

Nota van zienswijzen



Ontwerp bestemmingsplan "Langestraat, Wijk en Aalburg"

Vanaf 11 november 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Langestraat, Wijk en Aalburg" NL.IMRO.1959.WijBP074Langestr-ONo1 voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van maximaal 90 woningen in Wijk en Aalburg, in het gebied Polstraat-Maasdijk-Langestraat. 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 zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging zijn er zes zienswijzen ontvangen:

1. Bewoners Langestraat 22 en 38, Wijk en Aalburg
2. Bewoners Langestraat 20, Wijk en Aalburg
3. Van Westreenen te Lichtenvoorde namens een grondeigenaar
4. Waterschap Rivierenland te Tiel
5. Bewoner Polstraat 5, Wijk en Aalburg
6. Bewoner Langestraat 36, Wijk en Aalburg

Hoe ziet de inhoud van deze nota eruit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden. [\[over\]](#)

1. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: bewoners Langestraat 22 en 38, Wijk en Aalburg	
Ontvangstdatum: 12-12-2022	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
<p>De zienswijze bestaat uit een vijftal punten.</p> <p><i>1. Verkeersveiligheid</i> In het huidige plan is volgens de indieners van de zienswijze (hierna te noemen reclamanten) nog altijd de verkeersveiligheid onvoldoende gewaarborgd. Aan- en afvoer van bouwverkeer laat de gemeente via dezelfde nauwe toegang vanuit de Polstraat/ Kortestraat plaatsvinden. Dit is vragen om problemen! Zonder twijfel zullen hier - in de 5 jaar dat er gebouwd gaat worden - ongelukken plaatsvinden met persoonlijk letsel als gevolg, mogelijk zelfs ernstig. De gemeente is daarvoor aansprakelijk en hopelijk naderhand ook aanspreekbaar. En mocht er inderdaad een ongeval met dodelijke afloop plaatsvinden (zoals 17/10 tijdens de voorlichtingsbijeenkomst in d'Alburcht voorspeld door één van de aanwezigen) dan is dit dossier gelijk pijnlijker dan de gehele aardgasproblematiek in Groningen (met het oog op een weggijkende overheid). Naar de mening van reclamanten zou er pas gebouwd mogen gaan worden indien de aan- en afvoer van bouwverkeer via gescheiden wegen verloopt. Met andere woorden eerst de wijk ontsluiten, dan pas bouwen. Eén van de aanwezigen (idem 17/10) verwoordde het met 'U kiest voor de korte termijn' waarbij onze onveiligheid dus een prijs krijgt. Want: grond aankopen en anders ontsluiten kost meer geld.</p> <p><i>2. Methode van onderzoek</i> Meerdere malen tijdens de presentatie van de gemeente is genoemd 'dat er veel is onderzocht' alvorens de eerste spade tegenover onze huizen de grond in gaat. De gemeente lijkt hierin vol vertrouwen.</p>	<p>Ontvankelijkheid De zienswijze is schriftelijk en binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. De zienswijze is ontvankelijk.</p> <p>Inhoudelijk <i>Algemeen</i> De door reclamanten aangevoerde punten zien niet op de planologische regeling en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Langestraat Wijk en Aalburg, maar zien vooral toe op de uitvoering en de verkeersontsluiting die buiten het plangebied ligt.</p> <p><i>Verkeersveiligheid</i> U geeft aan dat u de verkeersveiligheid gedurende de bouwperiode onvoldoende vindt gewaarborgd. Zoals eerder vermeld zetten wij de veiligheid van onze inwoners hoog in het vaandel. Het is spijtig te horen dat u de door een onafhankelijk verkeersbureau opgestelde bouwontsluiting als onvoldoende veilig beschouwd.</p> <p>Wat betreft de bouwroute het volgende. Op het kruispunt met de Polstraat/Langestraat wordt een tijdelijke bouwontsluitingsweg aangebracht waardoor direct de Langestraat op (en af) gedraaid kan worden (zie onderstaand ontwerp). Na 100 meter kan het bouwverkeer het bouwterrein opdraaien. Op de bouwlocatie is ruimte voor laden/lossen en om te keren. Na het lossen van het materieel, verlaat het bouwverkeer op dezelfde wijze het plangebied.</p>

Graag wijzen reclamanten de gemeente op het volgende.

In eerste instantie was er helemaal geen aangepast plan voor toegang van het bouwverkeer: het verkeerstechnisch bureau had onderzocht en becijferd dat alle bouwvrachtverkeer zonder problemen in de huidige situatie de Langestraat (inclusief 'de chicane') in en uit zou kunnen rijden. Pas nadat enkele bewoners de gemeente uitgenodigd hebben om de (veiligheids)situatie met eigen ogen te komen beoordelen, zijn de plannen gewijzigd naar een wat verbeterd - maar nog steeds onacceptabel & onveilig - voorstel (zie punt 1). U zult snappen dat reclamanten derhalve geen vertrouwen (meer) hebben in onderzoekgegevens van het door de gemeente ingehuurd bureau. Juist door dit 'amateurisme' zijn reclamanten nu ook éxtra bezorgd over de veiligheid van hun huizen m.b.t. schade door trillingen/ verzakkingen en veranderende waterhuishouding.

3. Chaos

Los van hoe de aan te leggen woonwijk wordt ontsloten, zal dit de verkeersstromen in het Aalburgse deel van ons dorp fors veranderen. Gedurende de bouw, maar ook erna. Al tijdens de bouwfase zal dit vermoedelijk leiden tot een verkeerschaos in de Polstraat / Kortestraat. Deze wegen tellen tal van 'sluisjes' waar het nu al regelmatig wachten is op elkaar. Dit wachten leidt bij sommige bestuurders tot irritatie wat ook weer de verkeersveiligheid negatief beïnvloedt.

Ook hier heeft het door de gemeente ingehuurde verkeersbureau onderzoeken gedaan, echter de praktijk zal uitwijzen dat deze de theorie niet zal volgen. Vijf jaar lang chaos en ergernis zullen ons ten deel vallen, mogelijk ook te voorkomen door eerst het dorp (anders) te ontsluiten. Reclamanten noemen de mogelijkheid van een verbindingsweg tussen Polstraat en Aalburgsestraat / Berenhoeksestraat: een ontsluitende weg die anders in de toekomst toch een keer nodig zal blijken te zijn.



Tevens worden de volgende maatregelen toegepast tijdens de bouw:

- De tijdelijke aansluiting is alleen ten behoeve van bouwverkeer. De bouwaansluiting dient door de aannemer in de avonden en weekenden afgesloten te worden voor overig verkeer;
- Verlaging van de snelheid naar 15 km/h;
- Ten tijde van de bouw blijft de huidige aansluiting van de Langestraat op de Polstraat in stand. Een verbreding van de bocht zal wel al toegepast worden;
- Aansluiting Langestraat-Maasdijk enkel langzaam verkeer

Er zullen er met de ontwikkelaar cq. aannemer nadere afspraken gemaakt zoals een verkeerplan, vaststellen van de bouwroute en de eis dat de bouwrit afgesloten dient te worden buiten bouwtijd. Bij de omgevingsvergunning dient de aannemer hier een plan voor in te dienen. Dit is ook voor omwonende in te zien. Dit zal in het najaar van 2023 gereed zijn.

De planning is om na de zomer een aannemer te hebben gevonden. Na de keuze van de aannemer komen we nog bij u terug over de maatregelen bij de bouw.

Methode van onderzoek

U geeft aan geen vertrouwen te hebben in de onderzoeken die zijn uitgevoerd door gerenommeerde partijen. Zoals bij u eerder aangekondigd hebben wij meerdere verkeersonderzoeken laten uitvoeren door verschillende partijen. In eerste instantie is door omwonenden aangegeven dat 'de chicane' niet verkeersveilig is, door de toename van verkeer. Uit onderzoek is

4. Trillingen/ verzakkingen

De huizen van reclamanten lopen kans beschadigingen op te lopen via trillingen door vrachtverkeer en/ of de bouw van woningen. Verzakkingen kunnen optreden waardoor schade optreedt in de zin van stress, verminderd woongenot en waardevermindering. De gemeente heeft gezegd 'dat er zoveel mogelijk 'prefab' gebouwd gaat worden', echter daarmee is het probleem niet opgelost want 'prefab' materiaal aanvoeren, betekent grotere vrachtwagens waardoor juist weer meer kans op trillingen en toegenomen verkeersonveiligheid (zie 1). Wat reclamanten verlangen, is 'een garantie op geen verzakking van onze huizen' en du moment dat er een verzakking ergens in de straat optreedt: dat de bouw wordt stilgelegd. Situaties à la Groningen willen reclamanten niet aan hun woningen. Simpelweg gesteld, de gemeente/initiatiefnemer heeft niet het recht om hun woningen te beschadigen c.q. in waarde te laten verminderen. Als reclamanten het goed begrepen hebben, worden tijdens de bouw trillingen opgemeten. De vraag van reclamanten is dan: wat doet de gemeente/initiatiefnemer als deze trillingen 'de bovengrens te boven gaan?' Wordt dan de bouw daadwerkelijk stilgelegd?

5. Waterhuishouding

Nog zo'n heikel punt waarbij reclamanten niet vertrouwen op onderzoekgegevens. Pas (lang?) nadat de wijk zal zijn aangelegd, zal blijken of (kwel)water dat nu bij tijd & wijle op het weiland aanwezig is zich naar/ in hun kelders zal verplaatsen. Ook hier zou een garantie mooi zijn: nu een droge kelder, in de toekomst een droge kelder. Bij dit onderwerp is mogelijk de discrepantie tussen theorie en praktijk (zich jaren later voordoend?) het grootst. Ook hier bestaat veel onzekerheid.

gebleken dat 'de chicane' volstaat. Echter, zijn er verkeersveiligere opties mogelijk. Deze hebben wij u in oktober 2022 voorgelegd en wordt na de realisatie van de nieuwbouw gerealiseerd.

Nog voordat wij de bouwontsluiting van het plangebied ontworpen hadden, heeft u ons meegegeven de bouwontsluiting een heikel punt te vinden. Er is een onafhankelijk verkeersbureau ingeschakeld om de bouwontsluitingsmogelijkheden inzichtelijk te maken aan de hand van onder andere verkeersdeskundige modellen. Deze bouwontsluiting is u tijdens de informatieavond in oktober 2022 gepresenteerd. Wij blijven onderzoeken naar de beste optie, ook met kennis van een uitvoerende partij om tot een goede oplossing te komen.

3. Chaos

De verkeersgeneratie van de beoogde 90 woningen is passend op de Polstraat en Kortestraat. Beide wegen zijn ingericht en functioneren als een gebiedsontsluitingsweg (GOW). Gebiedsontsluitingswegen kennen een theoretische capaciteit van maximaal 15.000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm). Gelet op de aanwezige snelheidsremmende maatregelen gaan we uit van een lagere capaciteit, namelijk 10.000 mvt/etm. Verkeerstellingen op de Polstraat duiden de huidige intensiteit op 6.500mvt/etm. De Kortestraat kent een gemiddelde verkeersintensiteit van 5.000mvt/etm. De toename van verkeersbewegingen, afkomstig uit het plangebied, past binnen de resterende capaciteit op de bovengenoemde wegen.

De totale ontsluiting van Wijk en Aalburg zal op een hoger abstractieniveau bekeken worden. Een extra ontsluiting van de kern Wijk en Aalburg is niet onderzocht en ook niet opgenomen in de mobiliteitsvisie. Dit staat echter los van de ontwikkeling aan de Langestraat. Wanneer er gebouwd wordt in een bestaande woonomgeving zal dit inderdaad voor enige hinder kunnen zorgen. Dit proberen we, in samenspraak met de aannemer, zoveel mogelijk te voorkomen.


4. Trillingen/verzakkingen

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. Zoals u schetst worden er door de aannemer inderdaad gebruik gemaakt van trillingsmeters. Gedurende de bouwwerkzaamheden zullen de trillingen, door de aannemer, worden gemonitord. Daarnaast zal de aannemer anticiperen c.q. acteren op de metingen. 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.

5. Waterhuishouding

U heeft uw zorgen geuit over het bouwen op een wel in het noordelijke deel van het plangebied. Er is nader onderzoek gedaan. Er is besloten dat het stedenbouwkundig plan zodanig wordt aangepast, dat er geen bebouwing op het wel wordt gerealiseerd. De natuurlijke wel wordt daarbij behouden. De natuurlijke wel wordt in een wadi geplaatst. De twee wadi's worden met elkaar in verbinding gebracht door een drainage. Het aangepaste stedenbouwkundig plan is voorgelegd aan en getoetst door het Waterschap Rivierenland en akkoord bevonden.

	<p>Aangepast stedenbouwkundigplan</p>  <p>Oude stedenbouwkundigplan</p>  <p>De zienswijze is deels gegrond De zienswijze ziet vooral op de uitvoering en niet op de regels en verbeelding. Naar aanleiding van de zienswijze is nader onderzoek naar kwel gedaan. Het stedenbouwkundig plan en het waterhuishoudkundig plan worden zodanig aangepast dat de natuurlijke wel wordt behouden en deel uitmaakt van het watersysteem.</p>
--	---

2. Zienswijze: bewoners Langestraat 20 Wijk en Aalburg	
Ontvangstdatum: 12-12-2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>De zienswijze bestaat uit een tiental punten. De eerste vijf punten zijn gelijk aan zienswijze 1.</p> <p><i>1. Verkeersveiligheid</i> In het huidige plan is volgens de indiener van de zienswijze (hierna te noemen reclamant) nog altijd de verkeersveiligheid onvoldoende gewaarborgd. Aan- en afvoer van bouwverkeer laat de gemeente via dezelfde nauwe toegang vanuit de Polstraat/ Kortestraat plaatsvinden. Dit is vragen om problemen! Zonder twijfel zullen hier - in de 5 jaar dat er gebouwd</p>	<p>Ontvankelijkheid De zienswijze is schriftelijk en binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. De zienswijze is ontvankelijk.</p> <p>Inhoudelijk <i>Algemeen</i> De door reclamanten aangevoerde punten zien niet op de planologische regeling en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Langestraat Wijk en Aalburg, maar zien vooral toe op de uitvoering en de verkeersontsluiting die buiten het plangebied ligt.</p>

gaat worden - ongelukken plaatsvinden met persoonlijk letsel als gevolg, mogelijk zelfs ernstig. De gemeente is daarvoor aansprakelijk en hopelijk naderhand ook aanspreekbaar. En mocht er inderdaad een ongeval met dodelijke afloop plaatsvinden (zoals 17/10 tijdens de voorlichtingsbijeenkomst in d'Alburcht voorspeld door één van de aanwezigen) dan is dit dossier gelijk pijnlijker dan de gehele aardgasproblematiek in Groningen (met het oog op een wegstrijkende overheid).

Naar de mening van reclamant zou er pas gebouwd mogen gaan worden indien de aan- en afvoer van bouwverkeer via gescheiden wegen verloopt. Met andere woorden eerst de wijk ontsluiten, dan pas bouwen. Eén van de aanwezigen (idem 17/10) verwoordde het met 'U kiest voor de korte termijn' waarbij onze onveiligheid dus een prijs krijgt. Want: grond aankopen en anders ontsluiten kost meer geld.

2. Methode van onderzoek

Meerdere malen tijdens de presentatie van de gemeente is genoemd 'dat er veel is onderzocht' alvorens de eerste spade tegenover onze huizen de grond in gaat. De gemeente lijkt hierin vol vertrouwen. Graag wijst reclamant de gemeente op het volgende.

In eerste instantie was er helemaal geen aangepast plan voor toegang van het bouwverkeer: het verkeerstechnisch bureau had onderzocht en becijferd dat alle bouwvrachtverkeer zonder problemen in de huidige situatie de Langestraat (inclusief 'de chicane') in en uit zou kunnen rijden. Pas nadat enkele bewoners de gemeente uitgenodigd hebben om de (veiligheids)situatie met eigen ogen te komen beoordelen, zijn de plannen gewijzigd naar een wat verbeterd - maar nog steeds onacceptabel & onveilig - voorstel (zie punt 1). U zult snappen dat reclamant derhalve geen vertrouwen (meer) heeft in onderzoekgegevens van het door de gemeente ingehuurd bureau. Juist door dit 'amateurisme' is reclamant nu ook éxtra bezorgd over de veiligheid

Verkeersveiligheid

U geeft aan dat u de verkeersveiligheid gedurende de bouwperiode onvoldoende vindt gewaarborgd. Zoals eerder vermeld zetten wij de veiligheid van onze inwoners hoog in het vaandel. Het is spijtig te horen dat u de door een onafhankelijk verkeersbureau opgestelde bouwontsluiting als onvoldoende veilig beschouwd.

Wat betreft de bouwroute het volgende. Op het kruispunt met de Polstraat/Langestraat wordt een tijdelijke bouwontsluitingsweg aangebracht waardoor direct de Langestraat op (en af) gedraaid kan worden (zie onderstaand ontwerp). Na 100 meter kan het bouwverkeer het bouwterrein opdraaien. Op de bouwlocatie is ruimte voor laden/lossen en om te keren. Na het lossen van het materieel, verlaat het bouwverkeer op dezelfde wijze het plangebied.



Tevens worden de volgende maatregelen toegepast tijdens de bouw:

- De tijdelijke aansluiting is alleen ten behoeve van bouwverkeer. De bouwaansluiting dient door de aannemer in de avonden en weekenden afgesloten te worden voor overig verkeer;
- Verlaging van de snelheid naar 15 km/h;
- Ten tijde van de bouw blijft de huidige aansluiting van de Langestraat op de Polstraat in stand. Een verbreding van de bocht zal wel al toegepast worden;
- Aansluiting Langestraat-Maasdijk enkel langzaam verkeer

Er zullen er met de ontwikkelaar cq. aannemer nadere afspraken gemaakt zoals een verkeerplan, vaststellen van de

van hun huizen m.b.t. schade door trillingen / verzakkingen en veranderende waterhuishouding.

3. Chaos

Los van hoe de aan te leggen woonwijk wordt ontsloten, zal dit de verkeersstromen in het Aalburgse deel van ons dorp fors veranderen. Gedurende de bouw, maar ook erna. Al tijdens de bouwfase zal dit vermoedelijk leiden tot een verkeerschaos in de Polstraat/ Kortestraat. Deze wegen tellen tal van 'sluisjes' waar het nu al regelmatig wachten is op elkaar. Dit wachten leidt bij sommige bestuurders tot irritatie wat ook weer de verkeersveiligheid negatief beïnvloedt.

Ook hier heeft het door de gemeente ingehuurde verkeersbureau onderzoeken gedaan, echter de praktijk zal uitwijzen dat deze de theorie niet zal volgen. Vijf jaar lang chaos en ergernis zullen ons ten deel vallen, mogelijk ook te voorkomen door eerst het dorp (anders) te ontsluiten. Reclamant noemt de mogelijkheid van een verbindingsweg tussen Polstraat en Aalburgsestraat / Berenhoeksestraat: een ontsluitende weg die anders in de toekomst toch een keer nodig zal blijken te zijn.

4. Trillingen/ verzakkingen

Het huis van reclamant loopt kans beschadigingen op te lopen via trillingen door vrachtverkeer en/of de bouw van woningen. Verzakkingen kunnen optreden waardoor schade optreedt in de zin van stress, verminderd woongenot en waardevermindering. De gemeente heeft gezegd 'dat er zoveel mogelijk 'prefab' gebouwd gaat worden', echter daarmee is het probleem niet opgelost want 'prefab' materiaal aanvoeren, betekent grotere vrachtwagens waardoor juist weer meer kans op trillingen en toegenomen verkeersonveiligheid (zie 1). Wat reclamant verlangd is 'een garantie op geen verzakking van onze huizen' en nu moment dat er een verzakking ergens in de straat optreedt: dat de bouw wordt stilgelegd. Situaties a la Groningen willen

bouwrouten en de eis dat de bouwrit afgesloten dient te worden buiten bouwrit. Bij de omgevingsvergunning dient de aannemer hier een plan voor in te dienen. Dit is ook voor omwonende in te zien. Dit zal in het najaar van 2023 gereed zijn.

De planning is om na de zomer een aannemer te hebben gevonden. Na de keuze van de aannemer komen we nog bij u terug over de maatregelen bij de bouw.

Methode van onderzoek

U geeft aan geen vertrouwen te hebben in de onderzoeken die zijn uitgevoerd door gerenommeerde partijen. Zoals bij u eerder aangekondigd hebben wij meerdere verkeersonderzoeken laten uitvoeren door verschillende partijen. In eerste instantie is door omwonenden aangegeven dat 'de chicane' niet verkeersveilig is, door de toename van verkeer. Uit onderzoek is gebleken dat 'de chicane' volstaat. Echter, zijn er verkeersveiliger opties mogelijk. Deze hebben wij u in oktober 2022 voorgelegd en wordt na de realisatie van de nieuwbouw gerealiseerd.

Nog voordat wij de bouwontsluiting van het plangebied ontworpen hadden, heeft u ons meegegeven de bouwontsluiting een heikel punt te vinden. Er is een onafhankelijk verkeersbureau ingeschakeld om de bouwontsluitingsmogelijkheden inzichtelijk te maken aan de hand van onder andere verkeersdeskundige modellen. Deze bouwontsluiting is u tijdens de informatieavond in oktober 2022 gepresenteerd. Wij blijven onderzoeken naar de beste optie, ook met kennis van een uitvoerende partij om tot een goede oplossing te komen.

3. Chaos

De verkeersgeneratie van de beoogde 90 woningen is passend op de Polstraat en Kortestraat. Beide wegen zijn ingericht en functioneren als een gebiedsontsluitingsweg (GOW). Gebiedsontsluitingswegen kennen een theoretische capaciteit van maximaal 15.000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm). Gelet op de aanwezigheid

reclamant niet aan zijn woning. Simpelweg gesteld, de gemeente/initiatiefnemer heeft niet het recht om de woningen te beschadigen c.q. in waarde te laten verminderen. Als reclamant het goed begrepen heeft, worden tijdens de bouw trillingen opgemeten. De vraag van reclamant is dan: wat doet de gemeente/initiatiefnemer als deze trillingen 'de bovengrens te boven gaan?' Wordt dan de bouw daadwerkelijk stilgelegd?

5. Waterhuishouding

Nog zo'n heikel punt waarbij reclamant niet vertrouwd op onderzoekgegevens. Pas (lang?) nadat de wijk zal zijn aangelegd, zal blijken of (kwel)water dat nu bij tijd & wijle op het weiland aanwezig is zich naar/ in zijn kelder zal verplaatsen. Ook hier zou een garantie mooi zijn: nu een droge kelder, in de toekomst een droge kelder. Bij dit onderwerp is mogelijk de discrepantie tussen theorie en praktijk (zich jaren later voordoend?) het grootst. Ook hier bestaat veel onzekerheid.

6. Kwel

De kwel geeft bij hoog water in de maas veel wateroverlast in de wei, en als de wei verzadigd is door het kwelwater is loopt het naar de straat de riolering in. Zie foto's en film (deze afbeeldingen zijn van afgelopen winter).

Bij veel regen als de kwel werkzaam is en de riolering vol zit geeft dit nog meer water overlast, de wei is al verzadigd en het regenwater uit de wei loopt dan direct de straat op, wat nog meer overlast geeft voor de bewoners.

Bij een kwel is het ook niet raadzaam om te graven en boren die moet je met rust laten. Maak je een kwel dicht dan is er veel kans dat de kwel ergens anders weer voor de dag komt. De kwel kan dan ook achter in een tuin zijn of onder een huis uitkomen. Tot verbazing van reclamant worden erboven op de kwel huizen gebouwd.

In de optiek van reclamant moet je een wadi maken op de kwel om alle

snelheidsremmende maatregelen gaan we uit van een lagere capaciteit, namelijk 10.000 mvt/etm. Verkeerstellingen op de Polstraat duiden de huidige intensiteit op 6.500mvt/etm. De Kortestraat kent een gemiddelde verkeersintensiteit van 5.000mvt/etm. De toename van verkeersbewegingen, afkomstig uit het plangebied, past binnen de resterende capaciteit op de bovengenoemde wegen.

De totale ontsluiting van Wijk en Aalburg zal op een hoger abstractieniveau bekeken worden. Een extra ontsluiting van de kern Wijk en Aalburg is niet onderzocht en ook niet opgenomen in de mobiliteitsvisie. Dit staat echter los van de ontwikkeling aan de Langestraat. Wanneer er gebouwd wordt in een bestaande woonomgeving zal dit inderdaad voor enige hinder kunnen zorgen. Dit proberen we, in samenspraak met de aannemer, zoveel mogelijk te voorkomen.

4. Trillingen/verzakkingen

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. Zoals u schetst worden er door de aannemer inderdaad gebruik gemaakt van trillingsmeters. Gedurende de bouwwerkzaamheden zullen de trillingen, door de aannemer, worden gemonitord. Daarnaast zal de aannemer anticiperen c.q. acteren op de metingen. 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

problemen te voorkomen. Reclamant heeft dan ook bezwaar dat er huizen op de kwel gebouwd worden en er wel een wadi op de kwel in de plaats van het te bouwen huis komt.

7. Grondwaterpeil

Reclamant gaat er van uit dat het grondwaterpeil op niveau blijft tijdens de bouw, om te voorkomen dat de bestaande huizen daar geen last van krijgen, zoals scheuren van de muren en verzakken van de huizen.

8. Doodlopende straat

De Langestraat wordt met de plannen van nu een doodlopende straat met 110 huizen. Er komt maar 1 inrit naar de 110 huizen, dit lijkt reclamant een beetje te veel van het goede om dit zo te realiseren. Bij calamiteiten kunnen gevaarlijke situaties ontstaan, reclamant vindt dit maar een enge gedachte bij 1 uitgang. Neem nou eens een voorbeeld van de nieuwbouw bij het Verzetsplein in Veen, dit is netjes gemaakt met twee brede uitgangen.

Misschien een oplossing voor een tweede toegang. De uitrit naar de Maasdijk kan ook veel breder gemaakt worden. Maak de uitrit naar de Maasdijk meer naar de Eng toe tot de kerk, zodat de Langestraat er niet direct op aansluit.

Dit idee maakt het minder aantrekkelijk om het te gebruiken als doorgaande weg. Maar zorg wel dat fietsers van de dijk af naar de Langestraat kunnen.

9. Riolering Langestraat.

Langestraat 18, 20 en 22 liggen op het laagste punt van de Langestraat. Bij veel regen kan de riolering in de Langestraat het water dan niet meer verwerken. De riolering in de Langestraat is doodlopend, en deze riolering is ook een opvang voor de riolering in de Polstraat en Kortestraat bij veel wateroverlast. Bij veel regen kan de riolering in de Langestraat het water dan niet meer verwerken. Dit geeft op Langestraat 20 nogal eens problemen met wateroverlast zoals

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.

5. Waterhuishouding & 6. Kwel

U heeft uw zorgen geuit over het bouwen op een wel in het noordelijke deel van het plangebied. Er is nader onderzoek gedaan. Er is besloten dat het stedenbouwkundig plan zodanig wordt aangepast, dat er geen bebouwing op het wel wordt gerealiseerd. De natuurlijke wel wordt daarbij behouden. De natuurlijke wel wordt in een wadi geplaatst. De twee wadi's worden met elkaar in verbinding gebracht door een drainage. Het aangepaste stedenbouwkundig plan is voorgelegd aan en getoetst door het Waterschap Rivierenland en akkoord bevonden. Een nieuw stedenbouwkundigplan is bij de definitieve bestemmingsplanstukken in te zien.

Een nieuw stedenbouwkundigplan is bij de definitieve bestemmingsplanstukken in te zien.

Aangepast stedenbouwkundigplan



Oude stedenbouwkundigplan



7. grondwaterpeil

We zijn aan het onderzoeken of het mogelijk is om peilbuizen te plaatsen in de projectlocatie. Hiermee kan de uitvoerder de grondwaterstand monitoren gedurende het project.

dakgoot overstromen, de wc begint te borrelen en nog erger overlopen van de wc wat veel rommel geeft. Bij reclamant staat de dam achter het huis ook helemaal blank van het water.

Dat overstromen gebeurt na dat de Langestraat blank komt te staan, de riolering in de straat zit dan vol ook met water ook uit de Polstraat en Kortestraat wat ertoe leidt dat het rioleringswater door de druk terugstroomt naar het huis wat voor veel problemen geeft.

Reclamant heeft dit altijd geaccepteerd maar denkt dat dit probleem alleen maar meer wordt door bebouwing aan de overkant.

10 Overleg bewoners

Tot verbazing van reclamant staat er in de media dat alles in goed overleg met de bewoners wordt gedaan, maar dat gevoel is er bij reclamant in de straat niet.

Het wordt er voor het gevoel van reclamant gewoon doorheen geduwd.

Het wordt afgedaan door onderzoeksbureau hier en onderzoeksbureau daar.

Woensdag 7 december 2022 wordt er vrolijk een handtekening gezet voor de overdracht met een bouwplan (tekening) op een ezel met op de tekening een huis gebouwd op de kwel wat goed zichtbaar was.

Het wekte bij reclamant en meerdere bewoners flinke irritatie op.

In de Langestraat zijn meerdere bewoners heel goed onderbouwd en hebben veel ervaring in deze materie van voorbereiding en bereiding van nieuwbouw, ga daar eens mee om tafel voor een serieus gesprek, het advies van reclamant is doe alles stap voor stap dan gaat achteraf alles veel vlugger.

8. Doodlopende straat

Tijdens de informatiebijeenkomst hebben de bewoners kenbaar gemaakt dat de Langestraat veelal wordt gebruikt door sluijverkeer en er veel verkeersovertredingen worden gemaakt door vanaf de Maasdijk de Langestraat in te gaan. Op verzoek van de bewoners van de Langestraat is er onderzoek gedaan voor de afsluiting van de Maasdijk. Er zijn een tweetal verkeerstellingen uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er inderdaad veel verkeersovertredingen worden gemaakt. Aan de hand van gedegen onderzoek en in afstemming met de veiligheidsregio is er besloten dat de Maasdijk een langzaamverkeersroute wordt. Wij begrijpen uw zorgen omtrent een mogelijk gevaarlijke situatie bij calamiteiten. In goede afstemming met de veiligheidsregio zullen wij onderzoeken of de Maasdijk/Langestraat automatisch opengesteld kan worden als 'vluchtroute'.

9. Riolering Langestraat

De aanleg van riolering maakt geen onderdeel uit van de juridisch planologische regeling van het bestemmingsplan om de woningen mogelijk te maken, maar is wel een uitvoeringsaspect.

U heeft aangegeven dat de riolering de waterafvoer niet aankan bij hevige regenval, met als resultaat het vollopen van de Langestraat. Toegezegd wordt dat civieltechnisch ingenieursbureau Adcim het rioolsysteem zal analyseren, in relatie tot het omliggende rioolsysteem in Wijk en Aalburg. Deze analyse zal bijgevoegd worden bij het aangepaste bestemmingsplan. De belasting op het riool vanuit de nieuwe planontwikkeling zal echter minimaal zijn, aangezien het plangebied zelf verantwoordelijk is voor de afvoer en vasthouden van regenwater in de wadi's en openwater, welke in verbinding met elkaar staan. Tevens wordt meegegeven dat bewoners zelf verantwoordelijk zijn voor de ontluuchting van de leidingen wanneer er sprake is van opborrelend water.

	<p><i>10. overleg bewoners/media</i></p> <p>Participatie en samenwerking met inwoners is voor de gemeente Altena erg belangrijk. Ook bij dit project doen we er alles aan om in overleg met aanwonenden tot een gedegen plan te komen. Er is fors ingezet op informatie- of inloopbijeenkomsten voor en met omwonenden (en volkstuinders). En er staan er nog meer gepland. Ook hebben er verschillende individuele gesprekken plaatsgevonden tussen (vertegenwoordigers) van aanwonenden en de gemeente (met projectleiders, verkeerskundigen, civiel-technische adviseur (water), wethouder). Ook op locatie. De plannen zijn juist door de informatieavonden en gesprekken met aanwonenden aangepast én beter geworden. Daar zijn we blij mee, en we hebben dit dan ook als zodanig gecommuniceerd in de media. Tegelijkertijd worden er stappen genomen om tot deze ontwikkeling te komen. De plannen voor het bouwen van woningen worden door veel inwoners van Altena (woningzoekende) met belangstelling gevolgd. Bij ijkmomenten kiezen we ervoor hierover te communiceren met inwoners van Altena bijvoorbeeld door een persbericht met (symbolische) foto.</p> <p>Zienswijze deels gegrond</p> <p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de regels en verbeelding. Wel is er een nader onderzoek naar kwel gedaan, wat gevolgen heeft voor het waterhuishoudkundig plan en het stedenbouwkundig plan.</p>
--	---

3. Zienswijze: Van Westreenen te Lichtenvoorde namens een grondeigenaar	
Ontvangstdatum: 16-12-2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>In het voorontwerpbestemmingsplan is er door onze opdrachtgever een zienswijze/ verzoek ingediend voor het ontwikkelen van 8 rugwoningen op het aan het plangebied grenzende perceel (gemeente Aalburg, sectie F, nummer 3955) waar client eigenaar van is.</p>	<p>Ontvankelijkheid</p> <p>De zienswijze is schriftelijk en binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. De zienswijze is ontvankelijk.</p> <p>Inhoudelijk</p> <p><i>Verleggen aansluiting</i></p>

Inmiddels is er naar aanleiding van de reactienota op het voorontwerpbestemmingsplan een los Principeverzoek ingediend voor het betreffende particulier initiatief. Om het plan goed te kunnen realiseren is het wenselijk dat de aansluiting met het betreffende perceel iets wordt verlegd zodat de indeling op de kavel logischer kan worden vormgegeven.

We verzoeken u dan ook het ontwerpplan 'Langestraat, Wijk en Aalburg' op dit punt aan te passen.

Ons inziens heeft dit voor het verdere van dit plan geen gevolgen.



Tevens ligt er vanaf de Noordzijde van het betreffende perceel een over de gronden van het ontwerpbestemmingsplan een recht van overpad naar de Polstraat. Ons is niet duidelijk hoe er met dit recht van overpad wordt omgegaan in het voorliggende ontwerpplan. We verzoeken u dit dan ook nader uit te werken.

Vooralsnog handhaven we het stedenbouwkundig plan en blijft de aansluiting gehandhaafd. Uw plan is ook beoordeeld aan de intaketafel. De functie wonen is zeker voorstelbaar, maar zal in samenhang moeten worden gezien met het gebied ten oosten van het plangebied. Voor de woningbouwopgave zal ook dit gebied ontwikkeld moeten worden en is ook al als zoekgebied aangeduid. Het is te vroeg om uw ontwikkeling nu te faciliteren (en gelet op de omvang van het plangebied is het programma te groot). Er is bijvoorbeeld niet voorzien in voldoende parkeren, wateropgave en groen. Er zal eerst een visie moeten komen met een gebieds breed stedenbouwkundig plan, zodat er een evenwichtige toedeling van functies ontstaat. Uw perceel zal zeker deel uit maken van de totale ontwikkeling en we zullen u betrekken bij de vervolgstappen.

Recht van overpad

Het stedenbouwkundigplan dat is aangehecht aan het bestemmingsplan betreft een VO-ontwerp. Binnen dit ontwerp is er rekening gehouden met het recht van overpad, de vormgeving hiervan wordt nader uitwerkt richting een DO-tekening c.q. inrichtingstekening.

Zienswijze is ongegrond

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Zienswijze: Waterschap Rivierenland Tiel	
Ontvangstdatum: 20-12-2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p><i>Doorlopen proces</i> Gemeente, waterschap en initiatiefnemer hebben uitgebreid de wateraspecten besproken in het voortraject en mede op basis van uitgevoerd onderzoek afspraken gemaakt ten aanzien van de wateraspecten voor deze ontwikkeling. Deze zijn vastgelegd in het waterhuishoudkundig plan.</p> <p><i>Toelichting</i> Wij maken bezwaar tegen de inhoud van de waterparagraaf van de toelichting. De tekst in de waterparagraaf spreekt zichzelf op meerdere plaatsen en punten tegen, waardoor onder meer gemaakte afspraken tussen waterschap, gemeente en initiatiefnemer in het voortraject ten aanzien van de wateraspecten niet correct worden weergegeven. Initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld een gecorrigeerde waterparagraaf aan te leveren, echter heeft hier geen gebruik van gemaakt.</p> <p><i>Waterhuishoudkundig plan</i> In de bijlage 'Waterhuishoudkundig plan' is een eerder door gemeente en waterschap aangegeven benodigde correctie met betrekking tot varend onderhoud niet verwerkt.</p> <p>Wij verzoeken u om het plan niet vast te stellen tot een correcte weergave van de gemaakte afspraken ten aanzien van de wateraspecten voor deze ontwikkeling in de waterparagraaf van de toelichting en in het waterhuishoudkundig plan zijn vastgelegd.</p>	<p>Ontvankelijkheid De zienswijze is schriftelijk en binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. De zienswijze is ontvankelijk.</p> <p>Inhoudelijk Met het waterschap is nader overleg gevoerd over de waterparagraaf.</p> <p>Er is nader onderzoek gedaan. Er is besloten dat het stedenbouwkundig plan zodanig wordt aangepast, dat er geen bebouwing op het wel wordt gerealiseerd. De natuurlijke wel wordt daarbij behouden. De natuurlijke wel wordt in een wadi geplaatst. De twee wadi's worden met elkaar in verbinding gebracht door een drainage. Het aangepaste stedenbouwkundig plan is voorgelegd aan en getoetst door het Waterschap Rivierenland en akkoord bevonden.</p> <p>Er is een conceptvoorstel voor aanpassing van de waterparagraaf opgesteld en ter advisering voorgelegd aan het waterschap. Hiermee hopen wij aan de zienswijze te hebben voldaan.</p> <p>Zienswijze gegrond De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de waterparagraaf in de toelichting in het bestemmingsplan. Ook wordt een aangepast waterhuishoudkundig plan toegevoegd als bijlage bij de toelichting.</p>

5. Zienswijze: bewoners Polstraat 5 Wijk en Aalburg	
Ontvangstdatum: 20-12-2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente

De zienswijze ziet vooral op het afsluiten van de Maasdijk.

Wat reclamant voorziet, is dat het verkeer in 'zijn' deel van de Polstraat, d.w.z. tussen de kruising Polstraat-Langestraat-Kortestraat en de aansluiting van de Polstraat op de Maasdijk nabij het centrum van Aalburg, zal toenemen. Het grootste deel van het verkeer dat nu vanuit de kern van Wijk en Aalburg richting de Bommelerwaard gaat, zal de laatstgenoemde route gaan nemen. En daarnaast zal het - al is het dan - illegale sluipverkeer dat nu vanaf de Maasdijk de Langestraat inrijdt, voor een deel ook deze route gaan nemen.

De in de brief genoemde metingen zullen inzicht geven in de aantallen verkeersbewegingen. Is daaruit een impactanalyse gemaakt op verkeerstromen door bovengenoemd deel van de Polstraat, en zo ja, is dat meegenomen in het besluit om de aansluiting Langestraat-Maasdijk af te sluiten? De alternatieve route - over De Kromme Nol - is een halve kilometer om, en de vraag is welke route men gaat kiezen. Dat heeft niet alleen met de afstand te maken, maar ook dat het bij de rotonde Polstraat-N267 tijdens de spits erg druk is.

Verder wordt in de brief gesteld dat het niet mogelijk is om de stoep van de Langestraat naar de Maasdijk te verbreden. Waarom niet? Aan de westkant van die stoep is ruimte voldoende, mits de gemeente er grond koopt. Is die mogelijkheid overwogen, en zo ja, waarom verworpen, en zo nee, waarom niet?

Ontvankelijkheid

De zienswijze is schriftelijk en binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. De zienswijze is ontvankelijk.

Algemeen

De door reclamant aangevoerde punten zien niet op de planologische regeling en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Langestraat Wijk en Aalburg, maar zien vooral toe op de verkeersmaatregelen.

Inhoudelijk

U heeft zorgen dat het huidige sluipverkeer van de Maasdijk - Langestraat en andere route gaat nemen en de intensiteit op deze wegen toeneemt. De onderzoeken, waaronder de uitgevoerde verkeerstellingen, zijn bijgesloten aan het ontwerp bestemmingsplan en kunt u inzien via Ruimtelijkeplannen.nl.

Afsluiting Maasdijk

Het onderzoek (verkeerstellingen) van de aansluiting van de Langestraat op de Maasdijk heeft aangetoond dat er veel overtreders zijn van het inrijverbod. Gezien de grote spreiding van de overtredingen over de gehele dag, is (intensiever) handhaven geen duurzame oplossing. Tevens blijkt uit het onderzoek dat de route Langestraat-Polstraat ook veel gebruikt wordt door wijkvreemd verkeer. Gezien het niet mogelijk is om de stoep naar de Maasdijk te verbreden en geschikt te maken voor tweerichtingenverkeer en dit enkel nog meer sluipverkeer aan zou trekken, is er in overleg met de veiligheidsregio besloten om de aansluiting van de Langestraat op de Maasdijk af te sluiten en enkel als calamiteitenontsluiting en fietsdoorsteek te behouden. Op deze manier is er bij calamiteiten nog steeds de mogelijkheid om de buurt langs twee kanten te benaderen maar zal de verkeersveiligheid in de Langestraat verbeterd worden.

Daardoor is er sprake van één ontsluiting. Andere alternatieven zijn nog onderzocht, maar bieden helaas geen oplossing.

	<p><i>Druk op kruising</i></p> <p>De toename van de verkeersdruk bij de ontsluiting van de Langestraat op de Polstraat is acceptabel binnen de norm die voor erftoegangswegen wordt gehanteerd. Na realisatie van het plangebied Langestraat zal de definitieve verkeerssituatie Polstraat - Langestraat worden aangepast. Hier is het ontwerp, in afstemming met omwonenden, reeds met u gedeeld tijdens een informatiebijeenkomst.</p> <p><i>Kromme Nol</i></p> <p>Het verkeer bij de rotonde bij de Kromme Nol is op piekmomenten een knelpunt. Het fileprobleem bij de Heusdense brug en de rotonde bij de Kromme Nol staat bij de provincie Noord-Brabant op de agenda. Dit knelpunt is ook benoemd in de mobiliteitsvisie van de gemeente. Er loopt een onderzoek naar een turborotonde.</p> <p>Zienswijze is ongegrond</p> <p>De zienswijze ziet niet op de regels en verbeelding van het bestemmingsplan en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
--	---

6. Zienswijze: bewoners Langestraat 36, Wijk en Aalburg	
Ontvangstdatum: 22-12-2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Aanvullende zienswijze</p> <p>6. Bemaling tijdens BRM fase</p> <p>Gezien het feit dat er op de tekening staat dat de bodem van de wadi verzwaard moet worden om opbarsten te voorkomen blijkt dat de kleilaag erg dun is en dat er veel spanningswater onder de kleilaag zit. Om riolering aan te kunnen brengen moet er dus spanningsbemaling aangebracht worden, waarbij er veel water moet worden onttrokken. Dit zal grote gevolgen hebben voor onze woningen die niet onderheid zijn, maar gewoon op de kleilaag staan.</p>	<p>Een eerdere zienswijze is niet bekend</p> <p>Ontvankelijkheid</p> <p>De aanvullende zienswijze is schriftelijk en binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. De zienswijze is ontvankelijk.</p> <p>Inhoudelijk</p> <p>Met de aanleg van de riolering in het nieuwe plangebied, zal gekeken worden naar de seizoenen van het jaar, zodat opbarsten van kwel tijdens de aanleg (misschien wel tot -2 m₁ onder maaiveld) van de riolering zoveel als mogelijk wordt voorkomen en</p>

<p>Door de wateronttrekking zal de grondwaterstand onder onze woningen dalen, waardoor de klei gaat inklinken met als gevolg scheurvorming in onze woningen.</p> <p>Het toepassen van retourbemaling werkt alleen wanneer de onttrekking tenminste 80 meter van de woning verwijderd is, anders wordt het water alleen maar rondgepompt.</p> <p>Reclamant is benieuwd of hier al is over nagedacht is, want als hier geen goede oplossing voor wordt bedacht vreest hij dat er aanzienlijke schade aan de woningen kan optreden.</p>	<p>bronbemaling niet toegepast hoeft te worden.</p> <p>Zienswijze is ongegrond</p> <p>De zienswijze ziet inhoudelijk niet op de regels en verbeelding van het bestemmingsplan maar op de uitvoering en bouwfase. Om die reden geeft deze zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.</p>
--	---

2. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is *door de zienswijzen* op onderdelen gewijzigd. Ook zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen. Het bestemmingsplan wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

1.	Er is een nader onderzoek naar kwel gedaan. Dit onderzoek geeft aanleiding tot het aanpassen van het stedenbouwkundig plan en het waterhuishoudkundig plan. Op de locatie van de kwel zullen enkele kavels verschuiven en zal een wadi worden aangelegd. Het nieuwe stedenbouwkundig plan zal worden toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting.
2.	De waterparagraaf in de toelichting wordt naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap aangepast en het aangepaste waterhuishoudkundig plan wordt toegevoegd.
3.	Een memo riolering wordt toegevoegd.

Ambtshalve wijzigingen

1.	Er worden actuele Aerius berekeningen (van februari 2023) toegevoegd voor stikstof aan de toelichting waarin ook de bouwfase is beoordeeld.
2.	

Bijlagen:

- Bijlage 1 Aangepast stedenbouwkundig plan
- Bijlage 2a Aangepast waterhuishoudkundig plan
- Bijlage 2b Concept aanpassing waterparagraaf
- Bijlage 3a en 3b Rioleringsrapport en memo riolering
- Bijlage 4a-d Actuele Aeriusberekeningen