



## Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

### Voorontwerpbestemmingsplan

#### “Kern Hank: Buitendijk 112”

Vanaf 16 juni 2023 tot en met 13 juli 2023 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Kern Hank: Buitendijk 112” voor 4 weken ter inzage gelegen. 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?

Dit nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er één vrijstaande woning gebouwd kan worden op het perceel Buitendijk ong. (tussen 112 en 120) te Hank.

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 8 inspraakreacties en zijn er 3 vooroverlegreacties ontvangen:

Inspraakreactie:

1. Inspreker 1 (d.d. 16 juni 2023)
2. Inspreker 2 (d.d. 24 juni 2023)
3. Inspreker 3 (d.d. 26 juni 2023)
4. Inspreker 4 (d.d. 27 juni 2023)
5. Inspreker 5 (d.d. 9 juli 2023)
6. Inspreker 6 (d.d. 9 juli 2023)
7. Inspreker 7 (d.d. 10 juli 2023)
8. Inspreker 8 (d.d.12 juli 2023)

### Vooroverlegreacties

1. Waterschap Rivierenland (d.d. 19 juni 2023)
2. Veiligheidsregio (d.d. 20-06-2023 )
3. Regio Archeoloog West Brabant (d.d.26-06-2023)

### **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: 1		Ontvangstdatum: 16 juni 2023
	Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
1.1	<p>Inspreker geeft aan dat hij/zij niet per definitie tegen het bouwplan is. Inspreker geeft aan dat hij/zij met deze ontwikkeling niet in zijn/haar privacy aangetast wil worden. Vanuit de westzijde (zijgevel) van de (bedrijfs)woning van inspreker is er 'open zicht' op het perceel behorende bij de nieuwe woning. Inspreker heeft het verzoek om in het ontwerp van de nieuwe woning het raamoppervlak aan de zijgevel aan de oostzijde te verkleinen, wat mogelijk ten goede komt aan zijn/haar privacy.</p>	<p>Bij de beoordeling van een bestemmingsplan wordt afgewogen of de nieuwe situatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij worden ook de belangen van omwonenden meegewogen. Ten aanzien van de afweging of er sprake is van inbreuk op privacy van omwonenden, zijn binnen de Wro geen richtafstanden opgenomen. Wel kan aansluiting gezocht worden bij het burgerlijk recht. In artikel 5:50 eerste lid van het Burgerlijk wetboek is geregeld dat binnen een afstand van 2 meter van een erf zonder toestemming van de eigenaar, geen vensters, balkons etc opgericht mogen worden die uitzicht geven op het naastgelegen erf.</p> <p>In de uitgangssituatie is het plangebied voorzien van een tuinbestemming. Binnen deze tuinbestemming kunnen geen bouwwerken worden opgericht en blijft de situatie ongewijzigd. In de beoogde situatie zal een nieuwe woning worden opgericht met een verdieping ten zuidwesten van de bedrijfswoning op het naastgelegen erf. De gevel van de beoogde woning zal op meer dan 16 meter afstand van de gevel van de woning van de inspreker worden aangelegd.</p> <p>De woning van de inspreker is gelegen op de dijk en ligt op circa 1,5 meter afstand van de erfgrans. Aan de achterzijde is het hoofdgebouw uitgebreid met een aanbouw met zicht op het plangebied. De beoogde woning wordt aan de onderzijde van de dijk gerealiseerd en zal daarmee op enige afstand van het hoofdvolume van de woning van de inspreker worden gebouwd. Ter hoogte van het hoofdvolume van de bestaande dijkwoningen blijft het uitzicht ongewijzigd. Dit wordt geborgd door de tuinbestemming zonder</p>

		<p>bouwmogelijkheden. Vanuit de woning is zicht op de aanbouw van de bestaande bedrijfswoning. Beide gebouwen zijn of worden voorzien van vensters met uitzicht op het naastgelegen perceel. Met oprichten van de woning wordt het vrije zicht vanuit de aanbouw van de woning van de inspreker verminderd. Aangezien er echter sprake is van een woonomgeving waarbij woonpercelen reeds aan elkaar grenzen, de nieuwe woning op een relatief ruime afstand van de bestaande woning wordt opgericht en aan de onderzijde van de dijk zal worden geplaatst, leidt deze situatie niet tot een onaanvaardbare inbreuk op de privacy of op het uitzicht van omliggende erven. Op basis van vaste jurisprudentie is er geen sprake van een blijvend recht op vrij uitzicht.</p> <p>De initiatiefnemer gaat als goede buren in gesprek met buurman om tot een gezamenlijke oplossing te komen. De Initiatiefnemer is uitgenodigd om het zicht op perceel 88o te komen bekijken vanuit de bedrijfswoning en heeft gebruik gemaakt van dit aanbod.</p> <p>Naar aanleiding van dit gesprek is het ontwerp van de woning 18o graden gedraaid waardoor het zicht vanuit beide woningen op elkaar wijzigt.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</b></p>
1.2	Inspreker heeft de wens om het 'open zicht' die hij/zij vanuit de zijgevel van zijn/haar (bedrijfs)woning ervaart zoveel mogelijk te behouden.	<p>De initiatiefnemer gaat als goede buren in gesprek om tot een gezamenlijke oplossing te komen. Gezien de positie onderaan de dijk en de afstand van ruim 16,5 meter tussen beide gevels is er geen sprake van een onaanvaardbare situatie.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>

<b>2. Inspraakreactie: 2</b>		<b>Ontvangstdatum:</b> 24 juni 2023
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
2.1	<u>Omgevingsdialoog en kennisgeving</u>	De initiatiefnemer heeft in de voorbereiding van het

	<p>Inspreker gaat aan dat hij/zij niet benaderd is door de initiatiefnemer bij het Omgevingsdialogoog, voorafgaand de procedure. Hij/zij geeft aan dat zij dit betreurt.</p>	<p>voorontwerpbestemmingsplan in eerste instantie alleen de bewoners aan de Korenstraat geraadpleegd aangezien deze percelen recht tegenover de nieuwe woning zijn gelegen en met de achtertuin grenzen aan het parkeerterrein aan de Noorse Wal.</p> <p>Gezien de beperkte schaal van het plan verwachtte de initiatiefnemer hiermee in de huidige fase voldoende belanghebbenden te hebben betrokken. Het plan bevindt zich thans in de informele voorontwerpfase. De reacties van omwonenden en andere belanghebbenden, waaronder die van de insprekers, zullen in de voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan worden gewogen en beoordeeld.</p> <p>De initiatiefnemer heeft de insprekers vervolgens in juli uitgenodigd voor een overlegmoment bij hem thuis. Tijdens dit overleg hebben een 6-tal omwonenden de inspraakreacties nader toegelicht en heeft de initiatiefnemer zijn beweegredenen en de keuzes in de totstandkoming van het huidige ontwerp uitgelegd. Indien noodzakelijk leiden de reacties en bevindingen tot aanpassingen aan het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan wordt opnieuw ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. In de planologische procedure is daarmee ruimte voor omwonenden om te kunnen reageren, waarvan ook gebruik is gemaakt.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
2.2	<p><u>Positionering nieuwe woning onderaan de Buitendijk</u>          Inspreker geeft aan dat normaal gesproken een nieuwe woning (direct) aan de Dijk gebouwd wordt. Inspreker geeft aan dat dit plan daarmee in strijd is en afbreuk doet aan de lintbebouwing van de Buitendijk. Inspreker vraagt om heroverweging van de positie van de nieuwe woning naar aan- of in de dijk. Inspreker geeft aan dat daarmee de bouwhoogte niet zal toenemen en rekening gehouden</p>	<p>De stedenbouwkundige situatie waaronder de positie van de woning onderaan het dijklichaam is gedurende het vooroverleg door de gemeente uitvoerig beoordeeld. Voor de gemeente is het van belang dat de nieuwe woning zo veel mogelijk aansluit op de woning aan de Buitendijk 112, zodat een stedenbouwkundig ensemble ontstaat. Van belang voor de gemeente is ook dat het aanzicht van het dijklichaam wordt verbeterd door de bestaande open ruimte te behouden en door de huidige inrit van de</p>

	<p>wordt met de afstand tot de woningen aan de Korenstraat . Daarnaast kan dan ook voldoende afstand worden gehouden van Buitendijk 73 en 120.</p>	<p>Buitendijk 112 te verkleinen. Met het huidige plan wordt op deze belangen aangesloten.</p> <p>In de uitgangssituatie ligt ter hoogte van het plangebied de bebouwing aan de dijk in een regelmatig patroon. De bebouwing, waaronder een aantal historische woonboerderijen met wat grotere bouwvolumes, bevindt zich hierbij afwisselend aan de noord- en zuidzijde van de Buitendijk. Door de beoogde woning aan de onderzijde van de dijk te realiseren blijft het bestaande en historische bebouwingsritme langs de dijk behouden. De woning wordt vormgegeven in de stijl van een 'schuurwoning' en sluit daarmee ook wat betreft materiaalgebruik en uitstraling aan op de bestaande woonboerderij. De inrit op de Buitendijk van de woning Buitendijk 112 wordt in samenhang met de ontwikkeling verkleind.</p> <p>Zie tevens beantwoording onder 8.3 en 8.12 wat betreft afstand tot omliggende functies.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
2.3	<p><u>Parkeercapaciteit Noorse Wal</u> Inspreker wilt dat de nieuwe inrit voor de nieuwe woning aan de Noorse Wal wordt heroverwogen. Inspreker geeft aan dat er al te weinig parkeerplaatsen zijn en voor deze ontwikkeling geen parkeerplaats mag worden opgeofferd. Inspreker vraag zich af waar het bezoek van de nieuwe bewoners gaat parkeren.</p> <p>Inspreker heeft zelf een berekening gemaakt aan de hand van de 'Nota parkeernormen Altena' over de parkeerbezetting en de gewenste parkeerbezetting in de huidige situatie. Inspreker geeft aan dat bij de bouw van het project "Noorse woningen" erg krap gemeten is als het gaat om de aanleg van aantal parkeerplaatsen en dat de huidige norm daarmee niet gehaald wordt.</p>	<p>In het kader van het vooroverleg van het initiatief is in september 2022 in overleg met de gemeente een parkeeronderzoek uitgevoerd. Hierbij is beoordeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hoe groot de parkeercapaciteit op openbaar terrein in de directe omgeving bedraagt (straal van 100 meter rondom het plangebied),</li> <li>• wat de bezettingsgraad op verschillende momenten is,</li> <li>• hoe veel de restcapaciteit bedraagt op maatgevende parkeerdrukmomenten (donderdagavond, zaterdagavond).</li> </ul> <p>Ook eventueel foutgeparkeerde voertuigen, elektrische oplaadpunten en gehandicaptenparkeerplaatsen zijn meegewogen in de beoordeling. Aan de Noorse Wal bevinden zich in totaal 29 parkeerplaatsen (waaronder 3 bijzondere parkeerplaatsen). Van deze plaatsen waren er gedurende de onderzoeksmomenten 18 tot 22 bezet (zie tevens hoofdstuk 2 parkeerdrukonderzoek). Afhankelijk van het al dan niet meerekenen van bijzondere parkeerplaatsen en fout geparkeerde voertuigen bedroeg de</p>

	<p>bezettingsgraad aan de Noorse Wal tussen de 69% en 77%. In de directe omgeving van de Noorse Wal bedroeg de bezettingsgraad op het meest drukke moment (donderdagavond) 75% (inclusief bijzondere parkeerplaatsen en gecorrigeerd door foutgeparkeerde voertuigen). In het totale onderzoeksgebied waren er nog 26 parkeerplaatsen vrij (waaronder 2 bijzondere plaatsen: zie tevens pagina 14 parkeerdrukonderzoek). Uit de onderzoeksresultaten is zowel aan de Noorse Wal als in de omgeving geen bestaand parkeertekort gebleken.</p> <p>De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Altena' (december 2020) en de uitvoering ervan geborgd in het Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie. Bij de realisatie van een vrijstaande woning gaat de gemeente uit van een te verwachten parkeerbehoefte van 2,5 voertuig. Dit is inclusief het aandeel bezoekers. Binnen eigen perceel wordt ruimte gereserveerd voor het parkeren van 2 eigen voertuigen. In de omgeving is op basis van het parkeerdruk onderzoek voldoende ruimte voor het parkeren van een extra voertuig van een bezoeker.</p> <p>Als gevolg van het realiseren van een uitrit op de Noorse Wal zal er 1 parkeerplaats verdwijnen. Ook in de beoogde situatie blijkt er geen sprake te zullen zijn van een parkeertekort aan de Noorse wal of in de directe omgeving. Met het aanleggen van de uitrit aan de zijde van de Noorse Wal, wordt de doorgaande route over de Buitendijk zo veel mogelijk ontzien. Een extra woning laten ontsluiting op een doorgaande route en het parkeren van voertuigen langs de weg vormen een belemmering voor verkeer. Ook voor in- en uitstappende personen is parkeren langs een doorgaande weg minder veilig en daardoor minder gewenst. Het realiseren van een uitrit aan de zijde van de verkeersluwe Noorse Wal is daardoor meest optimale situatie.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
--	---

2.4	<p><u>Uitrit Noorse Wal en verkeersveiligheid</u></p> <p>Inspreker geeft aan dat de De Noorse Wal feitelijk een woonerf is dat door het afgeven van een uitritvergunning de verkeersstroom beduidend zal toenemen.</p> <p>Inspreker geeft aan dat de gevaarstelling voor kleine kinderen ook zal toenemen. Er is al een hekje voor een brandgang geplaatst. Inspreker geeft aan dat de toename van gevaarstelling op een woonerf nooit de bedoeling of het gevolg mag zijn.</p> <p>Inspreker geeft aan dat de uitrit op de Noorse Wal onnodig is, omdat de woning geplaatst wordt aan de Buitendijk waar een uitrit een logische en gewenste plek is, eventueel gedeeld met Buitendijk 112. Inspreker verzoekt om dit deel van het plan aan te passen en geen uitritvergunning of andere achteruitgang aan de Noorse Wal te creëren of toe te staan.</p>	<p>De Noorse Wal betreft een openbaar parkeerterrein in een woonomgeving met een capaciteit van 29 parkeerplaatsen. Ter plaatse is daardoor in de uitgangssituatie al sprake van verkeersbewegingen van personenwagens. De snelheid is laag en het zicht op andere weggebruikers is goed. Met het realiseren van een enkele woning zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het parkeerterrein niet enorm verschillen van de uitgangssituatie.</p> <p>Voor een vrijstaande woning wordt uitgegaan van circa 8,2 verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van het gebruikelijke woon- en werkverkeer. Het in- en uitrijden van een perceel wordt hierbij gezien als 2 bewegingen. Gezien de beperkte schaal en de aard en inrichting van het gebied wordt dit gezien als een acceptabele situatie. Met het intensiveren van het gebruik van de bestaande uitrit aan de Buitendijk wordt het doorgaande verkeer op de dijk gehinderd. Het zicht op en van de dijk naar de uitrit is beduidend minder dan ter hoogte van het parkeerterrein aan de Noorse wal. Tevens is de snelheid van voertuigen op de Buitendijk hoger dan ter hoogte van de Noorse Wal. Met de beoogde uitrit aan de Noorse Wal wordt verkeerskundig meest optimaal op de omgeving aangesloten.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
2.5	<p>Inspreker geeft aan dat de "huisdierenopvangservice" aan de Buitendijk 112 in Hank niet vermeld wordt als bedrijfsmatige activiteit in het bestemmingsplan. Inspreker geeft aan dat dit een bedrijfsmatige opvang is en vermoed dat er ook geen vergunning is voor deze hondenopvang aan huis. Inspreker verzoekt het bedrijf mee te nemen in de beoordeling.</p> <p>Inspreker heeft daarnaast de vraag of de huidige hondenopvang op het perceel komt te vervallen met deze ontwikkeling.</p>	<p>Ter hoogte van de Buitendijk 112 is geen opvangservice gevestigd in de hoedanigheid die wordt geschetst. Er is geen sprake van uitstoot van geur of geluid als gevolg van het bedrijfsmatig houden van dieren ter plaatse. De situatie is bekend bij de gemeente en is in het verleden voldoende afgehandeld.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>

<b>3. Inspraakreactie: 3</b>	<b>Ontvangstdatum:</b> 26 juni 2023
Inhoud reactie	<b>Beantwoording gemeente</b>



3.1	<p><u>Positionering nieuwe woning onderaan de Buitendijk</u>          Inspreker geeft aan dat de bouw van de woning onder aan de Buitendijk "vrijwel" in de achtertuin van een viertal twee onder 1 kap woningen aan de Korenstraat tot gevolg hebben. Inspreker vraagt om heroverweging van de positionering van de nieuwe woning tot aan- of in de dijk.</p>	<p>De reactie komt overeen met de reactie onder 1.1 en 2.2. De nieuwe woning wordt op voldoende afstand van de bestaande woningen gerealiseerd.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
3.2	<p><u>Parkeercapaciteit Noorse Wal</u>          Inspreker geeft aan dat het ongewenst is om een parkeerplaats aan de Noorse Wal op te offeren ten behoeve van een uitrit. Inspreker geeft aan dat in het verleden al te krap is gemeten voor de bestaande woningen in de omgeving. De parkeerplaatsen aan de Noorse Wal zijn bedoeld voor het eerste gedeelte van de Korenstraat, De Noorse Wal en het seniorencomplex Het Noorderlicht. Door het toevoegen van een uitrit zal het verkeer aan de Noorse Wal beduidend toenemen.</p> <p>Inspreker geeft aan dat de gevaarstelling voor kleine kinderen ook zal toenemen. Er is al een hekje voor een brandgang geplaatst. Inspreker geeft aan dat de toename van gevaarstelling op een woonerf nooit de bedoeling of het gevolg mag zijn. Inspreker verzoekt om dit deel van het plan aan te passen en geen uitritvergunning of andere achteruitgang aan de Noorse Wal te creëren of toe te staan.</p>	<p>Zie tevens de reactie onder 2.3 en 2.4. Een nieuwe ontwikkeling hoeft op basis van vaste jurisprudentie een bestaand tekort aan parkeerplaatsen niet op te lossen. Uit het parkeerdrukonderzoek is bovendien gebleken dat er in de omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>

<b>4. Inspraakreactie: 4</b>		<b>Ontvangstdatum:</b> 27 juni 2023
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
4.1	<p><u>Omgevingsdialoog en kennisgeving</u>          Inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 2.1</p>	<p>Zie tevens de reactie onder 2.1  <b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
4.2	<p><u>Positionering nieuwe woning onderaan de Buitendijk</u>          Inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 2.2</p>	<p>Zie tevens de reactie onder 2.2  <b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
4.3	<p><u>Parkeercapaciteit Noorse Wal</u>          Inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 2.3</p>	<p>Zie tevens de reactie onder 2.3  <b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>

4.4	<u>Uitrit Noorse Wal en verkeersveiligheid</u> Inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 2.4	Zie tevens de reactie onder 2.4 <b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b>
4.5	<u>Huidig gebruik Hondenopvang</u> Inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 2.5	Zie tevens de reactie onder 2.5 <b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b>
4.6	Inspreker geeft aan dat een aantal keer in het plan is benoemd dat een uitrit aan de Noorse Wal niet zal leiden tot parkeerproblemen en dat er onderzoek naar is gedaan. Inspreker geeft aan dat het er niet naar gevraagd is aan omwonenden. Inspreker geeft aan dat bewoners van het complex Noorderlicht steeds vaker zelf beschikt over 1 of 2 auto's en het daarbij behorende bezoek. Inspreker geeft aan dat dit in de toekomst alleen maar zal toenemen.	Voor seniorenwoningen wordt gezien de doelgroep met andere parkeernormen gerekend dan voor reguliere gezinswoningen. Of er in de toekomst sprake zal zijn van een toename van de parkeerbehoefte van de bewoners van het Noorderlicht is niet verder onderbouwd. Zie tevens reactie onder 2.3, 2.4 en 3.2.  <b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b>

<b>5. Inspraakreactie: 5</b>		<b>Ontvangstdatum: 9 juli 2023</b>
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
5.1	<u>Parkeercapaciteit Noorse Wal</u> Volgens inspreker kan de inrit aan de Noorse Wal ten behoeve van de nieuwe woning geen stand houden. Inspreker geeft aan dat er in de huidige situatie net voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en dat het autogebruik in de woonomgeving alleen maar zal toenemen. Inspreker geeft aan dat garages van bestaande woningen aan de Korenstraat niet altijd gebruikt zullen worden voor het parkeren van de auto.	Zie tevens de reactie onder 2.3. In het parkeerdrukonderzoek zijn alleen openbare parkeerplaatsen meegenomen. Als de garages aan de Korenstraat worden meegerekend kan de parkeerdruk in het model naar beneden worden bijgesteld.  <b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b>
5.2	<u>Uitrit Noorse Wal en verkeersveiligheid</u> Inspraakreactie komt overeen met inspraakreactie 2.4	Zie tevens de reactie onder 2.4 <b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b>
5.3	<u>Bouwverkeer</u> Inspreker maakt zich zorgen over waar he bouwverkeer gaat rijden tijdens de bouw van de woning. Inspreker neemt aan dat dit volledig via de Buitendijk zal plaatsvinden en niet via de Noorse Wal	Het realiseren van een enkele woning is een kleinschalige ontwikkeling. Het bouwverkeer dat hiermee samenvalt is relatief beperkt van omvang en van tijdelijke duur. Uitvoeringsaspecten kunnen niet uitputtend worden geregeld in een bestemmingsplan. Dit komt bij de uitwerking van de omgevingsvergunningaanvraag voor het onderdeel bouwen aan de orde. Er is gezien de beperkte schaal op voorhand geen reden om aan te nemen dat met het bouwverkeer een onaanvaardbare situatie zal ontstaan.

		<p>Initiatiefnemer heeft een "buurt" WhatsApp groep aangemaakt om de buurt op de hoogte te houden van toekomstig bouwverkeer.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
--	--	---

<b>6. Inspraakreactie: 6</b>		<b>Ontvangstdatum: 9 juli 2023</b>
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
6.1	<p><u>Omgevingsdialoog en kennisgeving</u>            Insprekers geven aan dat zij overvallen zijn door de plannen en dat zij nu moeten vernemen dat er dichtbij hun woning een nieuwe woning gebouwd gaat worden.</p>	<p>Zie tevens reactie onder 2.1</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
6.2	<p><u>Positionering nieuwe woning onderaan de Buitendijk</u>            Insprekers geven aan dat het de wens lijkt te zijn van initiatiefnemer om een nieuwe woning onderaan de dijk te willen realiseren.            Insprekers geven aan dat normaal gesproken een nieuwe woning (direct) aan de Dijk gebouwd wordt. Inspreker geeft aan dat dit plan daarmee in strijd is en afbreuk doet aan de lintbebouwing van de Buitendijk. Inspreker geeft aan dat daarmee de bouwhoogte niet zal toenemen en rekening gehouden wordt met de afstand tot de woningen aan de Korenstraat. Insprekers geven aan dat daarmee ook voldoende afstand kan worden gehouden van Buitendijk 73 en 120. Inspreker stelt voor om dit deel wordt heroverwogen en legt de eis weg om de bouw van de woning aan/in de dijk wordt gesteld.</p>	<p>Zie tevens onder 1.1 en 2.2. De nieuwe woning wordt op voldoende afstand van de bestaande woningen gerealiseerd.</p> <p>Zie tevens onder 8.3 en 8.12 wat betreft afstand tot omliggende functies.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
6.3	<p><u>Uitrit Noorse Wal en verkeersveiligheid</u>            Insprekers zijn van mening dat een aparte uitrit voor de nieuwe woning via de Noorse Wal onverantwoord, gevaarlijk en onnodig is. Inspreker geeft aan dat de woning aan de Buitendijk wordt gebouwd en daar zijn voldoende mogelijkheden om een uitrit te realiseren.</p>	<p>Met het gebruik van een enkele woning in een woonomgeving zal sprake zijn van enige verkeersbewegingen van bestelbusjes, visite en bezorgdiensten. Gezien de ligging in een woonomgeving en de beperkte schaal van de ontwikkeling, zal dit niet tot een onacceptabele toename aan verkeersbewegingen leiden.</p> <p>Pakketdiensten zullen doorgaans gedurende kantoortijden aan huis bezorgen. Aan de Noorse Wal is sprake van een parkeerterrein. Binnen het terrein is voldoende ruimte voor pakketdiensten om te kunnen keren.</p>

	<p>Insprekers geven daarbij aan dat het aanleggen van een uitrit via de Noorse Wal leidt tot extra verkeersdruk en gevaarlijke situaties met spelende kinderen. Inspreker geeft aan dat de verkeersdrukte hiermee aanzienlijk verhoogd wordt met visite, bezorgdiensten en alle bouwverkeer. Insprekers geven aan dat dit in de huidige situatie al tot onveilige situaties heeft geleid, omdat busjes van bezorgdiensten zich er al vast rijden in de Noorse Wal.</p>	<p>Aangezien de woning aan de Buitendijk wordt geadresseerd, zullen pakketdiensten overwegend vanaf de Buitendijk bezorgen.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
6.4	<p><u>Parkeercapaciteit</u>  Insprekers geven aan dat door het vervallen van een parkeerplaats aan de Noorse Wal nog meer problemen ontstaan. Inspreker geeft aan dat de beperkte parkeerplaatsen worden gebruikt door de bewoner aan de Korenstraat, Noorse Wal en complex Noorderlicht wat in de huidige situatie al te weinig is. Insprekers geven aan dat dit gaat leiden tot situaties waarbij auto's parallel geparkeerd zullen gaan worden achter de woningen van insprekers wat tot nog meer gevaar zal leiden.</p> <p>Insprekers verzoeken om dit deel van het plan te wijzigen en geen inrit of andere achteruitgang aan de Noorse Wal te creëren, dan wel toe te staan.</p>	<p>Zie tevens reactie onder 2.3. Dat er als gevolg van het plan sprake zal zijn van een sterke toename aan de parkeervraag die zal leiden tot veel foutgeparkeerde voertuigen en gevaarlijke situaties blijkt niet uit het parkeerdrukonderzoek.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>

<b>7. Inspraakreactie: 7</b>		<b>Ontvangstdatum:</b> 10 juli 2023
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
7.1	<p><u>Omgevingsdialoog en kennisgeving</u>  Inspreker geeft aan dat hij/zij niet vooraf was geïnformeerd over de plannen, net zoals de nieuwe bewoners (kopers) van zijn/haar woning. Inspreker verhuist naar een woning met zicht op de nieuwe ontwikkeling. Inspreker geeft aan dat de voorgestelde bouw van een nieuwe woning het vrije en dorps uitzicht op de Dijk wordt aangetast.</p>	<p>Zie tevens onder 2.1 en 2.2</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
7.2	<p>Inspreker heeft bezwaar van bouw op niet aangetekend bouwgrond.</p>	<p>Het oprichten van een nieuwe woning ter plaatse is nog niet planologisch toegestaan. Om deze reden wordt een postzegelbestemmingsplan in</p>

		<p>procedure gebracht. Onderdeel van deze procedure is dat belanghebbenden kunnen reageren en daarmee ook de belangen van omwonenden in de procedure worden meegewogen.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
7.3	<p><u>Parkeercapaciteit</u>          Inspreker geeft aan dat het voorgestelde bouwproject kan leiden tot een tekort aan beschikbare parkeergelegenheid in de omgeving. Inspreker geeft aan dat het belangrijk is om rekening te houden met de bestaande parkeerbehoeften van de buurt en ervoor te zorgen dat de nieuwe woning geen extra druk legt op de beperkte parkeermogelijkheden. Inspreker geeft aan dat het verlies van parkeergelegenheid kan leiden tot overlast voor de huidige bewoners en de algehele leefbaarheid.</p>	<p>Zie tevens onder 2.3. Dat er als gevolg van het plan sprake zal zijn van een sterke toename aan de parkeervraag die zal leiden tot overlast en een afname van de leefbaarheid blijkt niet uit het parkeerdrukonderzoek.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
7.4	<p>Inspreker geeft aan dat er begrip is voor het feit dat behoefte is aan nieuwe woningen, maar dat de genoemde redenen zorgvuldig moeten worden afgewogen voordat er een definitief besluit wordt genomen.</p>	<p>Zie tevens onder 7.2</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>

<b>8. Inspraakreactie: 8</b>		<b>Ontvangstdatum: 12 juli 2023</b>
	<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
8.1	<p><u>Bouwhoogte</u>          Inspreker geeft aan dat het perceel in de huidige situatie onder talud ligt, waardoor het onduidelijk is vanaf welk maaiveld de bouwhoogte wordt gemeten.</p>	<p>In de planregels is als peil opgenomen in artikel 2.15 onder lid c 'Voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw'. Onder artikel 2.14 is het maaiveld als volgt gedefinieerd: 'Bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft'.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
8.2	<p><u>Het Stedenbouwkundig beeld</u>          Inspreker geeft aan dat het stedenbouwkundig beeld met het plan wordt aangetast. De omliggende dijkwoningen zijn met de rooilijn</p>	<p>In de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant is de Buitendijk aangemerkt als een landschappelijke structuur met een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Door de woning aan de onderzijde van de</p>

	<p>tegen de dijk aangelegen. Inspreker geeft aan dat dit plan voorziet in een rooilijn verder van de dijk gelegen en dat het in strijd is met het huidige stedenbouwkundige beeld.</p>	<p>dijk te realiseren, blijft de dijkstructuur beter herkenbaar. Met de plaatsing van de woning onderaan de dijk blijft bovendien het bestaande ritme aan open ruimte en bebouwing in stand.</p> <p>Door de nieuwe woning te bouwen in het karakter van een schuurwoning ontstaat een logische stedenbouwkundige samenhang met de woning aan de Buitendijk 112. Hiervoor is het noodzakelijk dat de gevellijn van de beoogde woning verder van de dijk af komt te liggen dan de bestaande en aanliggende bebouwing.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
8.3	<p><u>Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden</u>          Inspreker geeft aan dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden in het geding komen, omdat op het perceel aan de Buitendijk 120 een bedrijf in de milieucategorie 2 is toegestaan. Inspreker geeft aan dat in de onderbouwing wordt gesteld dat er sprake is van een rustige woonwijk. Inspreker geeft aan dat in deze situatie milieucategorie 2 een richtafstand van 30 meter heeft. Inspreker geeft aan dat deze richtafstand niet wordt gehaald ten aanzien van de nieuw te situeren woning.</p>	<p>Voor een goede ruimtelijke ordening dient er voldoende afstand te bestaan tussen milieuhinderlijke bedrijven en bestemmingen waar gedurende een groot deel van de dag mensen verblijven. In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn algemene richtafstanden aangegeven voor verschillende bedrijfscategorieën. De richtafstanden geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting bij een gemiddelde bedrijfsvoering. Indien aan de richtafstanden wordt voldaan, dan kan er zonder verder onderzoek vanuit worden gegaan dat de afstand tussen functies voldoende groot is om wederzijdse hinder te voorkomen. De richtafstanden geven een algemene indicatie. Van de richtafstand kan gemotiveerd worden afgeweken. De werkelijke situatie is leidend.</p> <p>Aan de Buitendijk 120 is een installatiebedrijf gevestigd in een woongebied op korte afstand van woonpercelen. Het bedrijf heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Kern Hank' de bestemming 'Bedrijf'. Binnen het perceel is een bedrijfswoning aanwezig binnen een bouwvlak en deze is als zodanig aangeduid in de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht. De werkzaamheden behorende bij een installatiebedrijf vinden voornamelijk plaats bij de afnemer. Er is ter plaatse geen werkplaats aanwezig van waaruit hinder zoals geluiduitstraling naar de omgeving optreedt. Ter hoogte van de nieuwe woning zal door het ontbreken van een</p>

		<p>werkplaats en de aard van de activiteiten geen sprake zijn van hinder door de aanwezigheid van het installatiebedrijf. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de beoogde woning. Het bouwvlak van het bedrijf is reeds volledig ingevuld met de huidige bedrijfswoning. De bedrijfswoning bevindt zich ter hoogte van de perceelsgrens van het plangebied. Het bedrijf aan de Buitendijk 120 is gelegen in een woonomgeving met woonbestemmingen op korte afstand van de bedrijfsbestemming. De afstand tussen de bedrijfsbestemming en de woonbestemming aan de Korenstraat 29 en de Buitendijk 122 bedraagt reeds 0 meter. Ook eventueel in de toekomst te vestigen bedrijfsactiviteiten met een grotere milieu-uitstraling zullen op basis van de grenswaarden voor onder meer geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer niet tot overlast voor de omgeving mogen zorgen. Gezien de zeer korte afstand van de bedrijfsbestemming tot omliggende woningen, zal het vestigen van een nieuwe woonfunctie niet tot een extra belemmering zorgen voor de bedrijfsactiviteiten.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
8.4	<p><u>Het uitzicht van woningen</u>          Inspreker geeft aan dat het uitzicht van de woningen aan de Korenstraat wordt ontnomen door het realiseren van de geplande woning.</p>	<p>Zie tevens onder 1.1 en 2.2.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
8.5	<p><u>De verkeersveiligheid</u>          Inspreker geeft aan dat De Noorse Wal door veel kinderen in de omgeving als speelplaats wordt gebruikt en hier uiterst geschikt voor is. Inspreker geeft aan dat het realiseren van een extra in en uitrit, waarbij ook met de vervoersmiddelen gemaneuvreerd moet worden, dit de huidige goede verkeersveiligheid in het geding brengt.          Inspreker geeft aan dat binnen de regels van het bestemmingsplan 'aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven' en het realiseren van een 'bed and breakfast' op de locatie mogelijk zijn. Deze</p>	<p>Het vestigen van een bedrijf aan huis binnen een woonbestemming is niet rechtstreeks toegestaan. De planregels maken via een afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels een kleinschalige activiteit aan huis mogelijk. Deze regels zijn gebaseerd op het bestemmingsplan 'Kern Hank' en van toepassing voor de woonpercelen binnen de kern. Indien de initiatiefnemer in de toekomst gebruik wenst te maken van deze mogelijkheid zal er voor de dan geldende situatie worden getoetst of er voldoende parkeerruimte bestaat.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>

	<p>mogelijkheden brengen een extra verkeersdruk met zich mee. Inspreker geeft aan dat bezoekers van deze aan-huis-gebonden beroepen veelal minder oplettend dan bewoners. Inspreker geeft aan dat dit een onwenselijke situatie oplevert op een plaats waar veel kinderen spelen.</p>	
8.6	<p><u>De sociale veiligheid</u>          Inspreker geeft aan dat met de doorsteek vanaf het perceel aan de Buitendijk 112 via de nieuw te bestemmen woning naar de Noorse Wal het doodlopende karakter van de Noorse Wal in het geding komt.</p>	<p>Er is geen sprake van het aanleggen van een doorsteek tussen de Buitendijk en de Noorse Wal. Er is sprake van een tuinpad binnen het plangebied naar de woning voor langzaam verkeer en de aanleg van een inrit aan de zijde van de Noorse Wal.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
8.7	<p><u>De Brandveiligheid</u>          Inspreker geeft aan dat uit het bestemmingsplan niet blijkt wat de materiaalkeuze van de nieuwbouw wordt, waarmee het niet bekend is of de brandveiligheid in het geding komt.          Inspreker geeft aan dat de brandveiligheid in het geding kan komen als de woning van hout en/of een rieten dakbedekking vervaardigd worden          Inspreker geeft aan dat het niet bekend is of er een oplaadpunt voor een elektrische auto wordt gerealiseerd. Een oplaadpunt voor elektrische auto's kan de brandveiligheid in het geding brengen.</p>	<p>Alle nieuwe woningen dienen te voldoen aan het Bouwbesluit. Hierin is onder meer de brandveiligheid, duurzaamheid en de isolatiewaarde van het materiaal en de bouwwijze gereguleerd. Alle bouwtechnische aspecten zullen worden beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het onderdeel bouwen. Het bestemmingsplan vormt de planologische basis voor deze vergunningaanvraag. Binnen de kaders van het bestemmingsplan worden geen afspraken gemaakt over het al dan niet aanleggen van een oplaadpunt voor elektrische auto's.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
8.8	<p><u>De Milieusituatie</u>          In de huidige situatie is er sprake van een 'tuin'. Inspreker geef aan dat het nog onduidelijk is hoeveel procent van het perceel verhard gaat worden. Inspreker geeft aan dat de klimaatadaptatie door nieuwbouw in het geding komt.</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen waarin waterhuishoudkundige aspecten worden getoetst. De gemeente heeft een 'beleidsvisie riolering en water' opgesteld waaraan nieuwe ontwikkelingen worden getoetst. In de nieuwe situatie wordt een woonbestemming mogelijk gemaakt met een oppervlakte van ca 350m<sup>2</sup>. Het resterende deel van het perceel behoudt zijn bestaande bestemming.</p> <p>De versnelde afvoer van hemelwater door de toename aan verhard oppervlak wordt in overleg met de gemeente en het waterschap binnen het</p>



		<p>perceel gecompenseerd door de aanleg van een ondergrondse watertank. Het versneld afstromende water zal in eerste instantie worden opgevangen in de tank en wordt vervolgens vertraagd gelegegd op het hemelwaterriool aan de Noorse Wal. Hiermee wordt voldoende invulling gegeven aan het streven van de gemeente om klimaat-adaptief te bouwen.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan</b></p>
8.9	<p><u>Parkeren</u>          Inspreker geeft aan dat op o de situatietekening van de woning is aangegeven dat er aan de Noorse Wal een parkeerplaats komt te vervallen ten behoeve van een oprit naar het perceel. Inspreker geeft aan dat in de huidige situatie er al sprake is van een parkeertekort. Inspreker geeft aan dat het zeer onwenselijk is dat in de toekomstige situatie er één parkeerplaats minder is en meer vervoersbewegingen zijn.          Inspreker geeft aan dat er door de nieuwe doorgang het ook kan voorkomen dat bezoekers aan de Buitendijk 112 zullen parkeren aan de Noorse Wal. Inspreker geeft aan dat deze situatie uiterst onwenselijk is, gezien de overbelasting van de parkeerplaatsen in de huidige situatie.</p>	<p>Zie tevens onder 2.3.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
8.10	<p><u>Omgevingsdialoog</u>          Inspreker geeft aan dat de omgevingsdialoog zich beperkt heeft en dat de impact voor andere direct omwonenden groter is. Inspreker geeft aan dat ook bewoners van de seniorenwoningen aan de Noorse Wal ook belanghebbenden zijn die niet gehoord zijn. Inspreker geeft aan dat deze bewoners ook te maken krijgen met belemmering van het uitzicht en parkeerproblemen. Inspreker is van mening dat de omgevingsdialoog zoals is uitgevoerd dan ook niet voldoende is.</p>	<p>Zie tevens 2.1</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>

8.11	<p><u>Visualisatie</u>          Inspreker geeft aan dat in de visualisatie zichtbaar is dat het gemarkeerde deel bestemd is als 'wonen', bijgebouwen uitgesloten. Het is inspreker onduidelijk waarom op dit deel van het perceel niet als bestemming 'tuin' wordt bestemd.</p>	<p>Binnen de woonbestemming mogen kleinschalige bijbehorende bouwwerken worden opgericht zoals een fietsenschuurtje. Dit is niet toegestaan in de bestemming 'Tuin'.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
8.12	<p><u>Ontbreken van onderdelen in toelichting</u>          Inspreker geeft aan dat binnen de toelichting van het bestemmingplan de onderdelen 'gezondheid' (zoönosen) en 'geurhinder en veehouderij' ontbreken. Het is inspreker niet duidelijk hoe deze onderdelen zijn getoetst.</p>	<p>In de beoogde situatie wordt een woonbestemming toegevoegd binnen een woongebied in de bebouwde kom. Er is geen sprake van de vestiging van een veehouderij. In de directe omgeving van de Buitendijk bevinden zich geen veehouderijbedrijven met een dusdanige uitstoot van geur en fijnstof dat deze een negatief effect zullen hebben op de gezondheid van omwonenden. De invloed van omliggende bedrijven op het woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners is reeds beoordeeld binnen het onderdeel bedrijven en milieuzonering in paragraaf 4.7. Uit deze beoordeling is gebleken dat omliggende agrarische bedrijven waar dieren worden gehouden op voldoende afstand van het plangebied liggen.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>

## 2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

<b>2. Reactie wettelijk vooroverleg: Veiligheidsregio</b>	
<b>Ontvangstdatum: 20-06-2023</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<b>1. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland</b>	
<b>Ontvangstdatum: 19-06-2023</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p><b>Toelichting:</b>  In paragraaf 4.11 onder het kopje watertoets wordt de compensatie norm van de gemeente en het waterschap beschreven. Vervolgens wordt er een compensatieberekening gemaakt waarbij beide normen worden gecombineerd. Dit is niet juist. De compensatieberekening dient voor beide organisaties apart te worden gemaakt. Voor het waterschap betekent dit de vuistregel van 436 m3 per hectare aan toename verharding. Voor compensatie in technische installaties geldt de vuistregel van 664 m3 per hectare toename verharding. We zien dit graag aangepast in de toelichting.</p> <p>De afdeling vergunningen gaat uiteindelijk over de mogelijkheid van het toepassen van de eenmalige vrijstelling van 500 m2 in het stedelijk gebied en 1500 m2 in het landelijk gebied.</p>	<p>Tekstvoorstellen met betrekking tot de gehanteerde rekenregels Waterschap worden overgenomen.</p> <p><b>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.</b></p>
<p>In de regels wordt binnen de bestemming 'Wonen' ook water of zaken voor waterhuishoudkundige doeleinden mogelijk gemaakt, dat is mooi.</p> <p>In het plangebied ligt geen watergang, waterkering, weg of rioolwatertransportleiding van het waterschap. Op de verbeelding hoeven dan ook geen zaken van het waterschap specifiek bestemd te worden.</p>	<b>Bericht wordt ter kennisgeving aangenomen.</b>

Vanuit het onderwerp brandveiligheid zijn er geen opmerkingen voor dit bestemmingsplan.	<b>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</b>
---	--

<b>3. Reactie wettelijk vooroverleg: Regio Archeoloog West-Brabant</b>	
<b>Ontvangstdatum: 26-06-2023</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Regio archeoloog heeft een aantal tekstsuggesties voor de toelichting van het bestemmingsplan. Een en ander ter verduidelijking.	Tekstvoorstellen worden overgenomen. <b>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.</b>
Regio archeoloog verzoekt om de definitieve versie van het bureau- en booronderzoek als bijlage in het bestemmingsplan op te nemen.	Het definitieve bureau- en booronderzoek wordt als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan. <b>Vooroverlegreactie leidt niet aanpassing van het bestemmingsplan.</b>

## Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

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

### Wijzigingen:

1.	Toelichting: paragraaf 4.11 Water aangevuld met tekstvoorstel Waterschap.
2.	Toelichting: paragraaf 4.6 Mobiliteit en parkeren aangevuld met de conclusie uit het parkeerdrukonderzoek.
3.	Bijlage: Het parkeerdrukonderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan