijdend verkeer van de parkeerplaatsen en de geplande inritten heeft hierdoor lichtbundels van koplampen in de woningen tot gevolg, wat gezien kan worden als kleine overlast.

C. Antwoord gemeente

Maximale verkeersintensiteit en mogelijke inrichting erftoegangsweg

In het gemeentelijke Verkeersbeleidsplan is de Herenstraat aangemerkt als een zogeheten erftoegangsweg. Bij een erftoegangsweg past een verkeersintensiteit van maximaal 6.000

motorvoertuigen per etmaal. Ook met de verkeersgeneratie van deze woningbouwontwikkeling meegeteld, is sprake van een aanzienlijk lagere verkeersintensiteit. Gezien het profiel van de weg kan geconcludeerd worden dat de Herenstraat voldoende capaciteit heeft om het extra aantal verkeersbewegingen op te vangen. Op de Herenstraat geldt een maximumsnelheid van 30 km/u en de weg is ook als zodanig ingericht, wat ook de veiligheid ten goede komt. Daarnaast bevinden zich al veel inritten aan de weg. Het aanleggen van vier extra inritten leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid.

Overlast door lichtbundels

De gemeente erkent dat de lichtbundels van wegrijdend verkeer van de parkeerplaatsen en de geplande inritten als onprettig kan worden ervaren door bewoners van de Herenstraat. De verwachte overlast is echter niet dusdanig groot dat het plan hierop aangepast moet worden. De geplande woningen liggen slechts een fractie hoger dan de bestaande woningen aan de Herenstraat, waardoor de lichtbundels niet op de slaapkamers op de 1^e verdieping zullen schijnen. Bovendien hebben de bestaande parkeerplaatsen langs de Herenstraat een vergelijkbaar effect.

D. Sociale woningbouw

Betrokkenen geven aan dat de sociale huurwoningen op de hoek van de Herenstraat/Weerdenburgselaan zijn ingetekend in de vorm van een blokkendoos. Betrokkenen vragen zich af of op deze markante plaats binnen het plan, wat het aanzicht van de wijk kan bepalen zo een bouwwerk op zijn plaats is. Zij wijzen erop dat zich in de gehele Herenstraat geen vergelijkbaar bouwwerk bevindt. Zij vragen daarom deze 'blokkendoos' te verplaatsen naar een andere locatie binnen het plan, of indien mogelijk te schrappen uit het plan.

D. Antwoord gemeente

Noodzaak realisering sociale huurwoningen

Op dit moment bestaat er een groot tekort aan sociale huurwoningen binnen de gemeente Bunnik. Daarom is in de 'Visie op wonen Bunnik 2017-2021' opgenomen dat bij nieuwbouw ten minste 30% sociale huur moet worden gerealiseerd. Het woningbouwprogramma, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, voldoet aan de genoemde eis.

Verschijningsvorm sociale woningbouw op hoek Herenstraat - Weerdenburgselaan

De zorg van betrokkenen richt zich niet zo zeer op het feit dat het om sociale huurwoningen gaat, maar betreft meer de verschijningsvorm en (bij realisering van deze geplande verschijningsvorm) de locatie van het geplande woningbouwcomplex.

In tegenstelling tot betrokkenen vindt de gemeente dat het complex met sociale woningbouw goed tot zijn recht komt op de hoek van de twee belangrijke straten, de Herenstraat en de Weerdenburgselaan, aan de noordoostzijde van het plangebied. Het gebouw heeft namelijk twee voorgevels, die elk georiënteerd zijn op een hoofdweg. Dit komt de beeldkwaliteit ten goede. Het betreft hier een bouwvorm die (vrijwel) niet voorkomt bij een ander type bouwwerk. Daarnaast verkrijgt het gehele woningbouwplan zo een duidelijkere identiteit. Overigens bevindt zich net ten noorden van de beoogde locatie van dit complex sociale huurwoningen het bedrijfspand van de Vor Brandes & Co BV. Dit is beduidend grootschaliger en heeft een vorm zeer gelijkend met een doos. Dit is allerm minst het geval bij het geplande complex. Ook gaat het hier bij de sociale huurwoningen niet om een heel groot en massief ogend pand. Dit is namelijk niet mogelijk op basis van de maximaal toegestane afmetingen van het gebouw, zoals die zijn opgenomen in de planregels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Tot slot ziet de welstandscommissie tijdens het proces van vergunningverlening toe op een aanvaardbare ruimtelijke kwaliteit.

Wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van zienswijze

Naar aanleiding van de naar voren gebrachte zorgen van de betrokkenen wenst de gemeente een beknopte nadere motivering in het bestemmingsplan op te nemen van het feit dat het woningbouwcomplex met sociale huurwoningen in deze vorm en op deze locatie haar voorkeur heeft. Deze nadere motivering is in bovenstaande alinea kort beschreven en wordt opgenomen in paragraaf 4.2 van de plantoelichting en in paragraaf 3.1 van het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast heeft de gemeente de maximale afmetingen van de toegestane bebouwing overwogen en zich gerealiseerd dat een maximale bouwhoogte van 12 meter voor alle woningen in het plangebied ten onrechte ietwat te massaal is en bovendien per abuis afwijkt van de bepalingen in andere actuele bestemmingsplannen. Daarom verlaagt de gemeente de maximale bouwhoogten van grondgebonden woningen en van beneden- en

bovenwoningen van 12 naar 11 meter. Dit houdt een aanpassing in van de bouwregels van de bestemming 'Wonen' in de planregels en van paragraaf 4.1 van het beeldkwaliteitsplan.

E. Bestemmingsplanwijziging en woningbouw Herenstraat 94

Betrokkenen zien het als positief dat het bestemmingsplan voor deze locatie wordt gewijzigd en zijn van mening dat het verdwijnen van de vervallen schuur een beter aanzicht zal geven. Wel stellen zij zich kritisch op tegen het voornemen de huidige bedrijfswoning te slopen. Zij zien de woning als onderdeel van de originele lintbebouwing en vragen om behoud. Dit kan in zijn geheel, maar het zou ook enkel om behoud van de voorgevel kunnen gaan.

E. Antwoord gemeente

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook bevinden zich in het plangebied geen rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten. Dit betekent dat het de eigenaar van de bebouwing vrij staat om de bebouwing te slopen en een nieuw bouwwerk te bouwen binnen de wettelijke kaders. De gemeente heeft hier geen invloed op.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing in de *planregels* van het ontwerpbestemmingsplan:

- Verlagen van de maximale bouwhoogtes van hoofdgebouwen van 12 naar 11 meter in de bouwregels van de bestemming 'Wonen' in artikel 9.

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing in de *toelichting* bij het ontwerpbestemmingsplan:

- Opnemen van een korte nadere motivering van de vorm en locatie van het woningbouwcomplex met sociale huurwoningen in paragraaf 4.2.

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing in het *beeldkwaliteitsplan als bijlage bij de toelichting* bij het ontwerpbestemmingsplan:

- Opnemen van een korte nadere motivering van de vorm en locatie van het woningbouwcomplex met sociale huurwoningen in paragraaf 3.1.

2.2 Beantwoording zienswijze 2

Te dure woningen en verplichtingen conform ‘Visie op wonen Bunnik 2017-2021’

Betrokkene maakt zich zorgen over de kansen van starters op de woningmarkt in Werkhoven. Weliswaar vindt realisering plaats van duurdere twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen, die mogelijk voor doorstroming zorgen. Echter, de woningen die door deze kopers in het dorp worden achtergelaten, bevinden zich al snel in een prijsklasse van €300.000. Betrokkene wijst erop dat starters dat niet op kunnen brengen, terwijl zij ook niet in aanmerking komen voor sociale huur.

Betrokkene stelt dat de geplande woningbouwontwikkeling niet voldoet aan de gestelde randvoorwaarden van de notitie “Visie op wonen Bunnik 2017-2021”. Hierin staat dat minimaal 10% goedkope koop (tot €200.000) dient te worden gerealiseerd. Per project moet worden gekeken welke woningen – woningtypen en huur of koop – het meest gewenst zijn, zodat het juiste aanbod mensen de mogelijkheid biedt om in de eigen buurt te blijven wonen. Betrokkene vraagt zich af of onderzoek heeft plaatsgevonden welke woningen het meest gewenst zijn.

Antwoord gemeente

Verplichting in beleidsdocument ‘Visie op wonen Bunnik 2017-2021’

De gemeente deelt de zorgen van betrokkene over het tekort aan goedkope woningen op de woningmarkt en probeert dit tekort dan ook in te lopen met de mogelijkheden die haar ter beschikking staan. Mede daarom heeft de gemeenteraad op 25 januari 2018 de ‘Visie op wonen Bunnik 2017-2021’ vastgesteld. Dit beleidsdocument bevat voor ontwikkelaars verplichtingen ten aanzien van onderzoek en ten aanzien van te realiseren woningbouwcategorieën. Zo wijst betrokkene terecht op de eis van een bepaald percentage goedkope koopwoningen en op het vereiste van onderzoek naar de meest gewenste woningen. De gemeenteraad mag echter uitzonderingen maken op dit beleid, mits de raad dit voldoende draagkrachtig motiveert.

Motivering beperkte afwijking van ‘Visie op wonen Bunnik 2017-2021’

De gemeente is van mening dat ze in grote mate voldoet aan de voorwaarden, die zijn opgenomen in de ‘Visie op wonen Bunnik 2017-2021’. Voor het in zeer beperkte mate afwijken van dit vastgestelde beleid, draagt ze de volgende -met elkaar samenhangende- argumenten aan:

1. Het project voor de woningbouwontwikkeling, zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Weerdenburg e.o. Werkhoven’ loopt al vele jaren en bevond zich ten tijde van de vaststelling van het nu geldende beleidsdocument reeds in een vergevorderd stadium;
2. Het woningbouwplan is grotendeels ontworpen in een economisch slechtere tijd, waarin de gemeente minder zware eisen aan een ontwikkelaar kon stellen;
3. De ontwikkelaar heeft het recht om te vertrouwen op gemaakte afspraken in overeenkomsten en op (door de gemeenteraad) gedane uitspraken in het Open Huis. Zo hebben gemeente en ontwikkelaar in 2010 al een tweetal overeenkomsten afgesloten, waarin eisen zijn opgenomen over de te realiseren woningbouwcategorieën met bijbehorende prijzen. Vervolgens heeft de gemeenteraad in 2015 zich tijdens een bespreking in het Open Huis uitsluitend uitgesproken over de verplichting tot het realiseren van 30% sociale woningbouw in het totale bouwprogramma voor dit project.

Overigens is bij dit plan gekozen voor 30% sociale huurwoningen en voor een vergelijkbaar percentage in het middensegment vrije sector koop. Hiermee sluit het plan toch deels aan op de voorwaarden, zoals verwoord in de ‘Visie op wonen Bunnik 2017-2021’.

Wijziging in ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van zienswijze

Naar aanleiding van de naar voren gebrachte zorgen van betrokkene wenst de gemeente een beknopte motivering op te nemen in paragraaf 3.4 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Hierbij gaat het om de hierboven beschreven motivering van het feit dat ze niet geheel handelt conform de voorwaarden, zoals verwoord in de ‘Visie op wonen Bunnik 2017-2021’.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing in de *toelichting bij* het ontwerpbestemmingsplan

- In paragraaf 3.4 wordt gemotiveerd waarom de gemeente niet geheel handelt conform de voorwaarden, zoals verwoord in de 'Visie op wonen 2017-2021'.

3 AMBTELIJKE AANPASSINGEN

3.1 Ambtelijke aanpassingen in de toelichting bij het bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders voert in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan een drietal (soorten) aanpassingen door. In de toelichting bij het vast te stellen bestemmingsplan:

1. wordt in paragraaf 5.5 aangegeven dat het maatwerkvoorschrift voor de bedrijfsvoering van de Vor Brandes & Co BV is verleend en dat dit bij belanghebbenden niet tot bezwaren heeft geleid;
2. wordt in paragraaf 6.3 opgenomen dat de bestemming 'Groen' uitsluitend is toegekend aan de gronden, die de overgang vormen tussen de te realiseren watergang en de woningbouwontwikkeling in het oostelijke deel enerzijds en het te behouden agrarische gebied en het nieuwe aannemersbedrijf in het westelijke deel van het plangebied anderzijds;
3. worden verscheidene tekstuele aanpassingen op ondergeschikte aspecten doorgevoerd.

Daarnaast wordt de voorliggende 'Nota van Zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan 'Weerdenburg e.o. Werkhoven' als bijlage 10 bij de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen.

3.2 Ambtelijke aanpassingen in de regels van het bestemmingsplan

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan worden verscheidene tekstuele aanpassingen op ondergeschikte onderdelen doorgevoerd. De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan blijft ongewijzigd.