

## Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

### Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Genderen: Genderen Zuid"

Vanaf vrijdag 28 januari 2023 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Genderen: Genderen Zuid" voor 6 weken ter inzage gelegen. Ook konden inwoners op drie momenten (14 februari, 16 februari en 17 februari 2022) in 't Dorpshuis vragen stellen en hebben we de plannen toegelicht. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. In deze nota staan de ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

#### Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat de bouw van 59 woningen mogelijk aan de zuidkant van de kern Genderen. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door de achtertuinen van woningen aan de Kerkstraat, ten westen door achtertuinen en een zijtuin van woningen aan de Weteringshof, ten zuiden door weilanden en vervolgens de Tol en ten westen door de percelen behorende bij Kerkstraat 1 en Hoofdstraat 9.

Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

#### Wie heeft er een reactie gestuurd?

In de periode van ter inzagelegging zijn er 13 inspraakreacties en 3 vooroverlegreacties ontvangen:

1. Inspreker 1, bij mail van 10 februari 2022
2. Inspreker 2, bij mail van 11 februari 2022
3. Inspreker 3, mondelinge reactie op 16 februari 2022
4. Inspreker 4, mondelinge reactie op 16 februari 2022
5. Inspreker 5, mondelinge reactie op 16 februari 2022
6. Inspreker 6, mondelinge reactie op 16 februari 2022
7. Inspreker 7, mondelinge reactie op 16 februari 2022
8. Inspreker 8, mondelinge reactie op 17 februari 2022
9. Inspreker 9, mondelinge reactie op 17 februari 2022
10. Inspreker 10, mondelinge reactie op 21 februari 2022
11. Achmea, namens divers omwonenden, bij brief op 3 maart 2022
12. Inspreker 12, bij brief van 7 maart 2022
13. Inspreker 13, bij brief van 7 maart 2022
14. Inspreker 14, bij mail van 9 maart 2022

### **Reactie wettelijk vooroverleg**

1. Brandweer Midden- en West-Brabant, ontvangen d.d. 10 februari 2022
2. Provincie Noord-Brabant, ontvangen d.d. 2 maart 2022
3. Waterschap Rivierenland, ontvangen d.d. 10 maart 2022

### **Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?**

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de inspraakreacties met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Samenvatting van de reacties van de instanties, die gevraagd zijn voor het (wettelijke) vooroverleg met de gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 3: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

## 1. Beantwoording inspraakreacties

1.	Inspraakreactie: inspreker 1	
	Ontvangstdatum: 10 februari 2022, aangevuld op 15 maart 2022	
	Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
1.	Inspreker geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan op pagina 22 onder 2.2. wordt aangegeven ten 'westen' moet worden vervangen door ten 'oosten'.	Abusievelijk staat hier ten westen vermeld. Dit wordt aangepast in 'ten oosten'.
2.	Gevraagd wordt of het op pagina 20 opgenomen minimale aantal woningen (15) die gebouwd worden na 2025 een harde eis of wens is.	In de gemeentelijke woonvisie is de behoefte aan nieuwe woningen opgenomen en in de tijd weggezet. Voor de eerste vijf jaar is in Genderen behoefte aan 50 woningen. In lijn met de gemeentelijke woonvisie zullen het aantal geprioriteerde woningen boven de 50 pas na 2025 gerealiseerd worden. Tenzij uit een nieuw behoefte onderzoek blijkt dat deze behoefte er eerder dan 2025 is.
3.	In het kader van de voortgang en om vertraging te voorkomen vraagt inspreker zich af of het herbegrenzingsverzoek aan GS ook gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan kan of dat moeten worden gewacht totdat bestemmingsplan is vastgesteld.	Voor een herbegrenzingsverzoek gelden vastgestelde procedurestappen. Een verzoek tot herbegrenzing kan onder meer pas worden ingediend nadat een voornemen daartoe voor inspraak ter inzage heeft gelegen tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan waar de wijziging betrekking op heeft. Het is daarom niet mogelijk om dit verzoek eerder in te dienen.
4.	Inspreker geeft aan dat de op pagina 33 vermelde 'Kerkdijk' vervangen moet worden door 'Kerkstraat'.	De typefout zal worden hersteld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.
5.	De aansluiting op de Hoofdstraat is verkeerskundig en uit oogpunt van verkeersveiligheid een punt dat aandacht verdient. De coniferen op het perceel van Kerkstraat 2a belemmeren het uitzicht. Inspreker doet het voorstel om de Hoofdstraat voorrang te laten hebben op de Kerkstraat.	Het (oostelijke) kruispunt Kerkstraat – Hoofdstraat is een gelijkwaardig kruispunt. De verkeerssituatie verandert door de realisatie van Genderen Zuid niet. De hoeveelheid verkeer neemt in beperkte mate toe. Er zullen ongeveer 225 extra autoverkeersbewegingen per dag zijn. In de huidige situatie zijn dit er ongeveer 1.600 per dag. Een dergelijk kruispunt kan deze hoeveelheid verkeer, inclusief het extra verkeer van en naar Genderen Zuid prima verwerken. Het bestaande oprijzicht vanuit de Kerkstraat is voldoende. De coniferen bij Hoofdstraat 11 belemmeren niet het oprijzicht vanaf vijf meter voor het kruispunt. Vanaf vijf meter is vrij zicht en daarmee voldoende oprijzicht. Ook het stopzicht voor verkeer op de Hoofdstraat is voldoende. Uiteraard dient verkeer op de Hoofdstraat te controleren of er bestuurders van rechts uit de Kerkstraat komen. Een dergelijke situatie kan juist een positieve bijdrage hebben.

		<p>Onderzoek heeft uitgewezen dat op locaties die minder overzichtelijk zijn, bestuurders zich voorzichtiger gaan gedragen.</p> <p>Tenslotte kunnen wij nog opmerken dat het instellen van voorrang op een kruispunt van erftoegangswegen niet volgens de richtlijnen van het CROW is.</p>
6.	<p>Inspreker is van mening dat de woningen aan de zuidzijde van de Kerkstraat een geringe 'bouwhoogte' moeten krijgen om het 'open' gevoel naar de zuidzijde te waarborgen.</p>	<p>Voor de toegelaten bouwhoogte is aangesloten bij vigerende goot- en bouwhoogte bij de woningen aan de Kerkstraat.</p>
7.	<p>Inspreker vraagt zich af of de bestaande watergang bij de woningen aan de Kerkstraat gehandhaafd blijft.</p>	<p>Het is onduidelijk welke watergang de inspreker precies bedoelt. Inmiddels is een uitgebreid waterhuishoudkundig plan gemaakt dat onderdeel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan. Hierin is opgenomen hoe met de bestaande watergangen in en rondom het plangebied wordt omgegaan. Hier wordt naar verwezen.</p>
8.	<p>Inspreker spreekt de hoop uit dat alle watergangen en sloten die op de plattegrond zijn aangegeven bij het schetsontwerp DWA riool, in verband met klimaatveranderingen, ook daadwerkelijk uitgevoerd worden.</p>	<p>Ten tijde van opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan was sprake van een concept compensatieoplossing waarbij de bergingsopgave binnen het plangebied werd voorzien in het graven van open water en creëren van wadi's. Daarbij is aangegeven dat de exacte wijze van de afvoer en de inrichting van bergingsvoorzieningen nog verdere uitwerking verdiende. In dat kader heeft afstemming en overleg plaatsgevonden met waterschap Rivierenland. Dit heeft geresulteerd in een allesomvattende waterhuiskundige Notitie opgesteld door Royal HaskoningDHV die als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.</p>
9.	<p>Inspreker vraagt zich af of de aangegeven woning op perceel nr. 59 een compensatie betreft voor de verkoper van de grond.</p>	<p>Dit betreft inderdaad een woning die het resultaat is van de onderhandelingen tussen ontwikkelaar en grondverkoper.</p>
10.	<p>Inspreker spreekt tevens de hoop uit dat de aangegeven bomen ook daadwerkelijk uitgevoerd gaan worden. Vooral de bomen rondom de verschillende percelen.</p>	<p>Het stedenbouwkundig plan is voor wat betreft de inrichting van het groen in het plangebied een suggestie welke nader uitgewerkt moet worden in een landschapsplan. Dat is inmiddels gebeurd. Het landschapsplan maakt onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan. Hier wordt naar verwezen.</p>

11.	Inspreker vraagt zich af of deze bomen ook in aanmerking komen om de CO <sub>2</sub> uitstoot van het geheel te compenseren.	Het plan is zoveel mogelijk klimaat robuust ontworpen. Onderdeel daarvan is het aanleggen van hemelwatervoorzieningen, bomen en groen. Er is niet bezien hoeveel CO <sub>2</sub> het plan genereert en in hoeverre het plan dit intern saldeert.
12.	Inspreker vraagt of al bekend is hoe de grote groene gedeelte aan de zuidzijde wordt ingericht.	Dit is uitgewerkt in een landschapsplan. Het landschapsplan maakt onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan.
13.	Inspreker vraagt zich af of dit gedeelte ook in aanmerking komt voor een toekomstige woningbouwontwikkeling.	In verband met de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap geldt in de onderhavige situatie – een planmatige stedelijke ontwikkeling – dat ingevolge de het RRO gemaakte afspraken 1% van de uitgifteprijs van de woning wordt geïnvesteerd in het landschap. Deze investering wordt in de onderhavige situatie binnen het plan voorzien in de investering in fysieke kwaliteit verbeterende maatdeel hiervan is de ontwikkeling van natuur. Alleen al om deze reden ligt het benutten van dergelijke gronden voor woningbouw niet in de rede.
14.	Inspreker vraagt zich af of hetgeen staat vermeld op bladzijde 4 van bijlage 15 m.b.t. de toewijzing rechtsgeldig is. Daarbij wordt tevens de aanvulling gedaan om enkel de inwoners van Genderen als 'lokaal' aan te merken, een inwoner zich maximaal voor 1 perceel of woning kunnen inschrijven en een woning of perceel moet worden bewoond door de koper of huurder.	<p>Het toewijzen of uitsluiten van personen o.b.v. bindingseisen zoals woonplaats is volgens Europese regelgeving (recht van vrij verkeer en verblijf van personen) niet toegestaan. Inwoners van Genderen (of gemeente Altena) dus voorrang geven bij de toewijzing is onrechtmatig. Het voorschrijven van eerst uitsluitend lokaal publiceren in het Altenanieuws en/of Het Kontakt is juridisch wel toegestaan. Het staat iedereen immers vrij om de lokale krant en websites hiervoor in de gaten te houden. Gemeente Altena schrijft deze procedure – die door het college is vastgesteld – sinds 1 januari 2022 voor aan ontwikkelaars. Dit om onze inwoners maximaal de gelegenheid te bieden in aanmerking te komen voor een bouwkael of nieuwbouwwoning. Deze weekbladen worden immers wekelijks huis-aan-huis bezorgd bij onze inwoners.</p> <p>Voor hoeveel woningen een geïnteresseerde zich kan inschrijven en hoe de verdere toewijzing vervolgens concreet verloopt, is aan de ontwikkelaar / makelaar. Wel schrijft de gemeente voor dat er – indien de vraag groter is dan het aanbod - voor de toewijzing door een notaris geloot dient te worden. Op die manier verloopt de toewijzing volledig transparant.</p> <p>De zelfbewoningsregeling is van toepassing als de gemeente Altena grond verkoopt. Dat is hier niet het geval.</p>

15.	Indien onder 'lokaal' wordt verstaan 'alle inwoners van Altena' stelt inspreker, ook namens de Dorpsraad, voor om tot een eerlijke verdeling te komen waarbij 50% van de beschikbare woningtypes worden verdeeld onder de Genderse inwoners die inschrijven. De andere 50 % daarna te verdelen onder de inwoners van de resterende de verdelen onder alle andere inwoners van Altena. Naar mening van inspreker is deze verdeling veel eerlijker.	Het college van Burgemeester en Wethouders heeft uniforme spelregels opgesteld die op elke ontwikkeling binnen de gemeente van toepassing zijn. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt uit welke kern inschrijver afkomstig is. Vanaf 1 januari 2022 worden bouwkvavels en nieuwbouwwoningen toegewezen via loting. Een verdeling van inwoners van Altena in Genderse en overige is juridisch gezien niet mogelijk.
16.	Daarnaast geeft inspreker aan dat het vooraf zeer duidelijk gecommuniceerd moeten over de inschrijving met de inwoners door Genderen.	Reactie wordt voor kennisname aangenomen.
17.	Inspreker spreekt uit dat het plan in deze vorm een aanwinst is voor Genderen. Ook wordt dit uitgesproken namens de Dorpsraad Genderen.	Reactie wordt voor kennisname aangenomen.
		<b>Inspraakreactie leidt gedeeltelijk tot aanpassing.</b>

<b>2.</b>	<b>Inspraakreactie:</b> Inspreker 2	
	<b>Ontvangstdatum:</b> 11 februari 2022	
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
1.	Inspreker wil graag meegeven om rekening te houden met het budget van de starters. Vaak genoeg komt zij het tegen dat een 'starterwoning' boven de prijs van de starterslening wordt aangeboden via de SVN	Door de gemeenteraad is op 1 februari 2022 de Doelgroepenverordening vastgesteld. Met de doelgroepenverordening kunnen we betaalbare woningen op de langere termijn betaalbaar houden. In de doelgroepenverordening hebben we een maximumhuurprijs vastgelegd voor sociale huur en middeldure huur, en een maximumverkoopprijs voor sociale koop. De maximale koopsom uit de woonvisie zal als maximum gelden. De SVN stelt als voorwaarde voor een starterslening dat de maximale koop (aanneem) som voor een nieuwbouwwoning € 405.000,- (inclusief eventuele verbeter- of meerwerkkosten) mag bedragen. Dit komt overeen met hetgeen aan maximum verkoopprijs is opgenomen in onze Woonvisie. Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd. Een dergelijke situatie als voorgesteld door inspreker zal zich daarom niet voordoen.

2.	Het zou mooi zijn als de woning ook geschikt is voor een periode van 10 jaar wanneer vaak sprake is van gezinsuitbreiding. Inspreker geeft aan dat indien de woning in een (klein) budget past deze vaak vrij klein is: 1 a 2 slaapkamers, open trap naar boven, vlizo naar zolder, geen raam op de zolder of een zeer kleine badkamer (vaak ook zonder raam).aan	Hoewel wij begrip hebben voor deze reactie is dit een niet- bestemmingsplan gerelateerd onderwerp. Dit bestemmingsplan richt zich op het planologische mogelijk maken van woningbouw op de onderhavige locatie. De indeling van de woningen valt buiten dit kader. Bovenstaande neemt echter niet weg dat wij uw reactie met ontwikkelaar hebben gedeeld.
		<b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</b>

3.	<b>Inspraakreactie: inspreker 3</b>	
	<b>Ontvangstdatum: mondelinge inspraakreactie op 16 februari 2022</b>	
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
1.	Insprekers maken zich zorgen om de eventuele latere aanpassingen van het plan (bijvoorbeeld extra woningen).	Gelet op (de grote van) het plangebied, de vereiste invulling rondom verkeer en parkeren, groen en water blijft een beperkt gedeelte van het gebied uiteindelijk beschikbaar voor de realisatie van woningen. Veelal bepaald ook de omliggende omgeving de invulling (qua karakter en woontypologie) van deze woonvelden. In het voorontwerpbestemmingsplan werd voorzien in de realisatie van 59 woningen. Met de daarin voorgestelde differentiatie werd getracht een mix van doelgroepen te bedienen. Mede naar aanleiding van de inspraakreacties die we hebben ontvangen rondom de behoefte aan woningen voor 1-2 persoon huishoudens en seniorenwoningen hebben we bekeken in hoeverre binnen het plangebied en gestelde uitgangspunten tegemoet kan worden gekomen aan deze vraag. Dit heeft geresulteerd in een beoogde realisatie van 10 boven/ benedenwoningen ter plaatse van het rijtje huurwoningen aan de noord oost zijde van het plangebied. Hiermee wordt het binnen het plangebied te realiseren aantal woningen gemaximaliseerd op 63 woningen. Hierbij dient ook opgemerkt te worden dat het stedenbouwkundig plan niet 1 op 1 is vertaald in de regels en op de verbeelding, maar dat er ruimte blijft om binnen het maximum aantal woningen en de bouwvlakken verschillende typologieën met elkaar uit te wisselen. Op die manier wordt geprobeerd om per fase. Op basis van de aldan geldende behoefte, woningen te realiseren. Hierin zit dus een zekere vorm van flexibiliteit, echter kan het maximum aantal op basis van het bestemmingsplan niet worden overschreden.

2.	Door insprekers wordt aandacht gevraagd voor de langzaam verkeerverbinding. Afspraken dienen goed te worden verwerkt en vastgesteld. Verzocht wordt de langzaam verkeerverbinding aan te duiden op de verbeelding van het bestemmingsplan.	Om de intentie van de noordelijke ontsluitingsweg duidelijk vast te leggen wordt op de verbeelding en in de regels van het ontwerpbestemmingsplan voorzien in een aanduiding 'langzaamverkeerverbinding'.
3.	Insprekers vragen zich af of een planschadescan is uitgevoerd.	Ten tijde van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan was deze nog niet uitgevoerd, inmiddels is dit wel het geval.
4.	Insprekers zien graag dat de Weteringshof een eenrichtingsstraat wordt.	De intensiteit op het Weteringshof, tussen het Susterenhof en de Weteringshof (richting Kerkstraat) neemt toe met ongeveer 200 motorvoertuigen per dag. Op het deel richting de Kerkstraat neemt de intensiteit toe met ongeveer 175 motorvoertuigen. Dit is relatief een grote toename, maar de Weteringshof blijft daarmee een rustige woonstraat. Met een intensiteit van maximaal 500 motorvoertuigen per dag. De realisatie van Genderen Zuid geeft geen aanleiding om eenrichtingsverkeer in te stellen op de Weteringshof. Daarbij zijn wij als gemeente geen voorstander om van de Weteringshof een eenrichtingsstraat te maken. Eén van de bijwerkingen van éénrichtingsverkeer is dat de snelheid omhoog gaat. Bovendien zorgt een éénrichtingsstraat ervoor dat het op andere straten drukker wordt, het eventueel verkeersprobleem wordt op deze manier verplaatst.
5.	Insprekers hebben aangegeven zich zorgen te maken over het toewijzingsbeleid.	Het college van Burgemeester en Wethouders heeft uniforme spelregels opgesteld die op elke ontwikkeling binnen de gemeente van toepassing zijn. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt uit welke kern inschrijver afkomstig is. Vanaf 1 januari 2022 worden bouwkavels en nieuwbouwwoningen toegewezen via loting. Een verdeling van inwoners van Altena in Genderense en overige is juridisch gezien niet mogelijk. Voor de overige verwijzen wij naar onze beantwoording van inspraakreactie 1, onder punt 14.
		<b>Inspraakreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan</b>



<b>4.</b>	<b>Inspraakreactie:</b> inspreker 4	
	<b>Ontvangstdatum:</b> mondelinge inspraakreactie op 16 februari 2022	
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
1.	Inspreker is van mening dat er te weinig senioren/ bejaardenwoningen in de huursector in het plan zitten.	De gemeente tracht met de voorgestelde differentiatie een mix van doelgroepen te bedienen, en hiermee te zorgen voor een gedifferentieerd woningaanbod en een duurzaam woon- en leefklimaat. Gelet op hetgeen in de Woonvisie staat verwoord met betrekking tot de levensloopgeschikte woningen en de 'roep' naar betaalbare middel dure huur/ koop voor senioren is bekeken of hiervoor mogelijkheden zijn in het plan. Dit heeft geresulteerd in 8 woningen die direct levensloopgeschikt worden aangeboden en de realisatie van 10 boven/ benedenwoningen (huur), om zo doende 1-2 persoonshuishoudens te kunnen bedienen.
		<b>Inspraakreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.</b>

<b>5.</b>	<b>Inspraakreactie:</b> inspreker 5	
	<b>Ontvangstdatum:</b> mondelinge inspraakreactie op 16 februari 2022	
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
1.	Inspreker vindt het moeilijk te begrijpen dat er niet meer sociale huurwoningen zijn in dit plan omdat de behoefte daaraan grootst is in Genderen.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 4. Daarnaast kunnen wij nog opmerken dat het plangebied flexibel wordt bestemd. Dat betekent dat het stedenbouwkundig plan niet 1 op 1 is/ wordt vertaald in de regels en op de verbeelding, maar dat er ruimte is om binnen het maximum aantal woningen en de bouwvlakken verschillende typologieën met elkaar uit te wisselen. Hieraan is de woonvisie als beleidsregel gekoppeld. Op die manier kan per fase op basis van de lokale behoefte invulling worden gegeven aan onze woonvisie.
2.	Inspreker vraagt zich af of er overleg geweest is met de dorpsraad.	Op diverse momenten en verschillende wijze heeft overleg plaatsgevonden met de dorpsraad. Het project is tevens op een aantal 'dorpsraadavonden' besproken.
		<b>Inspraakreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan</b>

<b>6.</b>	<b>Inspraakreactie:</b> inspreker 6	
	<b>Ontvangstdatum:</b> mondelinge inspraakreactie op 16 februari 2022	
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
1.	Inspreker mist senioren huur woningen in het plan	Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen is verwoordt onder inspraakreactie 4 en 5.
		<b>Inspraakreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan</b>

<b>7.</b>	<b>Inspraakreactie:</b> inspreker 7	
	<b>Ontvangstdatum:</b> mondelinge inspraakreactie op 16 februari 2022	
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
1.	Inspreker vraagt zich af in hoeverre rekening wordt gehouden met de slagschaduw van de beoogde windmolens in Heusden.	Het windenergieproject waar inspreker naar refereert betreft het verzoek van een ontwikkelaar om 3 windmolens te plaatsen op de dijk langs de Bergsche Maas tussen Heesbeen en Doeveren. Hierover heeft onze burgemeente Heusden nog geen standpunt ingenomen.
2.	Ook vraagt inspreker zich af of bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met kwelwater.	Om inzicht te krijgen hoe het watersysteem nu functioneert en hoe het er na planrealisatie uit komt te zien is een waterhuiskundigplan opgesteld. Kwelvorming is hierin één van de aspecten die uitgebreid aan bod komt. Dit waterhuiskundigplan is als bijlage bij de toelichting gevoegd.
		<b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b>

<b>8.</b>	<b>Inspraakreactie:</b> inspreker 8	
	<b>Ontvangstdatum:</b> mondelinge inspraakreactie op 17 februari 2022	
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
1.	Inspreker zou graag weer in Genderen gaan wonen. Voor koopwoningen wordt er 'gezorgd' dat afname zoveel als mogelijk lokaal plaatsvindt. Inspreker vraagt zich af of dit met de sociale	Voor de toewijzing van sociale huurwoningen zijn we gebonden aan Woongaard. Omdat we als gemeente geen huisvestingsverordening hebben is het niet mogelijk voorrang te geven aan inwoners van Altena. De reden dat we geen

	<p>huurwoningen wordt geregeld. Woongaarde bestrijkt een ontzettend groot verzorgingsgebied. Het zou spijtig zijn nu er binding is met Genderen, inspreker toch niet in aanmerking komt omdat veel mensen ver buiten de gemeente ook in aanmerking komen voor een woning in Genderen. Dit kan toch niet de bedoeling zijn.</p>	<p>huisvestingsverordening hebben is dat er geen sprake van schaarste die de voorrang van eigen inwoners rechtvaardigt. Ook bij koop kunnen we geen voorrang geven aan inwoners uit Altena. Onze ervaring is overigens dat bij dergelijke woningbouwlocaties het grootste gedeelte van de nieuwe woningen bewoond worden door inwoners uit Altena.</p>
		<p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>

<p><b>9.</b></p>	<p><b>Inspraakreactie:</b> inspreker 9</p>	
	<p><b>Ontvangstdatum:</b> mondelinge inspraakreactie op 17 februari 2022</p>	
	<p><b>Inhoud reactie</b></p>	<p><b>Beantwoording gemeente</b></p>
<p>1.</p>	<p>Insprekers vraagt zich af hoe de ontsluiting aan de noordelijke zijde plaats vindt van langzaam verkeer.</p>	<p>Een specifieke verbinding voor langzaamverkeer, via een aanduiding op de verbeelding en in de regels vastgesteld. Voor het overige kan worden opgemerkt dat de civieltechnische uitwerking van het plan in een later stadium volgt.</p>
<p>2.</p>	<p>Insprekers geeft aan dat er behoefte is aan levensloopgeschikte woningen voor 1-2 personen. Ook bestaat behoefte aan betaalbare koop voor senioren. Gevraagd wordt waar de kleinere seniorenwoningen en levensloopgeschikte woningen worden voorzien.</p>	<p>Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen onder inspraakreactie 4 en 5 is verwoord.</p>
<p>3.</p>	<p>Insprekers vragen zich af hoe de levensloopgeschikte woningen bereikt worden als het parkeren aan de tuinkant (achterkant) wordt beoogd?</p>	<p>De direct levensloopgeschikte aangeboden woningen hebben geen parkeergelegenheid achter de woning, maar juist aan de voor-/ of zijkant van de woning.</p>
<p>4.</p>	<p>Insprekers geven aan dat veel ouderen, die nu geen alternatief hebben, maar in hun eigen woning blijven zitten.</p>	<p>We zijn voorstander van het realiseren van gemengde woonwijken. Daarnaast proberen we ervoor te zorgen dat woningen levensloopgeschikt gemaakt (kunnen) worden, zodat ze voor alle leeftijden passend zijn. Het maken van wijken voor alleen ouderen beperkt de leefbaarheid in een nieuwbouwwijk. Daarnaast is het voor de ontwikkelaar een puzzel om de ontwikkeling voldoende exploitabel te maken.</p>

5.	Insprekers geven aan dat er in het plan veel tweekappers en rijtjeswoningen zitten, dit beperkt naar hun mening de doorstroming.	De gemeente tracht met de voorgestelde differentiatie een mix van doelgroepen te bedienen, en hiermee te zorgen voor een gedifferentieerd woningaanbod en een duurzaam woon- en leefklimaat. Juist door kleinere woningen aan te bieden wordt getracht de doorstroming op gang te brengen. De redenatie van inspreker dat juist kleinere woningen de doorstroming zouden beperken kunnen wij niet volgen.
6.	Insprekers zijn benieuwd hoe de loting verloopt van de woningen. Voor de woningen aan de Ruitershof vond eerst loting plaats voor mensen vanuit Genderen of die maar 6 jaar weg zijn.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen bij inspraakreacties 4 en 5.
		<b>Inspraakreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan</b>

<b>10.</b>	<b>Inspraakreactie:</b> inspreker 10	
	<b>Ontvangstdatum:</b> mondelinge inspraakreactie op 21 februari 2022	
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
1.	Inspreker is benieuwd hoe de ontsluiting van het project wordt geregeld	De ontwikkeling sluit aan op de Kerkstraat en de Weteringshof (noordzijde). Tevens wordt een langzaamverkeersverbinding voorzien op de noordelijke toegangsweg die uitkomt op de Weteringshof.
2.	Ook is inspreker benieuwd naar het aantal vrije kavels in het plan	De ontwikkelaar heeft toegezegd vijf vrije kavels voor het realiseren van een vrijstaande woning aan te bieden.
3.	Inspreker vraagt zich af of het mogelijk is om omliggende (bestaande) woningen aan te sluiten op een gezamenlijke energievoorziening in het nieuwe plan (bijvoorbeeld door middel van bodemwarmte).	Vooralsnog is voor het plangebied geen collectieve energievoorziening voorzien. Hierop aansluiten is op dit moment dan ook geen mogelijkheid.
		<b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b>

<b>11.</b>	<b>Inspraakreactie:</b> meerdere insprekers	
	<b>Ontvangstdatum:</b> 3 maart 2022	
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>

1.	<p>Volgens bureau NIPA komt er een grote toename van verkeer door de oude dorpskern. In de Weteringshof en Susterenhof gaat het aantal verkeersbewegingen van 150 voertuigen per etmaal naar 375. Dat is een toename van 150 %. Met een vergelijkbaar percentage gaat ook de uitstoot van schadelijke gassen en fijnstof omhoog. Dit alles is onacceptabel</p>	<p>Het Nipa rapport heeft gebruik gemaakt van aannames m.b.t. de verkeersafwikkeling en intensiteiten. In de tussenliggende periode van voorontwerp naar ontwerp bestemmingsplan is door verkeerskundig bureau Exante onderzoek uitgevoerd naar de verkeerskundige gevolgen van de realisatie van de woningbouwontwikkeling in Genderen Zuid. Hierbij is de verkeersgeneratie van het plan en de gevolgen van de veranderde verkeersstromen voor de verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid in beeld gebracht. De resultaten zijn verwoord in het rapport 'Verkeerskundige gevolgen bestemmingsplan Genderen Zuid van 23 maart 2023.</p> <p>Uit dit onderzoek komt naar voren dat de intensiteiten op het Weteringshof, tussen het Susterenhof en de Weteringshof (richting Kerkstraat) toe nemen met ongeveer 200 motorvoertuigen per dag. Op het deel richting de Kerkstraat neemt de intensiteit toe met ongeveer 175 motorvoertuigen per dag (noord-zuid richting). Hoewel dit relatief een grote toename is, blijft de Weteringshof wel een rustige woonstraat. Met een intensiteit van maximaal 500 motorvoertuigen per dag.</p> <p>Voor wat betreft de uitstoot van schadelijke gassen en fijnstof. In het besluit NIBM (niet in betekende mate' is vastgelegd dat na vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Onderhavige ontwikkeling kan gezien worden als een project dat een niet in betekende mate bijdraagt op het gebied van de luchtkwaliteit. Om dit te bevestigen is tevens de NIBM tool ingevuld met de verkeersgeneratie die met het plan gemoeid gaat. Op basis van de GNC- kaarten is vervolgens getoetst of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat is het geval. Omdat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en daarnaast sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering en kan geconcludeerd worden dat op dit punt voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.</p>
2.	<p>Daarnaast zijn insprekers van mening dat dit plan ingaat tegen de landelijke tendens om dorpskernen en stadscentra verkeersluw te maken. Dit heeft grote gevolgen voor de bruikbaar- en leefbaarheid van de kern. Dit te meer nu er</p>	<p>Genderen is een dorp dat voor zijn bereikbaarheid sterk afhankelijk is van de auto. Een goed alternatief voor de auto is in Genderen nauwelijks beschikbaar. Overigens is uit geen van de onderzoeken gebleken dat de ontwikkeling van woningen in Genderen Zuid leidt tot onaanvaardbare gevolgen.</p>

	<p>een alternatief voor handen is waarmee dit nadeel kan worden voorkomen.</p>	<p>Uiteraard dient de auto zich aan te passen in verkeersgedrag aan de woonfunctie van de straten in Genderen.</p> <p>Het klopt dat bij een ontwikkeling aan de noordzijde van Genderen deze goed te ontsluiten is (indirecte verbinding op de provinciale weg) en er geen extra belasting van het bestaande wegennet in het dorp plaatsvindt. Echter zijn de hoeveelheden bij de beoogde kleinschalige uitbreiding aan de zuidzijde niet dusdanig groot dat het bestaande netwerk dit niet op zou kunnen vangen danwel dit leidt tot onaantoonbare aantasting van het woon- en leefklimaat.</p>
3.	<p>Het geluidniveau op de gevels neemt verder toe. Die toename loopt zelfs op tot 12,9 dB.</p>	<p>Er zal op sommige wegen/ wegdelen een toename zijn van verkeersbewegingen wat resulteert in meer geluid. In het kader van een goede ruimtelijk ordening is de geluidbelasting onderzocht op zowel de nieuwe als bestaande woningen.</p> <p>Uit de berekeningsresultaten volgt bij een aantal bestaande woningen inderdaad een toename van de geluidbelasting die groter is dan 1,5 dB maar ook blijkt dat in geen van de rekenpunten de geluidbelasting hoger is dan 53 dB. In beginsel is het woon- en leefklimaat uitgaande van een standaardgeluidwering van 20 dB (conform Bouwbesluit) gewaarborgd in zowel de bestaande als toekomstige situatie. Voor de woningen die zijn gebouwd vóór het Bouwbesluit (1992), en de geluidwering van 20 dB niet vanzelfsprekend aanwezig is, zal ontwikkelaar in overleg tussen bewoners een nader onderzoek naar de geluidwering van desbetreffende gevels uit te voeren en zo nodig een aanbieding voor extra gevelmaatregelen te doen.</p> <p>De hoogste geluidbelasting ter plaatse van de buitenruimte van de maatgevende bestaande woningen bedraagt na de planrealisatie 51 dB. Conform de classificatie milieukwaliteit volgens de milieukwaliteitsmaat van de methode 'Miedema' is dit 'redelijk' (50-55 dB). In betekenis is dit gelijk aan 'aanvaardbaar'. Maatregelen zijn niet aan de orde. Wel wordt geadviseerd om in één enkele situatie, omdat de geluidbelasting van de buitenruimte daar significant toeneemt ten opzichte van de vigerende situatie binnen de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid maatregelen te treffen door een geluidscherm te plaatsen waarmee de geluidstoename wordt verminderd.</p>
5.	<p>Nog los van deze capaciteit zijn insprekers van mening dat compleet voorbij is gegaan aan de gevolgen van trillingen. In de huidige situatie zorgen deze al voor schade aan de veelal niet onderheide woningen langs de oude klinkerstraten.</p>	<p>In Genderen Zuid worden alleen woningen gerealiseerd. Daarmee ontstaat alleen extra personenauto verkeer. Dit verkeer leidt in zijn algemeenheid niet tot trillingen. Op de routes van en naar Genderen Zuid zijn enkele kruispuntplateaus aanwezig. Deze zijn aangelegd volgens de daarvoor geldende normen en zorgen door hun</p>

		<p>vorm niet voor trillingen. De verwachting is daarom dat de beperkte toename van personenauto-verkeer op deze routes niet leidt tot extra trillingen.</p>
6.	<p>Ook zijn insprekers van mening dat totaal geen rekening gehouden wordt met de negatieve gevolgen voor de verkeersveiligheid (wildgroei aan besteldiensten), het welzijn van de omwonenden, de leefbaarheid en ernstige vermindering van het woongenot.</p>	<p>De gevolgen voor de verkeersveiligheid zijn getoetst. Daarbij is in beeld gebracht in welke straten hoeveel extra verkeer als gevolg van Genderen Zuid gaat rijden. De intensiteit neemt in geen van de straten zodanig toe dat de verkeersleefbaarheid wordt aangetast. De (toename in) intensiteit blijft op alle straten passen bij de functie en inrichting van de straat. Het gebruik van de straten door besteldiensten hoort bij het normale gebruik van straten en is daarnaast geen specifiek gevolg van de realisatie van Genderen Zuid, maar het gevolg van een algemenere, land brede trend.</p>
7.	<p>Formeel is de kern van het dorp en 30 km/h gebied. Omdat de straten niet als 30 km/h zone zijn ingericht kan er niet op snelheid worden gehandhaafd. De gemiddelde snelheid was in 2012 al 36 km/u. het gemiddelde komt alleen maar hoger te liggen.</p>	<p>Onduidelijk is waarom wordt aangegeven dat de wegen niet als 30 km/h zone zijn ingericht. Aan het begin van de bebouwde kom staat een verkeersbord dat bestuurders een 30 km- zone inrijden. De gehele bebouwde kom van Genderen is hierdoor een 30 km-zone. Anders dan wordt gesteld door insprekers kan hier wel degelijk door de politie op gehandhaafd worden. Wij adviseren bewoners ook contact op te nemen met de dienstdoende wijkagent zodat die kan controleren. Het is overigens zo dat de gemeente nooit 100% kan voorkomen dat er te hard wordt gereden. Verkeersveiligheid is afhankelijk van vele factoren zoals inrichting, weersomstandigheden en gedrag. Aan de laatste twee kunnen wij helaas weinig doen. Over het algemeen is vaak te zien dat degene die hard rijden er vaker komen en vaak bewoners van de straten zelf zijn.</p>
8.	<p>Insprekers zijn van mening dat 'zuid' veel minder goed (snel) toegankelijk is voor hulpdiensten dan in 'Noord' het geval zal zijn</p>	<p>De aanrijtijden voor hulpdiensten naar Genderen Zuid vallen binnen de daarvoor geldende normen. De aanrijtijd voor de brandweer is zeer beperkt, aangezien deze is gevestigd in Genderen. De aanrijtijd voor de ambulance en politie is korter dan 15 minuten, aangezien deze zijn gevestigd in respectievelijk Wijk en Aalburg en Druenen. Niet van belang daarbij is welke aanrijtijden van toepassing zouden zijn op een ontwikkeling van het noordelijke deel van de kern Genderen</p>
9.	<p>Insprekers kunnen niet tot een andere conclusie komen dan dat de voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.</p>	<p>In aanvulling op de onze beantwoording op de voorgaande punten kunnen wij nog opmerken dat wij van mening zijn dat alle relevante belangen, waaronder die van omwonenden, maar ook alle ruimtelijke en (milieu) planologische belangen, zorgvuldig zijn meegewogen bij het uitwerken van het onderhavige plan. Deze zijn verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>

<p>10.</p>	<p>Insprekers zijn van mening dat de gevolgen voor de omgeving onvoldoende zorgvuldig zijn afgewogen. Naast de eerder genoemde punten zijn er ook andere nadelen zoals aantasting zicht, privacy en licht. Deze bezwaren dienen zorgvuldig in kaart te worden gebracht en integraal afgewogen te worden bij de besluitvorming. Het voorontwerp voldoet op dit punt niet aan de eisen van zorgvuldige voorbereiding.</p>	<p>Een andere invulling van een perceel is altijd een verandering. Uitzicht op het perceel van een ander is altijd lastig. Garantie van uitzicht is er alleen als je dat uitzicht hebt over een eigen locatie. Hoewel binnen bestaand stedelijk gebied met het huidige beleid dat inbreiding/herstructurering de voorkeur heeft boven uitbreiding, is het soms (vanwege de beschikbare ruimte binnenstedelijk) dat ook uitleglocaties noodzakelijk zijn. Binnen de ruimtelijke ordening kan een blijvend recht op vrij uitzicht niet worden gegarandeerd wel kan dit leiden tot schade.</p> <p>Het college is van mening dat alle relevante belangen, waaronder die van omwonenden, maar ook alle ruimtelijke (milieu) planologische belangen, zorgvuldig zijn meegewogen bij het uitwerken van dit plan. Uit dit deel van de inspraakreactie blijkt niet op welke wijze de toetsing aan afdeling 3.1 Wro en hoofdstuk 3 Bro niet volledig zou zijn geweest. De enkele mededeling biedt onvoldoende aanknopingspunten voor een reactie. Nu de gevolgen, invloed, belangen en de vermeende schending van het zorgvuldigheidsbeginsel niet zijn geconcretiseerd, kan hier ook niet concreet op worden ingegaan. Er zal dan ook in algemene termen worden gereageerd. Vanzelfsprekend moet een afweging gemaakt worden of de wijziging van een woonomgeving in alle redelijkheid te rechtvaardigen is. Met het oog hierop kan het volgende worden opgemerkt. In een stedelijke omgeving (zowel een binnenstedelijke als uitbreidingslocatie) is altijd enige mate sprake van aantasting van de privacy. Daar waar de bestaande tuinen direct grenzen aan de beoogde woningen in het plangebied is er (genoeg) ruimte om inkijk te voorkomen door bijvoorbeeld het plaatsen van bomen. Hiertoe is een specifieke aanduiding opgenomen, te weten "specifieke vorm van wonen – groene buffer". De afstand op de overige plekken is dusdanig dat nadelige effecten m.b.t. privacy en lichthinder zijn uit te sluiten. Niet alleen de afstand tot bestaande woningen, ook de bouwhoogte kan van belang zijn. Alle woningen in het plangebied bestaand uit maximaal twee bouwlagen en een kap. Bij de meeste woningen (uitgezonderd het blokje rijtjeswoningen in de noordoost hoek van het plan) zijn de essentiële woonruimtes zoals woonkamer, eetkamer en keuken gesitueerd op de begane grond. Met andere woorden het hoofdverblijf in de nieuwe woningen is op de begane grond. Vanuit hier is geen inkijk mogelijk in de bestaande woningen vanwege de aanwezigheid van erfafscheidingen, bijgebouwen en geplande groenvoorziening. De overige ruimtes op de verdiepingen van de nieuwe woningen zijn slaapkamers, badkamers en bergruimte. Het gebruik hiervan leidt niet tot (veelvuldig) inkijk in de bestaande woningen. Gelet op de geplande groenvoorziening, afstand tot de woningen en indeling van de nieuwe woningen hier sprake van een situatie die naar ons oordeel vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Met andere woorden de aantasting van de</p>
------------	---	---



		<p>privacy is niet zodanig dat aanpassing van de plannen noodzakelijk is. Voor wat betreft het licht/schaduw aspect zijn wij van mening dat gezien de afstand, ruim opgezette situering en bouwhoogte geen onevenredige hinder optreedt.</p>
11.	<p>Een andere invulling van een perceel is altijd een verandering. Uitzicht op het perceel van een ander is altijd lastig. Garantie van uitzicht is er alleen als je dat uitzicht hebt over een eigen locatie. Hoewel binnen bestaand stedelijk gebied met het huidige beleid dat inbreiding/herstructurering de voorkeur heeft boven uitbreiding, is het soms (vanwege de beschikbare ruimte binnenstedelijk) dat ook uitleglocaties noodzakelijk zijn. Binnen de ruimtelijke ordening kan een blijvend recht op vrij uitzicht niet worden gegarandeerd wel kan dit leiden tot schade.</p> <p>Het college is van mening dat alle relevante belangen, waaronder die van omwonenden, maar ook alle ruimtelijke (milieu) planologische belangen, zorgvuldig zijn meegewogen bij het uitwerken van dit plan. Uit dit deel van de inspraakreactie blijkt niet op welke wijze de toetsing aan afdeling 3.1 Wro en hoofdstuk 3 Bro niet volledig zou zijn geweest. De enkele mededeling biedt onvoldoende aanknopingspunten voor een reactie. Nu de gevolgen, invloed, belangen en de vermeende schending van het zorgvuldigheidsbeginsel niet zijn geconcretiseerd, kan hier ook niet concreet op worden ingegaan. Er zal dan ook in algemene termen worden gereageerd. Vanzelfsprekend moet een afweging gemaakt worden of de wijziging van een woonomgeving in alle redelijkheid te rechtvaardigen is. Met het oog hierop kan het volgende worden opgemerkt. In een stedelijke omgeving (zowel een binnenstedelijke als uitbreidingslocatie) is altijd enige mate sprake van aantasting van de privacy. Daar waar de bestaande tuinen direct grenzen aan de beoogde woningen in het plangebied is er (genoeg) ruimte om inkijk te voorkomen door bijvoorbeeld het plaatsen van bomen. Hiertoe is een specifieke aanduiding opgenomen, te weten "specifieke vorm van wonen – groene buffer". De afstand op de overige plekken is dusdanig dat nadelige effecten</p>	<p>Op grond van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onder meer in de uitspraak van 20 maart 2019, ECLI:NL:RVS:2019:877) dient de raad te beslissen op een plan zoals dat is ingediend. Indien dat plan op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts tot het onthouden van medewerking nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door de verwezenlijking van die alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Dat hiervan geen sprake is, wordt hierna toegelicht. De inspreker heeft gewezen op een alternatieve woningbouwlocatie ten noorden van de Kern Genderen. Het door indiener voorgestelde alternatief leidt er weliswaar toe dat er geen extra belasting van het bestaande wegennet in het dorp plaatsvindt, echter betreft de noordzijde een afgerond/ dichtgezet geheel. Bij een dergelijke ontwikkeling zou de stedenbouwkundige en landschappelijke opzet veranderen. Hierbij is het veel lastiger om de nieuwe buurt te betrekken bij het bestaande dorp en om de gewenste organische groei in kleine hoeveelheden uit te breiden. Als hier wel gebouwd wordt dan zal er een nieuwe structuur geïntroduceerd moeten worden waarmee dit gedeelte bijna als één geheel moet worden ontwikkeld. Daarnaast is de noordzijde milieutechnisch meer belast. Dit komt door de geluidshinder van de provinciale weg en toegangswegen en anderzijds door mogelijke hinder van bestaande bedrijven. Een oplossing hiervoor is de plaatsing van geluidschermen, maar dit gaat wel ten koste van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit. Daarmee kan niet worden gesproken van een alternatief met een gelijkwaardig resultaat, nog afgezien van de vraag of dit alternatief aanmerkelijk minder bezwaren met zich brengt.</p> <p>Tenslotte kan nog opgemerkt worden dat de voorgestane ontwikkeling voldoet aan gemeentelijk beleid en tevens planologische en ruimtelijk inpasbaar is op de voorgestelde locatie. In dit geval zijn wij dan ook van mening dat woningbouw op deze locatie planologisch en ruimtelijk inpasbaar is. Hiervoor wordt verwezen naar de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.</p>

	<p>m.b.t. privacy en lichthinder zijn uit te sluiten. Niet alleen de afstand tot bestaande woningen, ook de bouwhoogte kan van belang zijn. Alle woningen in het plangebied bestaand uit maximaal twee bouwlagen en een kap. Bij de meeste woningen (uitgezonderd het blokje rijtjeswoningen in de noordoost hoek van het plan) zijn de essentiële woonruimtes zoals woonkamer, eetkamer en keuken gesitueerd op de begane grond. Met andere woorden het hoofdverblijf in de nieuwe woningen is op de begane grond. Vanuit hier is geen inkijk mogelijk in de bestaande woningen vanwege de aanwezigheid van erfafscheidingen, bijgebouwen en geplande groenvoorziening. De overige ruimtes op de verdiepingen van de nieuwe woningen zijn slaapkamers, badkamers en bergruimte. Het gebruik hiervan leidt niet tot (veelvuldig) inkijk in de bestaande woningen. Gelet op de geplande groenvoorziening, afstand tot de woningen en indeling van de nieuwe woningen hier sprake van een situatie die naar ons oordeel vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Met andere woorden de aantasting van de privacy is niet zodanig dat aanpassing van de plannen noodzakelijk is. Voor wat betreft het licht/schaduw aspect zijn wij van mening dat gezien de afstand, ruim opgezette situering en bouwhoogte geen onevenredige hinder optreedt.</p>	
12.	<p>Het grootste voordeel van dit plan is volgens insprekers dat nagenoeg alle problemen die ontstaan ten aanzien van verkeersbewegingen door de oude dorpskern hiermee worden weggenomen.</p>	<p>Zoals reeds hierboven is verwoord klopt het dat bij een ontwikkeling aan de noordzijde van Genderen deze goed te ontsluiten is (indirecte verbinding op de provinciale weg) en er geen extra belasting van het bestaande wegennet in het dorp plaatsvindt. Echter zijn de hoeveelheden bij de beoogde kleinschalige uitbreiding aan de zuidzijde niet dusdanig groot dat het bestaande netwerk dit niet op zou kunnen vangen.</p>
13.	<p>Ook ligt dit gebied al binnen het gebied met de provinciale aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar', dus is er geen wijziging van de provinciale verordening vereist volgens insprekers.</p>	<p>Het klopt inderdaad dat er voor een ontwikkeling aan de noordzijde geen herbegrenzingsprocedure moet worden doorlopen. Echter geeft dit geen reden daarmee af te zien van een ontwikkeling aan de zuidzijde van de kern Genderen.</p>

14.	<p>Naast de aanwezigheid van aanmerkelijk minder bezwaren zijn insprekers van mening dat ten noorden van Genderen een gelijkwaardig resultaat worden bereikt. Er zijn enkele bedrijfsfuncties aanwezig, maar gezien het feit dat het een gemengd gebied betreft hoeft daar slechts 10 meter afstand van te worden aangehouden. Gezien de extra ruimte die op deze locatie aanwezig is, kan nog steeds hetzelfde aantal woningen worden gerealiseerd (en zelfs meer).</p>	<p>Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de voorgaande beantwoording.</p>
15.	<p>Insprekers verwijzen in dat kader ook naar het bestemmingsplan Genderen (2012) daarin staat tevens duidelijk omschreven dat de aanwezigheid van de provinciale weg geen belemmering vormt voor uitbreidingen aan die zijde van het dorp.</p>	<p>In het bestemmingsplan "Genderen" (uiteindelijk vastgesteld op 30 oktober 2018) wordt aangegeven dat (mede) als gevolg van de aanwezigheid van een provinciale gebiedsontsluiting de geluidsbelasting langs die weg redelijk hoog is. Niet is gezegd dat er geen ontwikkelingsruimte zou zijn. Echter is dit enkel mogelijk door het treffen van geluidswerende maatregelen (zoals een geluidsscherm). Dergelijke maatregelen worden echter als landschappelijk onwenselijk beschouwd. Daarbij is het nog goed om te vermelden dat niet enkel de verkeersaspecten ten grondslag hebben gelegen aan de keuze voor de ontwikkelingen aan de zuidzijde van Genderen. Ook andere aspecten hebben een rol gespeeld bij de uiteindelijke locatiekeuze zoals organische groei/ stedenbouwkundige afronding en landschappelijke inpassingsmogelijkheden.</p>
16.	<p>Insprekers hebben meermaals het alternatief aan de noordzijde naar voren gebracht. Verzocht wordt deze locatie alsnog te onderzoeken dan wel af te wegen.</p>	<p>De locaties voor uitbreiding zijn opgenomen en onderbouwd in verschillende structuurvisies. De locatie aan de zuidzijde voor de uitbreiding van Genderen, ten oosten van de Weteringshof, was reeds al als potentiële woningbouwlocatie opgenomen in de Structuurvisie Land van Heusden en Altena uit 2013 en nader begrensd in de Structuurvisie Genderen Zuid, die gelijktijdig met het bestemmingsplan Genderen is vastgesteld. In deze laatst genoemde zijn de gebieden (noord en zuid) reeds tegen elkaar afgewogen en is tot de conclusie gekomen dat een ontwikkeling aan de zuidkant van de kern Genderen een meer geschiktere locatie is. Er zijn destijds in die procedures geen zaken naar voren gebracht die tot een heroverweging noopte. Daarbij kan nog opgemerkt worden dat uit de overwegingen van de uitspraak door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 11 december 2019 m.b.t. het bestemmingsplan Genderen volgt dat deze heeft geoordeeld dat de raad destijds als voldoende heeft gemotiveerd waarom juist de locatie aan de zuidzijde van Genderen is gekozen als uitbreidingslocatie.</p>

		Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat opnieuw een locatie afweging te maken dan wel de locatie aan de noordzijde van de kern te onderzoeken niet in de rede ligt.
17.	<p>Insprekers merken op dat in het kader van de Structuurvisie Genderen Zuid geen m.e.r. procedure is doorlopen en dus een mer-besluit ontbreekt. Hoewel geen sprake is van een m.e.r. plicht zijn insprekers wel van mening dat wel sprake is van een mer- beoordelingsplicht. Insprekers zijn van mening dat ten onrechte geen m.e.r. procedure is doorlopen voor de Structuurvisie Genderen Zuid en deze daarom niet ten grondslag kan worden gelegd ter onderbouwing van het bestemmingsplan.</p>	<p>In de onderhavige procedure rondom de vaststelling van de Structuurvisie Genderen Zuid is dit punt niet naar voren gebracht. De discussie of een vormvrije Plan m.e.r. beoordelingsbesluit voor de structuurvisie Genderen Zuid vastgesteld had moeten worden in 8 oktober 2018 is in een discussie rond de bestemmingsplan procedure voor Genderen Zuid niet (meer) relevant. Het bestemmingsplan is dusdanig concreet dat het zich laat beschouwen als een besluit en dient daarom sowieso een eigen vormvrije m.e.r. beoordeling te doorlopen. In de vormvrije m.e.r. beoordeling wordt eerst beoordeeld of met inachtneming van bijlage III Europese richtlijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.</p> <p>Voor de onderhavige ontwikkeling kan gezien worden als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject en valt onder onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat een m.e.r.-aankomstnotitie aan de orde is. Voor deze ontwikkeling is een dergelijke notitie opgesteld. Uit deze notitie komt naar voren dat de potentiële effecten van het project, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het project zijn dusdanig beperkt van aard en omvang zijn dat geen belangrijk nadelige milieugevolgen worden veroorzaakt. Door de gemeente kan daarmee worden besloten dat voor onderhavige ontwikkeling geen milieueffectrapportage of formele m.e.r. beoordeling noodzakelijk is en dit vast te leggen in een beoordelingsbesluit.</p> <p>De locatiekeuze en afweging van alternatieven komt daarbij niet aan de orde. Dat is pas het geval bij het doorlopen van een m.e.r. procedure en daar is hier geen sprake van.</p> <p>Het ontbreken van een vormvrije m.e.r. beoordeling in de structuurvisie maakt niet dat deze, naar onze mening haar status als gemeentelijk beleid verliest en niet meer als onderbouwing voor de locatiekeuze kan dienen.</p>
18.	<p>Vanwege het vorenstaande zijn insprekers van mening dat, aangezien de locatieafweging in het voorontwerp voor een aanzienlijk deel is gebaseerd op deze structuurvisie, deze onvoldoende zorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd is.</p>	<p>In onze voorgaande beantwoording is reeds naar voren is gebracht dat wij van mening dat er geen redenen zijn om wederom tot een afweging van locaties te komen. Van een onvoldoende zorgvuldige voorbereiding en onvolledige motivering is geen sprake.</p>

19.	<p>Inspreker geeft aan dat er reeds wordt uitgegaan dat de provincie meewerkt aan het herbegrenzingsverzoek 'Verstedelijking afweegbaar. Dit aspect is naar mening van inspreker verre van een voltooid feit.</p>	<p>De onderbouwing van de uitbreiding ten zuiden van Genderen is opgenomen in de Structuurvisies land van Heusden en Altena uit 2013 en Structuurvisie Genderen uit 2018 en is van te voren met de provincie besproken. In de Structuurvisie Genderen Zuid is onderbouwd dat de uitbreiding van Genderen aan de zuidzijde in ruimtelijke opzicht logischer is en de haalbaarheid op milieu hygiënisch vlak minder onder druk staat dan aan de noordzijde. De provincie heeft altijd de mening van het gemeentebestuur van de voormalige gemeente Aalburg gedeeld dat het gebied ten zuiden van Genderen in planologisch opzicht meer en beter geschikt is voor een logische afronding voor de kern Genderen dan aan de noordzijde. Stedenbouwkundig sluit dit deelgebied goed aan op de kern; de bestaande structuur, die aanwezig is, wordt uitgebreid en versterkt. De provincie heeft destijds hierover opgemerkt dat de Verordening ruimte erin voorziet om de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' te wijzigingen niet om het zoekgebied te verplaatsen. Desalniettemin zag de provincie geen reden om, vooruitlopend op concrete plannen voor woningbouw, aan de wijzigingsgebieden (Genderen 2018) al de aanduiding 'zoekgebied voor verstedelijking' toe te kennen of de grenzen van het 'bestaand stedelijk gebied' te wijzigen i.v.m. ontbreken concreet plan.</p> <p>Tenslotte kunnen wij nog opmerken dat bij geen enkele ontwikkeling, waar een herbegrenzingsverzoek aan de orde is, in deze fase van de planvorming ( te weten het voorontwerp danwel ontwerp bestemmingsplan) reeds sprake kan zijn van een gehonoreerd herbegrenzingsverzoek. Een dergelijk verzoek kan pas worden ingediend nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen waarin dit voornemen is bekendgemaakt.</p>
20.	<p>Van een concept verzoek ten tijde van het voorontwerp is eveneens geen sprake zodat inspreker geen mogelijkheid heeft gehad hier in het kader van de inspraak reeds op te reageren.</p>	<p>Het is te doen gebruikelijk dat een herbegrenzingsverzoek ( opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan) pas wordt gedaan bij het ontwerpbestemmingsplan. Echter is in de voorontwerpbestemmingsplan onder §3.3.2. al ingegaan op een dergelijk verzoek, de verantwoording daarvan en de opname van de gebiedsaanduiding 'overige- in Interim omgevingsverordening toe te voegen verstedelijking afweegbaar' opgenomen op de verbeelding.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is deze motivering uitgebreid aangezien op het moment van vaststelling van het plan niet de Interim omgevingsverordening zal gelden, maar de omgevingsverordening Noord-Brabant.</p>

21.	Daarnaast mist inspreker de onderbouwing op welke wijze overleg is gevoerd met de provincie op grond waarvan deze bereid is om de aanduiding te wijzigen. Inspreker ziet dit als een motiveringsgebrek.	Reeds bij de procedure rondom het bestemmingsplan 'Genderen', welke is vastgesteld in 2018 en waarin een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw aan de zuidzijde van Genderen is de provincie bij deze ontwikkeling betrokken. Voor een uitgebreide beantwoording op dit punt verwijzen wij terug naar uw inspraakreactie onder punt 19. Ook in de onderhavige procedure is de provincie in het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg betrokken. Zij heeft hiertoe op 2 maart 2022 een vooroverlegreactie ingediend. Deze reactie heeft echter geen aanleiding gegeven om het plan aan te passen.
22.	Insprekers hebben er van alles aangedaan om de gemeente erop te attenderen dat dit niet de juiste locatie is grootste bezwaren daarbij zijn de grote extra verkeersstromen door de dorpskern en de jarenlange overlast van (zwaar) bouwverkeer. Dit terwijl een aanmerkelijk beter alternatief voor handen is.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de voorgaande punten.
		<b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b>

<b>12.</b>	<b>Inspraakreactie:</b> Inspreker 12	
	<b>Ontvangstdatum:</b> bij brief van 7 maart 2022	
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
1.	Insprekers geven aan dat op de verbeelding het overblijvende huisperceel Kerkstraat 9 (gemeente Aalburg, sectie D, nr.1921 (ged)) abusievelijk niet is opgenomen. Ook zal deze een huisnummer en straatnaam moeten krijgen van het nieuwe woongebied	Het klopt dat het overblijvende huisperceel niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Om de woning vanaf die zijde te kunnen ontsluiten is geen bestemmingswijziging voor het huisperceel nodig. Wel is het van belang dat de bijgebouwen, die door de alternatieve ontsluiting nu voor de voorgevel van de overblijvende woning komen te liggen, niet strijdig worden met de regels in het bestemmingsplan. Met die reden hebben wij de bijgebouwen en bijbehorende gronden aan de voorzijde van het perceel onderdeel van het plangebied gebied gemaakt en de aanduiding 'bijgebouwen' gegeven.
2.	Op de plankaart tussen het plangebied en perceel D 119 is een watergang aangegeven. De ondergrond moet worden aangemerkt als openbaar gebied. Voor zover de ondergrond van de watergang is gelegen op het perceel D 119 en/ of D 1921 moet deze grond volgens inspreker worden aangekocht.	Hoewel wij begrip hebben voor deze reactie is dit een niet- bestemmingsplan gerelateerd onderwerp. Onderhavig bestemmingsplan richt zich op het planologische mogelijk maken van woningbouw op de locatie. In hoeverre e.e.a. wordt geregeld met betrekking de eigendomsverhouding is tussen u en de ontwikkelaar. Om die reden is uw reactie voorgelegd aan ontwikkelaar die vervolgens met u contact op zal nemen om hierover afspraken te maken.

3.	Inspreker geeft aan dat geen rekening is gehouden met de bereikbaarheid van perceel D 119. De agrarische activiteiten die hierop plaatsvinden moeten ook na realisering van het bestemmingsplan nog mogelijk zijn. De voorkeur van inspreker gaat uit van een ontsluiting met max. breedte van 5 meter vanuit het voorliggende bestemmingsplan.	Omdat het onwenselijk is dat landbouwverkeer gebruik gaat maken van de infrastructuur van het nieuwe woongebied heeft ontwikkelaar u inmiddels een voorstel gedaan om het agrarisch perceel te ontsluiten via de Tol. Voor zover ons bekend is deze oplossing door u geaccepteerd.
4.	Inspreker wenst handhaving van de zichtlijn vanuit de woning aan Kerkstraat 9 richting de Tol.	Naar onze mening wordt de zichtlijn juist door wijze van bestemmen van de verschillende functies (wonen, groen en verkeer) gewaarborgd.
5.	Aangegeven wordt door inspreker dat t.b.v. beeldkwaliteit geen schuttingen zichtbaar moeten zijn vanaf de openbare ruimte. Om dit te realiseren wensen zij, dat op de erfgrenzen aan de achterzijde, zijdelingse perceelsgrenzen tot aan de achtergevellijn van de nieuw te bouwen woningen (aangrenzend) hagen worden geplant met een hoogte van ongeveer 1,8 meter. Het onderhoud, de vervanging en de instandhouding moet door gemeente gehandhaafd worden via een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.	Wij zijn het met inspreker eens dat het plaatsen van schuttingen op de erfgrens tussen publiek en privaat eigendom niet bijdraagt aan de gewenste beeldkwaliteit. Om deze reden is in het ontwerpbestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat op de erfgrens tussen publiek en privaat eigendom een natuurlijke groene erfafscheiding moet worden geplaatst en in stand te houden.
6.	Insprekers zijn van mening dat de regeling m.b.t. parkeerplaatsen in het bestemmingsplan geen goede regeling is. Dit moet geregeld worden via een voorwaardelijke verplichting zodat het onderhoud en instandhouding op eigen terrein afgedwongen kan worden.	Gelet op de inwerkingtreding van het paraplu bestemmingsplan Beleidsharmonisatie (vastgesteld op 27 september 2022) is de voor de gehele gemeente uniforme regeling rondom parkeergelegenheid overgenomen. Hierin is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen die tevens zorgt voor een instandhouding van het aantal gewenste parkeerplaatsen binnen het plangebied.
		<b>Inspraakreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.</b>

<b>13.</b>	<b>Inspraakreactie:</b> inspreker 13	
	<b>Ontvangstdatum:</b> bij brief van 7 maart 2022	
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
1.	Inspreker is van mening dat het plan de privacy aantast doordat zij volledig worden ingesloten door bebouwing	Het klopt dat de woonomgeving anders wordt. Wij snappen uw belang bij voldoende privacy in de woonomgeving en begrijpen dat hier aandacht voor wordt gevraagd.

		<p>Tegelijkertijd staan wij voor een woningbouwopgave. Vanzelfsprekend moet een afweging gemaakt worden of de wijziging van een woonomgeving in alle redelijkheid te rechtvaardigen is. Met het oog hierop kan het volgende worden opgemerkt. In een stedelijke omgeving (zowel een binnenstedelijke als uitbreidingslocatie) is altijd enige mate sprake van aantasting van de privacy. Daar waar de bestaande tuinen direct grenzen aan de beoogde woningen in het plangebied is er (genoeg) ruimte om inkijk te voorkomen door bijvoorbeeld het plaatsen van hoog opgaande beplanting.</p> <p>Niet alleen de afstand tot bestaande woningen, ook de bouwhoogte kan van belang zijn. Alle woningen in het plangebied bestaand uit maximaal twee bouwlagen en een kap. Bij de meeste woningen (uitgezonderd het blokje rijtjeswoningen in de noordoost hoek van het plan) zijn de essentiële woonruimtes zoals woonkamer, eetkamer en keuken gesitueerd op de begane grond. Met andere woorden het hoofdverblijf in de nieuwe woningen is op de begane grond. Vanuit hier is geen inkijk mogelijk in de bestaande woning vanwege de aanwezigheid van erfafscheidingen en bijgebouwen. De overige ruimtes op de verdiepingen van de nieuwe woningen zijn slaapkamers, badkamers en bergruimte. Het gebruik hiervan leidt niet tot (veelvuldig) inkijk in de bestaande woningen. Gelet op de afstand tot uw woning en indeling van de nieuwe woningen is hier sprake van een situatie die naar ons oordeel vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Met andere woorden de aantasting van de privacy is niet zodanig dat aanpassing van de plannen noodzakelijk is.</p> <p>Desalniettemin zullen wij ontwikkelaar de suggestie meegeven om met u hierover van gedachte te wisselen en te bekijken hoe aan u bezwaar op dit punt tegemoet kan worden gekomen.</p>
2.	<p>Ook is inspreker van mening dat deze wordt aangetast in het woongenot. Er is bewust gekozen voor een landelijk gelegen woning met een weids uitzicht. Daarnaast krijgen zij met een overschrijding van de geluidsbelasting van 53 dB te maken Een waarde die naar mening van inspreker gehanteerd wordt als richtwaarde voor een goed woon-en leefklimaat.</p>	<p>Een andere invulling van een perceel is altijd een verandering. Uitzicht op het perceel van een ander is altijd lastig. Garantie van uitzicht is er alleen als je dat uitzicht hebt over een eigen locatie. Hoewel binnen bestaand stedelijk gebied met het huidige beleid dat inbreiding/herstructurering de voorkeur heeft boven uitbreiding, is het soms (vanwege de beschikbare ruimte binnenstedelijk) dat ook uitleglocaties noodzakelijk zijn. Binnen de ruimtelijke ordening kan een blijvend recht op vrij uitzicht niet worden gegarandeerd wel kan dit leiden tot schade. Een verzoek tot een tegemoetkoming in planschade kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan in werking is getreden.</p> <p>Het Nipa rapport dat behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan heeft destijds gebruik gemaakt van aannames m.b.t. de verkeersafwikkeling en intensiteiten. In de</p>



tussenliggende periode van voorontwerp naar ontwerp bestemmingsplan is door verkeerskundig bureau Exante onderzoek uitgevoerd naar de verkeerskundige gevolgen van de realisatie van de woningbouwontwikkeling in Genderen Zuid. Daarna heeft Nipa in het kader van een goede ruimtelijke ordening nieuw onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe en bestaande woningen alsmede ter plaatse van de buitenruimte.

Er zal inderdaad op sommige wegen/ wegdelen een toename zijn van verkeersbewegingen wat resulteert in meer geluid. Uit de berekeningsresultaten volgt bij een aantal bestaande woningen inderdaad een toename van de geluidbelasting die groter is dan 1,5 dB maar ook blijkt dat in geen van de rekenpunten de geluidbelasting hoger is dan 53 dB. Voor uw woning is een gevelbelasting van 50 dB berekend. Met een dergelijke waarde is een goed woon- en leefklimaat geborgd.

Naast de geluidbelasting op de gevels moet op basis van jurisprudentie ook het woon- en leefklimaat van buitenruimtes 'aanvaardbaar' zijn. Een concrete grenswaarde is hiervoor niet gedefinieerd. De classificatie milieukwaliteit volgens de milieukwaliteitsmaat van de methode 'Miedema' is hier als handreiking gehanteerd.

Lcum [dB]	Lcum [dB] Classificatie milieukwaliteit
< 50	Goed
50 – 55	Redelijk
55 – 60	Matig
60 – 65	Redelijk slecht
65 – 70	Slecht
> 70	Zeer slecht

De hoogste geluidbelasting ter plaatse van de buitenruimte van uw woning bedraagt na planrealisatie 50 dB. Conform de classificatie milieukwaliteit volgens de milieukwaliteitsmaat van de methode 'Miedema' is dit 'redelijk' (50-55 dB). In betekenis is dit gelijk aan 'aanvaardbaar'. Maatregelen zijn niet aan de orde.

3. Inspreker vindt de beoogde sloot tussen het perceel en de nieuwbouw ongewenst ivm veiligheid en onderhoud. Ook lijkt deze sloot zelfs ingetekend op de erfgrans wat onacceptabel is.

Ten tijde van opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan was sprake van een concept compensatieoplossing waarbij de bergingsopgave binnen het plangebied werd voorzien in het graven van open water en creëren van wadi's. Daarbij werd aangrenzend van uw perceel voorzien in een watergang. Daarbij is aangegeven dat de exacte wijze van de afvoer en de inrichting van bergingsvoorzieningen nog verdere uitwerking verdiende. In dat kader heeft afstemming en overleg plaatsgevonden met waterschap Rivierenland. Dit heeft geresulteerd in een allesomvattende waterhuiskundige Notitie opgesteld door Royal HaskoningDHV die als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

		In het waterhuiskundig plan is de eerder voorziene watergang komen te vervallen. Hiervoor in de plaats wordt over een grote lengte een duiker aangebracht.
4.	De maximale bouwhoogte van 11 meter wordt door inspreker onwenselijk gevonden omdat huidige bebouwing een stuk lager ligt. Verzoek is dan ook om de nieuwe woningen die aansluiten aan de bestaande bebouwing de maximale bouwhoogte te verlagen tot een meer consistent beeld.	Voor de beantwoording van de inspraakreactie verwijzen wij naar onze beantwoording van inspraakreactie nr. 1 onder punt 6.
5.	Inspreker maakt zich zorgen over de toename van verkeer en de extra geluidsoverlast die dit met zich mee zal brengen. Ook de verkeersveiligheid in de Kerkstraat en Hoofdstraat is van belang nu er geen enkele voorziening voor wandelaars en fietsers is voorzien	Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de toename van verkeersbewegingen in Genderen als gevolg van de ontwikkeling van Genderen Zuid gering is. Op een klein aantal wegen is daarnaast een verschuiving van het verkeer te verwachten. Toename en verschuiving zijn van zodanig kleine omvang dat de capaciteit van de wegen in Genderen niet ontoereikend is of wordt. Ook eventuele effecten op de verkeersveiligheid zullen minimaal zijn. De gemeente Altena monitort de verkeersveiligheid op haar wegen met regelmaat. Mocht uit deze monitoring blijken dat de verkeersveiligheid in het geding komt, dan worden maatregelen getroffen. De gemeente heeft het voornemen om in de kernen waar een dorpsraad actief is, deze te betrekken bij de monitoring en eventueel daaruit volgende planvorming van maatregelen.
6.	In verband met risico op schade aan bestaande bebouwing verzoekt inspreker om verplicht te stellen dat trillingvrij en geluidsvrij wordt geheid.	De wijze van bouwen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan. Het bestemmingsplan regelt het juridisch planologische aspect om de woningen op deze locatie mogelijk te maken. Schade tijdens of na bouwwerkzaamheden maakt deel uit van het uitvoerende/technische aspect in de fase van de omgevingsvergunning voor de bouw. U geeft aan dat de kans bestaat dat er schade ontstaat aan uw woning, door de realisatie van het plangebied. Bij de bouw is er geen sprake van heien, maar van in de grond gevormde paal. U zult begrijpen dat de aannemer, hetzelfde belang heeft als u, dit betekent geen schade veroorzaken aan de huidige bebouwing. De aannemer zal daarom zorgvuldig te werk gaan. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden zal er een nulmeting worden uitgevoerd, waarbij de huidige staat van uw woning inzichtelijk wordt gemaakt. Mocht er onverhoopt toch schade aan uw woning ontstaan, is de aannemer verantwoordelijk om, in goed overleg met u, de woning te herstellen.
7.	Om discussie te voorkomen stelt inspreker voor een clausele op te nemen dat aannemer wordt verplicht vooraf een nulmeting uit te voeren.	Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden wordt een nulmeting uitgevoerd. Dit wilt zeggen dat een onafhankelijk bureau opdracht krijgt om een rapportage op te maken van onder andere uw woning. In deze rapportage wordt de huidige staat van uw

		woning vastgelegd, dit betreft de nulmeting. Nadat alle bouwwerkzaamheden zijn afgerond wordt er opnieuw onderzoek gedaan. Mocht er gedurende de bouwperiode schade ontstaan (scheurvorming etc.) aan uw woning, dient dit te worden opgelost door de aannemer.
		<b>Inspraakreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan</b>

<b>14.</b>	<b>Inspraakreactie:</b> inspreker 14	
	<b>Ontvangstdatum:</b> bij mail van 9 maart 2022	
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
1.	Inspreker vraagt zich af hoe toewijzing van de percelen/ woningen in zijn werk gaat. Als er veel inschrijvingen zijn vanuit Genderen worden de woningen ook aan hen toegewezen? Als alle inwoners van de gemeente de mogelijkheid hebben in Genderen te wonen is inspreker van mening dat aan het doel van de bouw voorbij wordt gegaan	Voor de beantwoording verwijzen wij naar op de beantwoording van inspraakreactie nummer 1 onder punt 14 en 15.
2.	Inspreker vraagt aandacht voor ontsluiting van de wegen. De Hoofdstraat, richting de dijk is geen brede weg. Op sommige plaatsen is deze maar 4,5 breed. Auto's en tractoren kunnen elkaar niet/ nauwelijks passeren zonden in de berm of erf te gaan staan.	De inrichting van de Hoofdstraat richting de dijk voldoet aan de minimale inrichtingseisen. Desondanks is gemeld knelpunt op het gebied van passeren niet te ontkennen. In de bij reactie 11 genoemde monitoring worden dergelijke knelpunten ook geïnventariseerd. Indien nodig zullen maatregelen volgen. Voorsnog staat deze straat echter nog niet hoog op de prioriteitenlijst.
		<b>Inspraakreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.</b>

## 2. Beantwoording reacties (wettelijke) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Veiligheidsregio Midden- en West Brabant																																									
Ontvangstdatum: 10 februari 2022																																									
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente																																								
<p>De veiligheidsregio Midden- en West-Brabant en Brandweer Midden- en West-Brabant geven het volgende aan.</p> <p><u>Externe veiligheid</u> De Signaleringskaart Externe Veiligheid toont aan dat het plangebied buiten het invloedsgebied van bronnen ligt. Er zijn geen nadere voorwaarden van toepassing.</p> <p><u>Bereikbaarheid</u> Voor een goede bereikbaarheid dienen de aanrijdroutes in en naar het plangebied en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen te voldoen aan de minimaal benodigde afmetingen en de te dragen gewichten, aslasten en stempeldruk, zoals in de tabel hieronder is aangegeven.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Aanrijdroute</th> <th>Opstelplaats tankautospuut</th> <th>Opstelplaats redvoertuig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vrije hoogte</td> <td>4,20 meter</td> <td>4,20 meter</td> <td>4,20 meter</td> </tr> <tr> <td>Vrije breedte</td> <td>3,50 meter</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Binnenbochtstraal</td> <td>5,50 meter</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Buitenbochtstraal</td> <td>10,00 meter</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Breedte verharding</td> <td>3,25 meter</td> <td>4,50 meter</td> <td>5,00 meter</td> </tr> <tr> <td>Lengte verharding</td> <td>-</td> <td>10,00 meter</td> <td>10,00 meter</td> </tr> <tr> <td>Asbelasting</td> <td>11,5 ton</td> <td>11,5 ton</td> <td>11,5 ton</td> </tr> <tr> <td>Totaalgewicht</td> <td>30 ton</td> <td>15 ton</td> <td>25 ton</td> </tr> <tr> <td>Stempeldruk</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>50 ton/m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table> <p>Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Kerkstraat en de Weteringshof. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid.</p> <p><u>Bereikbaarheid in het plangebied</u> Voor een goede bereikbaarheid dienen de aanrijdroutes in en naar het plangebied en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen te voldoen</p>		Aanrijdroute	Opstelplaats tankautospuut	Opstelplaats redvoertuig	Vrije hoogte	4,20 meter	4,20 meter	4,20 meter	Vrije breedte	3,50 meter	-	-	Binnenbochtstraal	5,50 meter	-	-	Buitenbochtstraal	10,00 meter	-	-	Breedte verharding	3,25 meter	4,50 meter	5,00 meter	Lengte verharding	-	10,00 meter	10,00 meter	Asbelasting	11,5 ton	11,5 ton	11,5 ton	Totaalgewicht	30 ton	15 ton	25 ton	Stempeldruk	-	-	50 ton/m <sup>2</sup>	<p>In het civieltechnisch ontwerp zullen de blusvoorzieningen uitgewerkt worden. Met de Veiligheidsregio zal contact worden opgenomen over de nadere uitvoering hiervan. De opmerkingen zien op de uitvoering van het plan en hebben geen gevolgen voor de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.</p> <p><b>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</b></p>
	Aanrijdroute	Opstelplaats tankautospuut	Opstelplaats redvoertuig																																						
Vrije hoogte	4,20 meter	4,20 meter	4,20 meter																																						
Vrije breedte	3,50 meter	-	-																																						
Binnenbochtstraal	5,50 meter	-	-																																						
Buitenbochtstraal	10,00 meter	-	-																																						
Breedte verharding	3,25 meter	4,50 meter	5,00 meter																																						
Lengte verharding	-	10,00 meter	10,00 meter																																						
Asbelasting	11,5 ton	11,5 ton	11,5 ton																																						
Totaalgewicht	30 ton	15 ton	25 ton																																						
Stempeldruk	-	-	50 ton/m <sup>2</sup>																																						

aan de minimaal benodigde afmetingen en de te dragen gewichten, aslasten en stempeldruk, zoals in de tabel hierboven is aangegeven.

Ten aanzien van de bereikbaarheid in het plangebied is op basis van de gegevens niet exact te beoordelen of voldaan kan worden aan de voorwaarde.

#### Bluswatervoorziening

Op basis van de uitgangspunten is er behoefte aan de volgende bluswatervoorziening:

- Een bluswatervoorziening B water met een capaciteit van 60m<sup>3</sup>/uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter
- Een bluswatervoorziening C water met een capaciteit van 120m<sup>3</sup>/uur en gelegen op een afstand van maximaal 1500 meter.

Op basis van de gegevens kan worden gesteld dat de aanwezige bluswatervoorzieningen niet voorzien in de behoefte aan bluswater. Geadviseerd wordt om in het bluswatervoorzieningen af te stemmen en de mogelijkheden te onderzoeken in overleg met Brabant Water.

#### Opkomsttijd brandweer

Globaal is de opkomsttijd de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West- Brabant. In dit besluit en beleidsdocument is voor alle bouwtypen bepaald wat de maximale opkomsttijd is. Voor een nieuw te bouwen woonfunctie geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Genderen binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn.

#### **Samenvattend advies**

Geadviseerd wordt de situatietekening van het plangebied uit te laten werken, waarop alle aspecten ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zijn opgenomen. Hierop moeten alle van belang zijnde afmetingen en gegevens van de wegverharding zijn vermeld. Deze

situatietekening en eventuele aanvullende gegevens kunnen worden ingediend ter beoordeling.	
---	--

<b>2. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord-Brabant</b>	
<b>Ontvangstdatum: 2 maart 2022</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kern Genderen – Genderen Zuid. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.</p> <p><u>Provinciale beleidskader</u> Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Naar verwachting zullen PS in maart de Omgevingsverordening Noord-Brabant vaststellen, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet.</p> <p><u>Inhoudelijk standpunt</u> In de basis zijn wij positief over het plan voor de bouw van 59 woningen aan de zuidzijde van Genderen. In de IOV is de locatie niet opgenomen als verstedelijking afweegbaar. Die aanduiding ligt enkel aan de noordzijde van Genderen. Uw gemeente vindt het echt meer gewenst om aan de zuidzijde van Genderen te ontwikkelen. Daarvoor moet er onder de IOV nog een herbegrenzingsprocedure naar verstedelijking afweegbaar worden doorlopen. Hiervoor is door u in het verleden al een structuurvisie opgesteld. Die structuurvisie is een gedegen verhaal, een goede onderbouwing voor de benodigde herbegrenzing en ook de ontwikkeling op zicht. Wij zien een onderbouwd verzoek om herbegrenzing graag tegemoet na afloop van de ter inzage van het ontwerp bestemmingsplan.</p> <p><u>Aanduiding verstedelijking afweegbaar</u> In het plan is voor de benodigde herbegrenzing de benodigde aanduiding opgenomen. Opgemerkt wordt dat de noordelijke rand van het plangebied niet aansluit op het bestaand stedelijk gebied. Ten zuiden van de Kerkstraat resteert nu een klein gebied dan niet bij stedelijk gebied behoort en hier ook niet aan wordt toegevoegd, terwijl deze wel volledig</p>	<p><i>Aanduiding stedelijk afweegbaar</i> Abusievelijk sluiten de begrenzing van de verschillende gebieden niet op elkaar aan. In het ontwerpbestemmingsplan is dit aangepast, met dien verstande dat de aanduiding - Verstedelijking afweegbaar' is vergroot zodat deze aansluit op het bestaand stedelijk gebied.</p> <p><i>Toepassing artikel 3.42 tweede lid IOV</i> In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zal een motivering worden opgenomen die ingaat op artikel 3.42 tweede lid IOV.</p> <p><i>Kwaliteitsverbetering van het landschap</i> In het kader van deze ontwikkeling wordt 1% van de uitgifteprijs geïnvesteerd in het landschap. Het gaat om een te investeren bedrag van € 39.314,19, gebaseerd op de gemeentelijke uitgifteprijzen 2021-2022. Voor de vrije sector is uitgegaan van de gemiddelde uitgifteprijs, voor sociale huur en koop zijn de bedragen per woning gehanteerd voor meergezinswoningen (benedenbovenwoningen) en eengezinswoningen (rijwoningen in categorie sociale koop). Er is voor gekozen om dit bedrag te investeren in fysieke kwaliteitsverbeterende maatregelen (natuur en recreatieve route) in het aangrenzende gebied. Hiervoor is een landschapsplan gemaakt (bijlage 19 bij deze toelichting), dat een waarde vertegenwoordigt van € 64.263,32. Voor de berekening van het investeringsbedrag (1% uitgifteprijs) en de fysieke maatregelen wordt verwezen naar bijlage 11 bij de toelichting.</p> <p>Artikel 6.5.2. is conform de opmerking aangepast.</p>

door stedelijk gebied omringt wordt. Dit is geen logische afronding. Voorgesteld wordt om het plangebied aan te passen zodat een sluitende herbegrenzing plaatsvindt,

#### Toepassing artikel 3.42 tweede lid IOV

Bij de planvorming dient nog rekening te worden gehouden met de voorwaarden voor duurzame stedelijke ontwikkeling die zijn opgenomen in artikel 3.42 tweede lid IOV. Het gaat om het bevorderen van een goede omgevingskwaliteit, optimale invulling en mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie, klimaatverandering, waaronder tegengaan hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water. Verzocht wordt het plan op deze onderdelen aan te vullen.

#### Kwaliteitsverbetering van het landschap

- Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap moet 1% van de uitgifteprijs geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan voorziet in een groenbestemming tussen de woonbuurt en de dijk aan de Bergsche Maas. Deze strook wordt niet toegevoegd aan stedelijk gebied. Voor deze strook is in het bestemmingsplan echter nog geen inrichtingsplan opgenomen. Het is dus niet duidelijk wat er komt en of bij die inrichting vanuit een goede analyse van het landschap gekomen is tot passende landschappelijke maatregelen. Daar moet nog wel meer inzicht in gegeven worden.
- In de regels is nu een voorwaardelijke bepaling opgenomen in artikel 6.5.2. Deze komt niet volledig overeen met de tekst in de toelichting. Als het de bedoeling is om de groene zone als inspanning kwaliteitsverbetering landschap in te zetten, zou de voorwaardelijke bepaling zich daar ook op moeten richten, inclusief een aanduiding op de verbeelding, en eraan gekoppeld een concreet landschapsplan.
- Binnen de bestemming groen zijn diverse voorzieningen mogelijk die afbreuk doen aan de landschappelijke inpassing van de woonwijk, zoals paden, speelvoorziening, straatmeubilair, parkeervoorzieningen, tuinen en erven. Verzocht wordt de landschappelijke inpassing te voorzien van een bestemming die recht doet aan de verplichte kwaliteitsverbetering en geen voorzieningen toestaat die niets met 'groen' te maken hebben.

De eerder opgenomen bestemming Groen is vervangen door een Agrarische bestemming waarbij geen voorzieningen (zoals tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen) zijn opgenomen.

**Vooroverlegreactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.**

<p><b>Conclusie</b>  Verzocht wordt om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de IOV aan de passen.</p>	
---	--

<p><b>3. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland</b></p>	
<p><b>Ontvangstdatum: 2 maart 2022</b></p>	
<p><b>Inhoud reactie</b></p>	<p><b>Beantwoording gemeente</b></p>
<p>Waterschap Rivierenland geeft aan dat zij momenteel negatief over het plan adviseren omdat de wateraspecten nog te weinig zijn uitgewerkt in het plan. Zoals reeds aangegeven door de gemeente ontbreekt het waterhuiskundig plan. In dit plan en in de toelichting zien zij graag te volgende aanpassingen terug:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opstellen van een waterhuiskundigplan waarbij inzicht wordt gegeven hoe het watersysteem er nu en bij planrealisatie uit komt te zien. Daarbij dient duidelijk te worden hoeveel watercompensatie nodig is door de toename van verhard oppervlak en voor demping bestaande watergangen, en waar deze wordt gerealiseerd;</li> <li>- Ook de profielen van de nieuwe watergangen en andere bergingsvormen en eventuele kunstwerken dienen uitgewerkt te worden;</li> <li>- Daarnaast zijn specifieke opmerkingen gemaakt over het watersysteem, de waterkering, afvalwater en onderhoud.</li> </ul>	<p>De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de waterparagraaf in de toelichting in het bestemmingsplan. Ook wordt een aangepast waterhuishoudkundig plan toegevoegd als bijlage 21 bij de toelichting.</p> <p><b>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</b></p>



### 3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen (inclusief ambtshalve wijzigingen) in het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht.

#### Wijzigingen van de toelichting

1.	Er zijn een aantal bijlagen toegevoegd aan de toelichting, te weten: landschapsplan, nota van inspraak en vooroverleg, waterhuiskundigplan, nader onderzoek natuur i.v.m. modderkruiper, regionale bevestiging instemming planvoornemen, verkeersstromenonderzoek, aanvullend bodemonderzoek en berekening kwaliteitsverbetering landschap
2.	De beschrijving van de begrenzing van het plangebied en afbeelding is aangepast
3.	Enkele vigerende bestemmingsplannen zijn toegevoegd
4.	Diverse tekstuele verduidelijkingen zijn gemaakt
5.	Teksten en afbeeldingen zijn aangepast i.v.m. de toevoeging van 4 woningen (van 59 naar 63)
6.	Verantwoording NOVI is aangevuld
7.	De verantwoording van de ladder duurzame verstedelijking is aangevuld
8.	Verantwoording (Interim) omgevingsverordening is geactualiseerd
9.	Verantwoording (interim) omgevingsverordening aangevuld met nieuwe omgevingsverordening die per 1/1/2024 in werking treedt
10.	Verantwoording (interim) omgevingsverordening aangevuld met motivering kwaliteitsverbetering landschap en landschapsplan toegevoegd.
11.	Akoestisch onderzoek geactualiseerd op verkeersstromenonderzoek en teksten hierover in de toelichting aangepast
12.	Nieuw archeologisch beleid (paraplubestemmingsplan Archeologie) verwerkt
13.	Toelichting aangevuld met aanvullend bodemonderzoek
14.	Nader onderzoek naar de modderkruiper verwerkt
15.	Onderzoek naar stikstof geactualiseerd en verwerkt
16.	Paragraaf luchtkwaliteit geactualiseerd o.b.v. het verkeersstromenonderzoek
17.	Nieuw waterhuishoudkundig plan laten uitvoeren en verwerkt
18.	Paragraaf verkeer en parkeren aangepast o.b.v. het verkeersstromenonderzoek en toevoeging 4 woningen
19.	Toelichting op de regels geactualiseerd op de aangepaste regels

#### Wijzigingen van de regels

1.	Begrippen en dubbelbestemmingen archeologie in overeenstemming gebracht met paraplubestemmingsplan archeologie
2.	Begrippen en regels in overeenstemming gebracht met paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie
4.	Agrarisch: in doeleindenomschrijving teeltondersteunende voorzieningen verwijderd en de realisatie van het landschapsplan toegevoegd

5.	Verkeer: in de doeleindenomschrijving een verbinding voor langzaamverkeer toegevoegd
6.	Wonen: in de doeleindenomschrijving groene buffers toegevoegd
7.	Wonen: type 'gestapeld' toegevoegd i.v.m. toevoeging type beneden/bovenwoningen als onderdeel van het planvoornemen
8.	Wonen: voorwaardelijke verplichtingen i.v.m. het landschapsplan en een groene erfinrichting toegevoegd
9.	Wonen: maximum aantal wooneenheden aangepast van 59 naar 63
10.	Bestemming Wonen-1 toegevoegd i.v.m. de herbegrenzing van werkingsgebieden in de omgevingsverordening noord-brabant
11.	Bouwaanduidingen toegevoegd er plaatse van Wonen-1 i.v.m. gemaakte afspraken met eigenaren van de gronden waarop dit van toepassing is
12.	Algemene afwijkingsregels: regeling i.v.m. afwijken van het landschapsplan opgenomen
13.	Toevoeging landschapsplan als bijlage bij de regels

### Wijzigingen van de verbeelding

1.	Plangebied uitgebreid i.v.m. de herbegrenzing van werkingsgebieden in de omgevingsverordening noord-brabant en gemaakte afspraken met eigenaren van de gronden waarop dit van toepassing is, hier de bestemming 'Wonen'-1 opgenomen.
2.	Bestemming voor het landschapsplan veranderd van groen naar agrarisch
3..	Groene buffer tussen bestaande en nieuwe woningen anders bestemd, door verwijderen bestemming groen en toevoegen Functieaanduiding specifieke vorm van wonen – groene buffer
4.	Groene vingers tussen rijwoningen ter hoogte van weg als 'verkeer' bestemd
5.	Watergang tussen Kerkstraat 1 en plangebied als groen bestemd
6.	Bouwvlakken voor de rijwoningen tussen de groene vingers verlengd
7.	Gebiedsaanduiding vrijwaringszone watergang ingekort
8.	Gebiedsaanduiding overige zone landschapsplan toegevoegd
9.	Functieaanduiding specifieke vorm van verkeer – langzaamverkeersverbinding toegevoegd
10.	Functieaanduiding specifieke vorm van wonen – groene buffer elzen toegevoegd