

Overleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan Benningbroek – Woonlocatie Tuinstraat

0999177, 03-05-2012

Overleg:

In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn in de periode van 10 januari 2012 tot en met 6 maart 2012 van de volgende instanties reacties binnengekomen:

1. Provincie Noord-Holland, 27 januari 2012
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
3. Mileudienst West-Friesland
4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
5. N.V. Nederlandse Gasunie

Overlegreacties

1. Provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland geeft aan dat het plan woningbouw in het landelijk gebied betreft en zodoende in strijd is met artikel 13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). De provincie verzoekt aanvullende gegevens aan te leveren om het ontheffingsverzoek van de gemeente te kunnen beoordelen. Van belang is dat de ontheffing is verleend, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat.

Reactie:

Op 11 januari 2012 heeft de gemeente een verzoek tot ontheffing op basis van artikel 13 van de PRVS aan de provincie Noord-Holland verzonden. Hiertoe zijn aanvullende gegevens aangeleverd. De provincie heeft op 26 april 2012 ontheffing verleend van artikel 13 van de PRVS.

2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap adviseert de binnen het plangebied te graven vijverpartij minder breed te graven. Dit omdat de nu geplande brede vijverpartij naar de mening van het Hoogheemraadschap niet vanaf de kant zal kunnen worden onderhouden. In het voorontwerpbestemmingsplan staat aangegeven dat de beoogde vijver van stedenbouwkundig belang is. Het Hoogheemraadschap verzoekt dit uitgangspunt te heroverwegen. Het Hoogheemraadschap verzoekt de gemeente hierover nader te overleggen.

Reactie:

De gemeente neemt het water niet in beheer over. Het slootonderhoud is voor de toekomstige eigenaar/bewoner van het naastgelegen perceel. Het onderhoud is op te lossen met varend beheer, baggeren met een duwbootje en een kraan wanneer dit nodig is. De gemeente wenst vast te houden aan dit stedenbouwkundig uitgangspunt.

3. Milieudienst West-Friesland

De Milieudienst West-Friesland geeft aan dat de geluidbelasting van de Dr. De Vriesstraat niet wordt genoemd en moet worden onderzocht.

Reactie:

De toelichting zal worden aangepast in die zin dat de Dr. De Vriesstraat op gelijke wijze wordt besproken als de Tuinstraat. Onderzoek is niet nodig omdat de bepalende dagintensiteit onder 2200 motorvoertuigen blijft en het een asfaltweg is (in de toelichting wordt de grens voor onderzoek binnen een 30 km zone gelegd op 2450 mvt).

De Milieudienst West-Friesland geeft aan het akoestisch onderzoek zou moeten worden besproken met het bedrijf op Tuinstraat 12.

Reactie:

Dit is niet nodig want de gemeente gaat uit van de planologische mogelijkheden (categorie 3.2.). Het bedrijf doet dat zelf ook zoals blijkt uit de inspraakreactie.

De Milieudienst West-Friesland geeft aan dat het geen probleem is dat het nog uit te voeren bodemonderzoek, voor het deel dat nog niet is onderzocht, pas plaatsvindt na vaststelling van het bestemmingsplan (het is zelfs praktischer omdat dan eerst kan worden gesloopt), als maar duidelijk is dat de risico's op bodemverontreiniging bij de initiatiefnemer liggen.

Reactie:

Op 31 januari 2007 heeft een 'nulmeting' voor het terrein plaatsgevonden. Een kleine strook grond ten oosten van het plangebied is toen niet meegenomen in het onderzoek, dit was ten tijde van het onderzoek geen onderdeel van de ontwikkeling. Conclusie van het onderzoek is dat er geen aanleiding bestond aanvullend onderzoek uit te voeren. De gemeente gaat er van uit, zoals de milieudienst zelf ook aangeeft dat de verwachting is dat er geen of weinig bodemverontreiniging zit in het nu niet onderzochte oostelijke gebied. Pas bij feitelijke bouw een bodemonderzoek doen is het meest praktisch. Het wettelijk risico is voor de initiatiefnemer.

De Milieudienst West-Friesland geeft aan dat de opgenomen tekst over duurzaam bouwen akkoord is, op een wijziging in de tweede alinea na.

Reactie:

Het door de Milieudienst West-Friesland aangedragen tekstvoorstel met betrekking tot vermelding gemeentelijk beleid zal in de toelichting worden overgenomen.

De Milieudienst West-Friesland geeft aan dat de tekst zoals opgenomen met betrekking tot Bedrijven en milieuzonering, evenals Luchtqualiteit en Externe veiligheid akkoord is.

Reactie:

Geen.

4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord geeft aan dat er geen sprake is van relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle bedrijven (Bevi-inrichtingen), transportroutes voor gevaarlijke stoffen over weg, spoor of hoge druk buisleidingen. De Veiligheidsregio heeft dan ook geen opmerkingen.

Reactie:

Geen.

5. N.V. Nederlandse Gasunie

De N.V. Nederlandse Gasunie geeft aan geen opmerkingen te hebben.

Reactie:

Geen.

Inspraak:

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakverordening van 20 januari 2012 tot en met 1 maart 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn de volgende inspraakreacties binnengekomen.

1. Inspreker 1

Inspreker 1 geeft aan dat het bedrijf van inspreker 1 een milieucategorie 3.2. betreft en zodoende een afstand van 100 meter tot aan een rustige woonwijk gehanteerd dient te worden. Hierdoor is inspreker 1 van mening dat er geen nieuwe woningen binnen 100 meter van de grens van het bedrijfsperceel van Inspreker 1 gerealiseerd moeten worden. Inspreker 1 is het dan ook niet eens met de opvatting dat het gebied gekenmerkt kan worden als een “gemengd gebied”, waardoor een afstand van 50 meter aangehouden zou kunnen worden.

Reactie:

De gemeente is van mening dat er wel sprake is van een gemengd gebied, naast de woonfunctie komen een administratiekantoor, een school, een aantal bedrijven aan de Tuinstraat en een Tuinderij voor. De toelichting wordt hier op aangepast.

Inspreker 1 geeft aan dat nut en noodzaak om een vrijstaande woning te bouwen op het te verwerven agrarisch perceel niet aanwezig is. Er ontbreekt volgens Inspreker 1 een exploitatieopzet, waaruit zou blijken hoeveel compensatiewoningen nodig zijn ten opzichte van de te saneren bebouwing. Inspreker 1 is dan ook van mening dat niet wordt voldaan aan de uitvoeringsregeling “Ruimte voor Ruimte” van de provincie Noord-Holland.

Reactie:

De meest oostelijk gesitueerde woning is nodig voor het sluitend maken van de exploitatie. Er is wel degelijk een exploitatieopzet, waaruit dit blijkt. De exploitatieopzet is geheim, maar kan te zijner tijd wel aan een rechter ter beschikking worden gesteld. De ruimte voor ruimte regeling van de provincie is hier niet van toepassing, het gaat hier om een uitbreiding van het bebouwd gebied. Voorts is de meest oostelijk gesitueerde woning een stedenbouwkundige afronding van het geheel. De ruimtelijke kwaliteit van het nieuwe buurtje wordt bepaald door een ruim opgezet profiel. De woningen zijn gericht op de weg en staan parallel met de voorgevel aan het tracé van de weg. De buitenste woning maakt zich los van het straatje. De tuin met beplanting wordt beeldbepalend. De architectuur van de buitenste woning kan zich enigszins onderscheiden door de excentrische en losse situering. Deze losse situering sluit aan op het informele en het halfopen bebouwingspatroon en past bij het terugrooien van de wat grotere bouwvolumes ten opzichte van de kleinere woningen binnen het bebouwingspatroon van de lintbebouwing.

2. Inspreker 2

Inspreker 2 heeft een inspraakreactie ingediend namens acht omwonenden. Aangegeven wordt dat er algemene en individuele bezwaren zijn. Gevraagd wordt om met de gemeente hierover van gedachten te wisselen.

Reactie:

De gemeente heeft de in de inspraakreactie genoemde omwonenden uitgenodigd voor een overleg op 23 april 2012. Als bijlage bij deze nota is het verslag van dit overleg gevoegd. Zoals uit dit verslag blijkt, zijn er geen punten die aanleiding geven tot het aanpassen van het voorontwerp bestemmingsplan.

Verslag inspraakbijeenkomst omwonenden plan Woonlocatie Tuinstraat

Datum : 23 april 2012

Aanwezig :

1. Gemeente
 - De heer J. Mooij, voorzitter/ projectleider
 - Mevrouw H. Bas, juridisch medewerker
2. Ontwikkelaar
 - De heer F. Dekker, adviseur C. Vlaar/ projectontwikkeling
3. Bewoners
 - Mevrouw A.J.M. Aerts, Tuinstraat 2, Benningbroek
 - De heer R.A.M. Breet, Tuinstraat 2, Benningbroek
 - De heer M.J. de Leeuw, Dr. de Vriesstraat 7, Benningbroek
 - De heer C.N.M. Koning, Dr. de Vriesstraat 11, Benningbroek
 - De heer T.J. M. Huibers, Dr. de Vriesstraat 15, Benningbroek
 - De heer C. Nieuwenhuizen, Dr. de Vriesstraat 17, Benningbroek

1. Opening

De heer Mooij opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen hartelijk welkom. Hij stelt zichzelf en mevrouw Bas voor. De heer Mooij is namens de gemeente projectleider van het plan en mevrouw Bas is belast met de (bestemmings-)planprocedure.

De heer Dekker stelt zich voor als de adviseur van de heer Vlaar en hij begeleidt het project voor/ namens de heer Vlaar.

De heer Mooij geeft aan dat deze formele bijeenkomst als doel heeft om aanwezigen in de gelegenheid te stellen mondeling hun inspraakreacties naar voren te brengen. Daarnaast kan het plan zo nodig vanuit de gemeente en vanuit de ontwikkelaar worden toegelicht.

De stand van zaken op dit moment is dat het plan is behandeld in de ARO-commissie van de provincie. De ARO-commissie beoordeelt plannen, voor zover deze niet liggen binnen "bestaand bebouwd gebied"/ in het buitengebied. Dit plan ligt voor een klein gedeelte in het buitengebied. Door de ARO-commissie is een positief advies gegeven. De provincie moet echter hiervoor nog het formele besluit nemen. Dit is een onderdeel van de bestemmingsplanprocedure.

2. Inspraakreacties

Reactie

- De heer Huibers geeft aan dat er destijds voorwaarden zijn gesteld aan de bedrijfsverplaatsing van het bedrijf van de heer Vlaar. Uitgangspunt was dat de gemeente een landelijke gemeente is. Behoud van een doorkijk op het achterland stond voorop. Door onder andere de manege heeft er al een verdichting plaatsgevonden. Er zou echter zeker een groene zone blijven. In plaats hiervan komen er nu woningen.

Reactie

- De heer Koning geeft aan dat er in het verleden 'harde' afspraken zijn gemaakt. De wethouder de heer Gutter stond hiervoor in. Er zou een tussenruimte blijven tussen de nieuwe locatie van de bedrijvigheid en de woningen. Vervolgens moeten de omwonenden via de krant vernemen dat er woningbouw komt in de tussenruimte.

Toelichting gemeente

Uitgangspunt was dat het bedrijf van de heer Vlaar verplaatst zou worden. De bestaande bebouwing blijft echter op dat moment gewoon bestaan en kan niet worden 'wegbestemd'. De geldende bedrijfsbestemming kan niet zomaar van de locatie worden afgehaald. Dit betekent dat bij verkoop van het perceel een zelfde bedrijf kan worden gevestigd. Dit hoeft niet hetzelfde type bedrijf te zijn, als het maar een bedrijf is van dezelfde milieucategorie.

De gemeente wilde graag, gelet op de situatie van het bedrijf, de bedrijfsbestemming van de locatie afhalen. Dan moet er echter gekeken worden naar een andere invulling van de locatie, om dit ook financieel haalbaar te maken. Het nieuwe bestemmingsplan geeft mogelijkheid voor woningbouw. De markt heeft uiteindelijk invloed op het moment van realisatie.

Reactie

- De heer Huibers geeft aan dat aangegeven was dat achter de schuur van de heer Vlaar geen opslag mocht plaatsvinden. Vervolgens is echter gedoogd dat toch op het achterterrein opslag plaatsvond. Uitbreiding naar achteren zou echter niet meer plaatsvinden.

Toelichting gemeente

Op grond van het bestemmingsplan kon eerder nog verder naar achter worden uitgebreid. De gemeenteraad was echter voorstander van een nieuwe locatie/plan. De eerste stap hierin was de bedrijfsverplaatsing naar het bedrijventerrein aan de Tuinstraat. Dit is een lang traject geweest, onder andere vanwege nieuwe wetgeving gedurende de procedure.

Het nieuwe plan op de bestaande/oude locatie moest vervolgens voldoen aan een aantal gestelde randvoorwaarden. Zo zijn het type woningen (vrijstaand), de eisen van de milieuzonering in verband met het bedrijf aan de Tuinstraat 12 en een positieve exploitatie de belangrijkste te stellen randvoorwaarden. Voor de realisatie van het woningbouwplan moeten de nodige kosten worden gemaakt. Hier moeten voldoende opbrengsten tegenover staan.

Reactie

- Mevrouw Aerts geeft aan dat het niet duidelijk is of er ooit toch woningbouw komt in de open ruimte, tussen de nieuwe bedrijfslocatie en het voorliggende plan.

Toelichting gemeente

Waar woningbouw komt in de gemeente, wordt uiteindelijk bepaald door de gemeenteraad. Gezien de teruglopende woningbehoefte is er op dit moment zeer weinig kans dat binnen afzienbare tijd in de naastgelegen vrije tussenruimte woningbouw komt. Ook is op basis van de huidige omstandigheden/ situatie de verwachting dat de provincie hier niet aan zal willen meewerken. Daarbij zijn er voldoende andere geschikte locaties voor woningbouw.

De gemeente wil als vervolg op de eerdere bedrijfsverplaatsing van heer Vlaar wel meewerken aan het woningbouwplan op deze locatie. Hoewel de behoefte op dit moment niet zo groot is, is het vanwege de lange procedure van belang op tijd met een plan te starten. Als de markt dan aantrekt kan men gelijk van start zonder dat er eerst planologische procedures moeten worden gevolgd.

Reactie

- De heer Koning vraagt zich af of de komst van een nieuw bedrijf op de locatie kan worden tegengehouden.

Toelichting gemeente

Als de bestemming wijzigt, kan er geen nieuw bedrijf komen. Zolang de huidige bestemming geldt, zijn er echter bedrijfsactiviteiten mogelijk. Mogelijk vereist dit bepaalde technische aanpassingen op de locatie, maar dat is een kwestie van uitvoering.

Ten tijde van de bedrijfsverplaatsing is al besloten tot woningbouw. Hiervoor moet de huidige wetgeving in acht worden genomen.

Reactie

- Mevrouw Aerts vraagt zich af waar de te bouwen stolp precies komt te staan.

Toelichting gemeente

De stolp mag eventueel worden gesplitst in 2 woningen op basis van het stolpenbeleid van de gemeente. Dit beleid is vastgesteld om bestaande stolpen te behouden en de bouw van nieuwe stolpen te stimuleren. Voor de bepaling van de afstand van de stolp tot de weg is gekeken naar de rooilijn van de andere lintbebouwing langs de Tuinstraat. De stolp moet worden gebouwd binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan. Verder is in het algemeen de situering van de woningen bepaald door de aan te houden afstand tot het bedrijf aan Tuinstraat 12. Dit perceel heeft een bedrijfsbestemming, welke in acht moet worden genomen. Deze afstand geldt niet voor bestaande woningen, maar wel voor nieuw te bouwen woningen.

Door u, als omwonenden, is ook nog de opmerking geplaatst dat het vervelend is om de ontwikkeling van een plan uit de krant te vernemen. Voor de gemeente is het echter gebruikelijk om plannen via de krant bekend te maken. Plannen worden bekend gemaakt met inachtneming van de wettelijke regels. Op deze wijze wordt ook niemand vergeten. Daarnaast is echter natuurlijk altijd overleg tussen burens mogelijk. Het is van belang omwonenden tijdig te informeren. Het juiste moment is echter altijd lastig te bepalen. Een plan verandert in het begin namelijk nog regelmatig.

Door de heer Dekker wordt in aanvulling hierop nog toegelicht dat de heer Vlaar eerst duidelijkheid wilde hebben over de doorgang van het project, alvorens de omwonenden te informeren.

Reactie

- Mevrouw Aerts vraagt zich af wanneer er duidelijkheid komt over de te bouwen woningen.

Toelichting gemeente

De woningen worden gebouwd op basis van een omgevingsvergunning. Het gaat hier om vrije kavels, zodat pas met de omgevingsvergunning duidelijkheid komt over het uiterlijk van de te bouwen woning. De eerste stap is dat de bestemmingswijziging wordt vastgesteld. Pas na verkoop van de kavels vindt de woningbouw plaats. De omgevingsvergunning wordt getoetst aan de regels van het bestemmingsplan. Ook is er een welstandtoetsing.

Reactie

- De heer Koning vraagt zich af of de omvang/afmetingen van de te bouwen woningen onbeperkt is.

Toelichting gemeente

Voor de te bouwen woningen zijn de regels van het bestemmingsplan bepalend. Woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Dit geeft een beperking. Op grond van de huidige wetgeving is het echter mogelijk om bepaalde zaken binnen gestelde regelgeving vergunningsvrij te bouwen op je erf. Hierbij kan gedacht worden aan een garage of een aanbouw aan de achtergevel. Dit zorgt ervoor dat de kavel ook met vergunningvrije bouwwerken bebouwd kan worden zonder de gemeentelijke bemoeienis ten aanzien van vergunningen e.d..

Reactie

- De heer de Leeuw leest zijn reactie voor tijdens de bijeenkomst. Deze reactie is als bijlage bij dit verslag opgenomen.

Toelichting gemeente

Op een aantal punten van de heer Leeuw kan een eerste toelichting worden gegeven.

- Huisnummering

De huisnummering staat los van het plan. Vaststelling van de huisnummering gebeurt apart en kan op verschillende wijze gebeuren.

- Grenzen percelen

Bij het plangebied wordt uitgegaan van de kadastrale (juridische) grenzen. Als de feitelijke situatie anders ligt, moeten burens dit gezamenlijk oplossen. In het bestemmingsplan wordt niets bepaald over bestaande gezamenlijke erfafscheidingen en erfbeplantingen en dergelijke. Dit wordt bepaald door het civiele recht, onder ander het burensrecht.

- Schade door bouwwerkzaamheden

Geadviseerd kan worden altijd de eigen opstalverzekeraar in kennis te stellen van de aanstaande bouwwerkzaamheden. Degene die bouwt moet een CAR-verzekering afsluiten. Mogelijk zal hiervoor ook vooraf een bouwkundige opname plaatsvinden van de omliggende bebouwing. Eventueel kan, indien nodig, trillingsvrij geheid worden. Dit is een zaak van de bouwer/ aannemer.

- Riolering

Er is op de locatie al een riolering aanwezig. Eventueel wordt deze aangepast op basis van de te maken capaciteitsberekening voor de nieuwe situatie. Daarnaast vindt de hemelwaterafvoer gescheiden plaats richting het oppervlaktewater.

- Bomen

De heer Dekker geeft aan dat als het gaat om het kappen van de bestaande bomen, er overleg met de bewoners zal plaatsvinden.

- Ondergrond plan en omgeving

Het bestemmingsplangebied gaat uit van de kadastergrens. Niet alle bebouwing staat tegenwoordig nog op de kadasterkaart. De Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) is gebruikt als ondergrond. Ook hier staan niet alle bestaande gebouwen op. Met name kleine gebouwen worden niet ingetekend. Wel zijn er regelmatig nieuwe luchtfoto's beschikbaar, waarop alle aanwezige bebouwing is te zien.

Reactie

- De heer Huibers en de heer Koning vragen zich af hoe de procedure verder gaat.

Toelichting gemeente

Binnenkort wordt de gevraagde ontheffing van de provincie verwacht. De ingediende zienswijzen worden voorgelegd aan het college, tezamen met de reacties van de diverse instanties. Door het college wordt de nota van inspraak en overleg, met het commentaar op de reacties, vastgesteld. De volgende stap in de procedure is vervolgens de ter inzage legging van het ontwerpplan. Degenen die een reactie hebben ingediend krijgen een afschrift van de nota en bericht over het vervolg van de procedure. De gemeenteraad stelt uiteindelijk het bestemmingsplan vast. Dit bestemmingsplan treedt echter pas na afloop van de beroepstermijn in werking.

Reactie

- De heer Nieuwenhuizen vraagt wat het belang is van de laatste woning in het plan.

Toelichting gemeente

De laatste woning in het plan zorgt ervoor dat het plan financieel exploitabel is. Deze woning is dus van belang voor de totale financiële haalbaarheid van het plan.

3. Sluiting

De heer Mooij bedankt de aanwezigen en sluit de inspraakbijeenkomst.

M. J. de Leeuw

Dr. de Vriesstraat 7

1654 JS BENNINGBROEK

14 - maart-2012

Betreft bezwaar Plan Woonlocatie Tuinstraat te Benningbroek { Gem. Medemblik}:

L.S,

Als bewoner / eigenaar van de percelen Dr. de Vriesstraat 5 - 7 te Benningbroek , maak ik gaarne van deze gelegenheid gebruik om mijn persoonlijke argumenten kenbaar te maken m.b.t. de voorgenomen plannen " woonlocatieplan Tuinstraat ". In algemene zin een overvalgevoel, waarop een plan als dit je bereikt. Als goede burens zou toch op zijn minst eerst eens door de particuliere opdrachtgever en belanghebbende e.e.a. aan de omwonenden kunnen zijn kenbaar gemaakt. Dat is niet gebeurd! Van een BURO VIJN , dat toch niet voor het eerst met een bijltje als dit hakt, zou ik dit ook hebben mogen en kunnen verwachten. Is niet gebeurd! Dat het plan al jaren eerder aan de orde moet zijn geweest, leid ik af uit het feit dat er al lange tijd ruimte is gelaten in de huisnummering in deze omgeving tussen reeds wat langer bestaande panden en de allerlaatste bedrijfsuitbreiding verderop, waar ook het huidige bedrijf op het thans voorliggende woonlocatieplan wordt voortgezet. Eerder gedane uitspraken vanuit de toenmalige gemeente Noorder Koggenland bij gelegenheid van de uitbreiding van het huidige nog bestaande bedrijf op de ' woonlocatie' = waarvan ik duidelijk wil stellen daarvan nimmer hinder of overlast van betekenis te hebben ondervonden = als dat verdere uitbreiding niet meer mogelijk zou zijn in de toekomst en het verder groene ruimte zou blijven! Voor wat het waard is! Verbaasd ben ik voorts over het feit dat de tekeningen van het voorgenomen plan, geplaatst op een zogenaamde kadastrale kaart van het directe omgevingsgebied, meer ruimte doet suggereren aan vrije ruimte op de erven van enkele aanliggende bestaande panden van de Dr.de Vriesstraat . nrs. 3,5,7,11,13,15. Waarom niet van de werkelijke huidige bestaande wordt uitgegaan, is voor mij een raadsel. Diverse objecten ontbreken geheel, maar staan er al jaren /of de oppervlakte van bestaande panden is in werkelijkheid reeds lang gewijzigd. Het huidige uitzicht op het bestaande bedrijf Tuinstraat 4, is voor mij nu niet bepaald appetijtelijk te noemen, en de opheffing ervan zou mij dan ook niet onwelgevallig zijn. Het onderhavige plan zou voor mij zelfs als een verbetering kunnen worden uitgelegd. Afhankelijk dan wel van de beoogde rooilijnen van de nieuwe woningen, de grootte der panden en de dan overblijvende ruimte in meters tot de achter=erfgrens. Dat is nu voor mij moeilijk in te schatten. Mijn objecten zijn niet onderheid. De nieuw te bouwen woningen zullen vrij zeker wel worden onderheid. Welke garantie kan worden gegeven in geval van schade bij mij? Riolering: bestaande afvoeren gaan alle naar de bestaande drukleiding gelegen op het grondgebied van de woonlocatie. Uitbreiding daarop van de nieuwe woningen kan mogelijk problemen opleveren in de doorstromingscapaciteit. Inzicht in de afvoer en lozing van het hemelwater heb ik mogelijk gemist. Dat heeft in de bestaande situatie al wel eens tot problemen geleid. Gaarne aandacht hiervoor inden niet reeds voorzien. Groenbeplanting op de woonlocatie: Wat zal en kan worden gehaanhaafd in het bestaande bomenpotentieel? Wat wordt er t.b.v. het aanzien/ uitzicht gepland in geval van

nieuwe aanplant?

Tot zover voor dit moment: met dank voor het aanhoren.

M.J. de Leeuw.

