
gemeente
Tynaarlo



Nota inspraak en overleg

Voorontwerpbestemmingsplan
Minister Cremerstraat 8 te Zeijen

Gemeente Tynaarlo
april 2016

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	2
2. Indieners van een inspraakreactie.....	3
3. Inhoud ingediende inspraakreactie en beantwoording gemeente.	4
Bijlagen:.....	10

1 Inleiding

Pathuis en Partners heeft het voornemen een innovatief woonzorgconcept in de nabijheid van het dorp Zeijen te realiseren. De reeds bebouwde locatie ligt op circa 250 m van de bebouwde kom. Het voornemen is om 16 levensloopbestendige grondgebonden wooneenheden te realiseren, waarbij een beroep op zorg en/of service kan worden gedaan. De bestaande boerderij "Huis te Zeijen" wordt getransformeerd tot een ontmoetingsplek en zorgsteunpunt, waar gezamenlijk gekookt en gegeten kan worden in combinatie met dagbesteding en kleinschalige horeca. Naast de 16 woningen worden 8 kamers, waarvan er vier naast de boerderij zijn gelegen, gerealiseerd. Deze kamers zijn bestemd voor het verstrekken van logies en voor revalidatie, respijtzorg en ziekenhuis verplaatste zorg. Het hele plan wordt duurzaam en energieneutraal uitgewerkt.

Deze locatie is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo. De locatie heeft de bestemming Wonen. Het voornemen past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 26 februari tot en met 18 maart 2016 ter inzage gelegen op het gemeentehuis, Kornoeljeplein 1 te Vries. De tervisielegging heeft plaatsgevonden conform de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), de inspraakverordening en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

2 Indieners van een inspraakreactie

Gedurende de termijn van ter inzage legging, konden belanghebbenden schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingplan en beeldkwaliteitplan indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Tynaarlo.

De gemeente heeft een schriftelijke zienswijze ontvangen, afkomstig van het adres [REDACTED] (geanonimiseerd) 9491 TJ te Zeijen.

Deze reactie is op tijd ontvangen en daarmee ontvankelijk.

2.1. Resultaten vooroverleg

De overleginstanties, waaronder Provincie Drenthe en het Waterschap Noorderzijlvest, hebben in een schriftelijke reactie aangegeven goedkeuring te verlenen aan de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan.

1. Inhoud ingediende inspraakreactie en beantwoording gemeente

In onderstaande wordt de ingediende reactie letterlijk weergegeven. De beantwoording van de gemeente wordt middels schuin gedrukte tekst weergegeven.

Middels dit schrijven willen wij graag onze zienswijze indienen met betrekking tot het verzoek van Pathuis en partners om een zorg-wonen concept met 16 levensloop bestendige woningen te realiseren aan Minister Cremerstraat 8 te Zeijen.

Allereerst willen wij onze waardering uitspreken over de zorgvuldigheid en inspiratie die de organisatie en betrokken projectontwikkelaars hebben opgezet. Het plan "Huis te Zeijen" is breed gepresenteerd, van aantrekkelijke PR voorzien en verschillende disciplines evenals omwonenden zijn optimaal betrokken bij het proces. Als naaste burenen kunnen wij hiervoor onze waardering uitspreken.

Keerzijde van dit alles is de locatie waar de organisatie denkt het project in eerste instantie te realiseren. Tegen alle positieve elementen die genoemd zijn, hebben wij als burenen bezwaar tegen het bouwen van 16 levensloop bestendige woningen op het perceel behorende bij Minister Cremerstraat 8.

- Ons grootste bezwaar is dat wij ons niet kunnen onttrekken aan het idee dat hier sprake is van een verkapte woonwijk.

Reactie gemeente:

De beoogde ontwikkeling is niet gelegen binnen de bebouwde kom van Zeijen, maar in het buitengebied op circa 250 meter vanaf de bebouwde kom. In de huidige situatie is er één woning op het perceel gevestigd, met de realisatie van 16 woningen gaat dit veranderen. Dit kan ook als woonwijk worden betiteld, gelet de definitie in het woordenboek: 'buurt met woningen'.

Het is zeker niet een alleedaagse woonwijk, gelet op de beoogde plek in het landschap, de doelgroep alsmede het stedenbouwkundig ontwerp. Deze elementen brengen met zich mee dat bij zowel gemeente als bij de provincie een grondig besluitvormingsproces is doorlopen. De uitkomsten van dit proces hebben geleid tot een gedegen motivatie om deze ontwikkeling te willen uitvoeren, waarbij er niet sprake is van een reguliere woonwijk. Het gaat hierbij om een uniek woonzorgconcept in een groene omgeving waarbij er zelfstandig kan worden gewoond en er vanuit het naastgelegen zorgsteunpunt een beroep op zorg en/of service kan worden gedaan. Daarnaast worden een aantal logieskamers ingericht die ook geschikt zijn voor revalidatie en ziekenhuis verplaatste zorg. Middels uitvoering van dit initiatief wordt ook tegemoet gekomen aan de volgende beleidsdoelstellingen van de gemeente:

- o *Het initiatief bevordert een toename van het aantal levensloopbestendige woningen in de gemeente. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan een belangrijke doelstelling in de Structuurvisie Wonen en wordt ingespeeld op de behoefte om goede woonvoorzieningen te bieden bij veranderende woonbehoeften.*
- o *Het initiatief bevordert dat (kwetsbare) burgers zolang mogelijk de regie over hun eigen leven kunnen behouden, waarbij zelfredzaamheid voorop staat. Dit sluit aan bij de gemeentelijke Structuurvisie Wonen en bij de centrale thema's van de WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning).*
- o *Het initiatief bevordert de werkgelegenheid in de omgeving. Dit sluit aan de bij de maatschappelijke opgaven in de gemeentelijke Perspectievennota 2013.*

Gelet op de beoogde locatie in het buitengebied, is er in een vroegtijdig stadium afstemming gezocht met de provincie Drenthe. Daarbij is door de provincie medio 2015 in eerste instantie aangegeven dat het initiatief, gezien het aantal te realiseren woonruimten en de afstand tot het dorp Zeijen, niet direct passend is binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie. Samen met de gemeente heeft de provincie besloten dit initiatief op te pakken als een pilot waarvoor de randvoorwaarden helder worden gemaakt om mee te kunnen werken aan deze en soortgelijke initiatieven. De pilot moest daarbij een visualisatie geven van vooral de wijze waarop het initiatief zich manifesteert in zijn omgeving. In het vervolgproces is daarna een onafhankelijke landschapsarchitect, die gespecialiseerd is in boerenerven, gevraagd om te

assisteren in de uitvoering van de pilot. Als vertrekpunt zijn daarbij de volgende randvoorwaarden benoemd:

- *De bebouwing van en rondom het erf moet enerzijds een boerenerf uitstraling behouden en een compacte cluster vormen. De relatie met het landgoed mag er in functionele zin zijn. In ruimtelijke zin moet echter geen verweving met het landgoed optreden.*
- *Anderzijds moet een ontwerp tot stand komen waarbij sprake is van een gedegen kwalitatieve uitwerking. Vooral dit laatste heeft te maken met de vernieuwende aspecten van deze ontwerpogave in deze specifieke omgeving. Een gedegen ontwerpend onderzoek zowel op het gebied van architectuur als landschap zal leiden tot een zorgvuldige inpassing van deze nieuwe functie.*
- *Aanvullend is nader gestudeerd op de specifieke karakteristieken van het Zeijerveld. Een van de belangrijkste bronnen betreft de studie van K. Dilling, De ontginning van het Zeijerveld ('s-Gravenhage 1915). Het archief van de Heijdemij (ontginningsmaatschappij) is verspreid over het Gelders archief en het Rijksarchief. Ontginningen vielen altijd onder de jurisdictie van provincies. Wellicht dat ook het Drents Archief over meer informatie beschikt. Het gemeentelijke archief bevat hoofdzakelijk de originele bouwvergunningen. Tijdens de aanleg behoorde het gehele Zeijerveld tot de gronden van de (voormalige) gemeente Vries.*

Bovenstaande randvoorwaarden hebben de basis gevormd voor het opgestelde landschapsplan, schetsplan (zie bijlage 1) en het voorlopige ontwerp (zie bijlage 2) van de architect. Deze uitwerkingen zijn toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Het voorlopige ontwerp heeft geresulteerd in het beeld van schuurwoningen. Schuurwoningen zijn in de huidige tijd een veelgebruikte bouwwijze. Deze type woning past zeer goed op een boerenerf. Op de erven in het Zeijerveld komen in principe bijgebouwen voor met een ruime maat. Daarom past de opgave voor een ruim aantal seniorenwoningen goed, als zij maar gekoppeld worden en het resultaat grotendeels ook volume heeft. Schuurwoningen zijn niet persé woningen met houten gevelbekleding, maar kunnen ook uit baksteen of uit een mix van baksteen en hout bestaan. De kaphelling is met de komst van de eerste ligboxenstal geheel anders geworden dan die van de historische bebouwing. Wij zijn hieraan gewend geraakt. Dit biedt goede kansen voor de planvorming. Omdat alle nieuwbouw zich afspeelt op het achtererf, passen er in het geheel geen tuintjes. De gebouwen staan in principe in het gras of aan bestrating. De buitenruimte bij de woningen bestaat uit een eenvoudig terras, met aan weerszijde een korte schutting die onderdeel is van de bebouwing.

Conclusie van de pilot: de provincie, de gemeente en de initiatiefnemer kunnen instemmen met de uitkomsten van de pilot en deze biedt een gedegen analyse op grond waarvan het beoogde aantal woningen gerealiseerd kan worden.

Op grond van bovenstaande toelichting wordt door de gemeente geconcludeerd dat er voldoende gemotiveerde redenen zijn om, in afwijking van het huidige bestemmingsplan, op deze plek in het buitengebied deze specifieke woonwijk toe te staan.

Met betrekking tot wonen:

Al jaren is politiek Nederland bezig om wonen voor alle doelgroepen ongeacht leeftijd, etniciteit en handicap zo geïntegreerd mogelijk te maken. In dit schrijven willen wij ons richten op de doelgroep waarvoor het plan is opgesteld nl levensloop bestendige woningen in eerste instantie voor ouderen maar ook andere (in de toekomst zorgbehoeftige) burgers kunnen in aanmerking komen voor deze woonvorm., In voorgaande jaren is actief geïnvesteerd om instellingen/woon-zorg eenheden buiten de dorpen terug te brengen naar meer natuurlijk woon-leef eenheden en af te zien van doelgroep specifieke wooneenheden.

Wanneer de gemeenteraad en provincie er voor kiezen mee te gaan in het initiatief wonen rondom het erf "Huis te Zeijen" wordt de visie multifunctioneel/ multicultureel verworpen. In deze planpresentatie wordt weer een doelgroep gespecificeerde woonwijk opgezet.

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo wordt opgemerkt over het wonen buiten de dorpen:

- *De gemeente zal nieuwbouw, dan wel toename van het aantal woningen in het buitengebied in de regel niet toestaan. Uitzonderingen hierop kunnen zijn landgoederen of bijzondere woonmilieus (bijvoorbeeld een buitenplaats), splitsing van voormalige agrarische bebouwing, vervangende nieuwbouw, eerste of tweede (agrarische) bedrijfswoningen of woningbouw in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling.*
- *Door het vrijkomen van agrarische bedrijfsbebouwing zal de woonfunctie in het buitengebied toenemen. In toenemende mate wordt daarbij gebruikgemaakt van het beleid op het gebied van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Het is te verwachten dat deze trend de komende jaren zal doorzetten.*

De gemeente concludeert dat het gepresenteerde initiatief op deze plek in het buitengebied als bijzonder woonmilieu kan worden toegestaan.

Met betrekking tot zelfredzaamheid:

- *De wooneenheden voor ouderen en minder validen worden meer dan 200 m in het buitengebied geplaatst. De Minister Cremerstaat is een doorgaande weg, met woon-werk en veel vrachtverkeer. Deze weg is niet geschikt voor rollator of rolstoel. Dit houdt in dat de zelfredzaamheid naar het dorp Zeijen op zijn minst beperkt is.*
- *Dichtstbijzijnde winkels liggen 5 km verder, waardoor de bewoners altijd afhankelijk zijn van vervoer voor deze doelgroep afhankelijk van bus/taxi of andere pendeldiensten. Dit zien wij als een inbreuk op de zelfstandigheid van de bewoners.*

Reactie gemeente:

De beoogde doelgroep van de levensloopbestendige woningen ligt met nadruk bij de ouderen, waarbij op een gegeven ogenblik er sprake kan zijn van een zorgvraag. De mate en aard van deze eventuele zorgvraag is onbekend. Wel kan er direct een beroep worden gedaan op zorg en/of service middels het op het erf gelegen zorgsteunpunt. Ook vormen van vervoer (o.a. taxivervoer) kunnen hierbij worden aangevraagd. Daarnaast is goed denkbaar dat de bewoners de beschikking hebben over een eigen auto. Mocht er desondanks toch gebruik moeten worden gemaakt van de busdienst, dan is binnen een straal van 500 meter een bushalte aanwezig. Hiermee kan de bus naar de dichtbij gelegen stad Assen worden genomen. Verder zijn er veel nieuwe en snelle ontwikkelingen op het gebied van het zogenaamde webwinkelen, waarbij via internet een winkelaankoop kan worden gedaan en de bewoner het woonerf niet behoeft te verlaten. Tot slot kan over het verkeersprofiel van de Minister Cremerstraat worden gesteld dat het hier gaan om een erftoegangsweg. Op deze weg is een snelheid van 60 km per uur toegestaan. Omdat de snelheid er relatief laag is, zou het verkeer veilig gemengd moet kunnen worden. Je vindt daar dus geen aparte fietspaden/-stroken en op kruisingen is de voorrang niet geregeld door borden of tekens op de weg (de kruisingen zijn dus gelijkwaardig).

De gemeente concludeert dat bij realisatie van dit initiatief de zelfredzaamheid niet in het geding dreigt te komen en/of zal worden beperkt.

Met betrekking tot saamhorigheid en in stand houden van activiteiten:

- *juist hierbij is het belangrijk om een natuurlijke woon-leefomgeving van alle leeftijden en doelgroepen te realiseren. Uit ervaring is gebleken dat clustering van handicap de saamhorigheid vermindert omdat voor een deel van de bevolking de vraag te groot wordt.*
- *Men is nl van harte bereid de buurvrouw/buurman te ondersteunen. Bij clustering van zorg loopt deze saamhorigheid en het verantwoordelijkheidsgevoel terug.*
- *Ook de afstand tot het deelnemen aan activiteiten, met name de fysieke afstand schiet te kort.*

Reactie gemeente:

Het initiatief biedt ruimte aan een ieder met een eventuele zorgvraag. Daaraan worden geen beperkingen of voorwaarden gesteld. Zoals eerder is omschreven wordt met het initiatief wel geappelleerd aan de gecombineerde zorg- en woonbehoefte, welke behoefte logischerwijs hoger is bij het stijgen van de leeftijd. Echter, er zijn ook mensen die op jonge leeftijd met een fysieke en/of geestelijke beperking worden geconfronteerd. Ook voor deze mensen biedt dit initiatief gelegenheid

om een zelfstandige woonwens uit te voeren. Daarbij biedt het initiatief de mogelijkheid om in de gemeenschappelijke ontmoetingsplek op het woonerf deel te nemen aan activiteiten en dagbesteding. Indien er activiteiten in de regio worden aangeboden, kan gebruik worden gemaakt van vervoersmogelijkheden zoals omschreven is onder de reactie bij het voorgaande punt.

De gemeente is van mening dat bij realisatie van dit initiatief er geen sprake sprake lijkt te zijn van vermindering van de saamhorigheid en een beperking van het kunnen deelnemen aan activiteiten.

Met betrekking tot werkgelegenheid en zorg;

- Marktwerking in de zorg is een hot item. In het plan wordt samenwerking met (thuis)zorg organisaties genoemd. Deze samenwerking kan de marktwerking in de weg staan. Iedere burger Nederland is vrij te kiezen voor zijn eigen vorm van dienstverlening.
- In dit kader willen wij onze persoonlijke ervaring benoemen m.b.t tot onze moeder. Zij heeft als gezonde vitale oudere gekozen voor wonen in "de Eikenhof" in Vries. De in tijd gepresenteerde wetenschap, dat indien nodig, gebruik gemaakt kon worden van de zorgcapaciteit van het "Kornoeljihof" was de reden voor deze keuze. Naarmate de tijd verstreek en er daadwerkelijk zorg nodig was, is de situatie veranderd en is het niet meer mogelijk gebruik te maken van deze vorm van dienstverlening. Het gevolg er is een barrière opgeworpen in de toegankelijkheid van zorg die voor 8 -10 jaar terug de oplossing leek voor ouderen.
- Vanuit hiervoor genoemde situaties kan en mag werkgelegenheid en zorg in onze ogen niet aan de locatie gebonden worden.
- M.b.t vrijwilligerswerk willen we graag opmerken dat dit altijd een lastig item. Burgerlijk gezien is vrijwilligerswerk moeilijk in te vullen. Wij vinden het op zijn minst bijzonder om een plan op te zetten waarvan vrijwilligerswerk een onderdeel is. In de huidige tijd is de verhouding betaald werk en vrijwilligers werk in combinatie met maatschappelijk verantwoord presteren op z'n minst discutabel.

Reactie gemeente:

Zoals eerder gesteld betreft het hier om de realisatie van een woonzorgconcept waarbij vanuit het zorgsteunpunt desgewenst zorg en/of service kan worden verleend. De initiatiefnemer heeft hiervoor afspraken gemaakt met de thuiszorgorganisatie BeterThuisWonen. Deze organisatie zet zich in voor een persoonlijke zorgverlening door middel van het werken met vaste en kleine teams van hulpverleners. De bewoners kunnen gebruik maken van deze diensten, echter men is daartoe niet verplicht. Iedereen heeft een vrije zorgkeuze. Garanties naar de toekomst, dat deze vorm van dienstverlening altijd verzekerd en in stand zal blijven, kunnen nooit worden gegeven.

De gemeente is van mening dat het ten aanzien van het vrijwilligerswerk een ondernemerskeuze is om al of niet hiervan gebruik te maken. Ook is het een ondernemerskeuze om afspraken te maken met een zorgorganisatie. Overigens zijn beide zaken in het kader van het onderhavig ruimtelijk plan niet relevant.

Levensloop bestendige woningen:

- De woningbouw zoals deze gepresenteerd is, zijn uitstekende woningen maar kan op iedere gewenste locatie gebouwd worden. In Zeijen loopt een idee met betrekking tot het voormalige voetbalveld aan de Reeërweg. Deze locatie past in onze optiek vele malen beter m.b.t. de infrastructuur, dorpsbelangen en burgerlijke saamhorigheid.

Reactie gemeente:

Het voetbalveld verplaatsen lijkt financieel erg ingrijpend, zo ook moeizaam in verband met de ligging aan het beekdal en de te beperkte bouwmogelijkheden voor een dergelijk concept. Andere locaties grenzend aan het dorp hebben impact op het beeldbepalende karakter van het dorp, beekdal of es waarden. Derhalve wordt de locatie Huis te Zeijen het meest geschikt geacht.

- Het kostenperspectief is rooskleuriger ingeschat dan de werkelijkheid. De aanschafprijs wordt geschat op € 190.000, energie neutraal maar wel een maandelijks afdracht van

€ 150,00 voor de geboden faciliteiten. Dit houdt in dat de het daadwerkelijk gebruik maken van hospitaliteit, in de vorm van dienstverlening meerkosten met zich mee brengt.

Reactie gemeente:

Het concept bestaat er juist uit dat mensen alleen betalen voor zaken die ze ook werkelijk nodig hebben en willen. Wanneer ze hier willen wonen, betalen ze inderdaad 150 euro voor de geboden faciliteiten/concept. Dat weten ze vooraf, daar kiezen ze bewust voor.

- De bewoners verenigen zich in een Vereniging van Eigenaren met een geschatte maandelijkse bijdrage van € 200,00. Wat wordt de relatie van deze vereniging tot het wonen op het erf Huis te Zeijen?
- en wat wanneer in de toekomst woningen verkocht gaan worden en de verkoop wordt beperkt door de meerkosten van € 350,00. Die met het oog op inflatie ook nog hoger kunnen worden.

Reactie gemeente:

Een groot deel van het erf wordt gezamenlijk eigendom van de VvE zoals ook gebruikelijk is bij veel appartementencomplexen. De Eigenaren verenigt in de VvE zullen, zoals te doen gebruikelijk, samen beslissen welke huis gebonden kosten men gezamenlijk draagt en wat individuele kosten zijn en ook de verdere invulling van het erf vorm geven.

De regeling ruimte voor ruimte:

Door oude stallen af te breken en deze in te vullen met woningen vinden wij niet passend.

- Achter het erf rond "huis te Zeijen" is een landgoed opgezet. Ook hier zijn wij als omwonenden bij betrokken. Wanneer wij hadden geweten dat dit landgoed gebruikt zou worden om de emotionele waarde van de levensloop bestendige woningen te versterken, dan hadden wij bezwaar aangetekend tegen dit plan.
- Wij voelen ons op zijn minst misleidt door deze koppeling.

Reactie gemeente:

In de eerste uitgebreide reactie van de gemeente is gemotiveerd waarom op deze specifieke plek in het buitengebied woningen worden gebouwd. Daarbij is ook aangegeven dat er een functionele relatie met het landgoed mag zijn. In ruimtelijke zin moet echter geen verweving met het landgoed optreden. In het gepresenteerde ontwerp is daar nu ook geen sprake van.

De gemeente concludeert dat een eventuele functionele relatie tussen landgoed en het woonzorgconcept is toegestaan.

Vanuit persoonlijke ervaring vragen wij ons hoe lang in deze snel veranderende economie duurzaam – duurzaam is. Worden we over 5 – 10 jaar niet ingehaald met voortschrijdend inzicht? Gaan bewoners zich dan niet beroepen op de toestemming die verleend is om daar te wonen.

Reactie gemeente:

Zoals eerder is gesteld, garanties naar de toekomst kunnen niet worden gegeven. Wel kan worden gesteld dat met dit initiatief wordt ingespeeld op de veranderde zorgmaatschappij, waarbij door de rijksoverheid de organisatie van de zorg anders wordt ingericht. Belangrijke punten hierin zijn: mantelzorg en professionele zorg gaat veel meer bij de oudere thuis plaatsvinden, waarbij cliëntgericht maatwerk wordt geboden. Gevolg van uitvoering van dit beleid is dat diverse verzorgingshuizen reeds zijn of worden gesloten.

Ervaring uit het verleden heeft geleerd dat nieuwe projecten voldoende aftrek vinden. Een mooi plan gepresenteerd in de huidige vorm verleidt uitstekend.

Onze visie is dat het plan is opgesteld voor waardevermeerdering van percelen aan Minister Cremerstraat 8 te Zeijen. Dit is projectmatig in een mooi jasje gegoten er wordt een behoefte gecreëerd, voorzien van mooie romige verpakking waarbij ingespeeld wordt op de emotie van landelijk wonen en vrijheid.

Voor ons is het ook belangrijk te realiseren dat genoemde plan een projectplan is opgesteld door projectontwikkelaar(s) die wanneer de gelegenheid zich voor doet het project zal verkopen.

Reactie gemeente:

De initiatiefnemer geeft te kennen dat er in het geheel geen intenties zijn om het project te verkopen. Er is noodzakelijkerwijs een bedrijfsplan gemaakt om te onderzoeken of dit ook levensvatbaar blijft als anderen het zouden overnemen. Ook kan worden gesteld dat er geen behoefte wordt gecreëerd, want uit onderzoek blijkt dat er een aantoonbare behoefte is aan levensloopbestendige woningen.

Kortom wij willen de gemeenteraad dringend vragen om af te zien van bestemmingsplan wijziging rondom het erf "Huis te Zeijen", met name met betrekking tot het realiseren van minimaal 8 en maximaal 16 levensloop bestendige woningen.

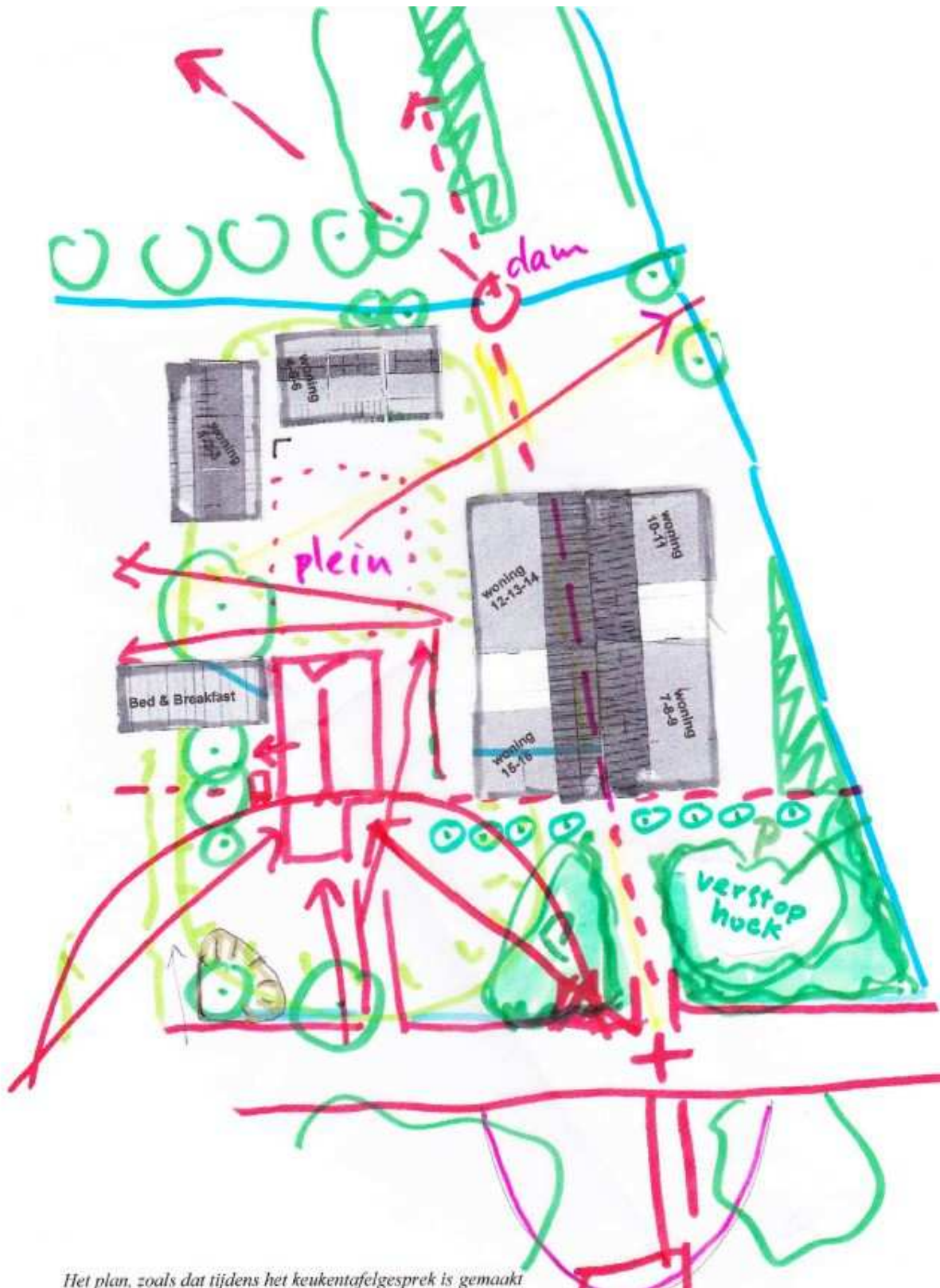
Uitziende naar uw bestuurlijke inzicht zien wij uit naar uw reactie.

Mocht dit schrijven bij het de raad vragen oproepen dan zijn wij van harte bereid deze mondeling toe te lichten.

Slotconclusie gemeente:

De ingediende inspraakreactie geeft geen aanleiding om af te zien van de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan. Ook is er geen aanleiding om de regels en verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan te wijzigen.

BIJLAGE 1



Het plan, zoals dat tijdens het keukentafelgesprek is gemaakt
Schetsplan 'keukentafelgesprek' (bron: Greet Bierema)

BIJLAGE 2



Uitwerking in schetsontwerp