

Notitie beantwoording zienswijzen

ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan
'Pereweg Sint Kruis'

behorend bij het besluit van
de gemeenteraad van Sluis d.d. 25 april 2019

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Overzicht ingediende zienswijzen	4
3. Ambtshalve aanpassingen	9

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch planologische regeling van twee percelen te weten; het perceel Pereweg 4/6 te Sint Kruis en het perceel er recht tegenover aan de andere zijde van de Pereweg. Het verzoek is concreet om een bouwtitel planologisch te verplaatsen van het perceel Pereweg 4/6 Sint Kruis naar het perceel er tegenover. Op het perceel Pereweg 4/6 Sint Kruis wordt dan ook daadwerkelijk 1 woning gesloopt en op de nieuwe locatie aan de Pereweg kan dan 1 nieuwe woning worden opgericht. Planologisch wordt dit geregeld door de woningaantallen op het perceel Pereweg 4/6 te Sint Kruis te reduceren met 1; in het bestemmingsplan -op de verbeelding- gaat het aantal woningen dan van 2 naar 1. Op de nieuwe locatie wordt dan een woonbestemming opgelegd en wordt ter plaatse de agrarische bestemming er af gehaald.

De ontwikkeling vindt primair zijn grondslag in een Ruimte voor ruimte regeling. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden doorlopen.

Het plan is ingediend door Verhage-Lemahieu BV uit Sluis, namens een initiatiefnemer.

Voorontwerpbestemmingsplanfase

Het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van de inspraak en vooroverleg heeft van donderdag 15 juni 2017 tot donderdag 27 juli 2017 ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan was ook in te zien via de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan heeft het identificatienummer: NL.IMRO.1714.bpperewegsintkruis-VO01.

Tijdens voornoemde termijn zijn drie inspraakreacties ingediend. Deze reclamanten zijn allen ontvankelijk verklaard. De ingediende inspraak heeft geleid tot een zorgvuldige heroverweging van het plan, intensief overleg met aanvrager en daarmee uiteindelijk een fikse aanpassing van het bestemmingsplan. Relevant is dat in het ontwerpbestemmingsplan in een geheel nieuwe locatie voor de nieuw op te richten woning is voorzien. Dit om zoveel als mogelijk aan de bezwaarpunten van de reclamanten tegemoet te komen.

Ontwerpbestemmingsplanfase

Het ontwerpbestemmingsplan (met de daarbij behorende bijlagen en het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan) heeft met ingang van donderdag 5 juli 2018 gedurende zes weken (tot en met woensdag 15 augustus 2018) ter inzage gelegen in het Klanten Contact Centrum (KCC) Nieuwstraat 22 te Oostburg. Het ontwerpbestemmingsplan was ook in te zien via de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Publicatie heeft plaatsgevonden in Staatscourant, Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad en de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan heeft het identificatienummer NL.IMRO.1714.bpperewegsintkruis-ON01.

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Geconcludeerd kan worden dat deze reclamanten ontvankelijk zijn. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en reclamanten zijn allen aan te merken als belanghebbende.

De zienswijzen zijn in deze notitie samengevat weergegeven en voorzien van overwegingen. Tenslotte is in een conclusie opgenomen of en zo ja op welke wijze de zienswijze gevolgen heeft voor het bestemmingsplan of de daarbij behorende stukken. Tevens zijn er ambtshalve opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan.

2. Overzicht ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Naast naam en postadres is tevens de datum van binnenkomst van de zienswijze opgenomen.

Reclamant	Naam	Adres	Postcode	(Woon-)plaats	Datum ontvangst
1	Reclamant 1	adres	postcode	plaats	15 augustus 2018 (poststuknr: 18.0012065)
2	Reclamant 2	adres	postcode	plaats	15 augustus 2018 (poststuknr: 18.0012056)
3	Reclamant 3	adres	postcode	plaats	14 augustus 2018 (poststuknr: 18.0012045)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 5 juli 2018 gedurende 6 weken (dus tot en met woensdag 15 augustus 2018) ter inzage gelegen. De zienswijzen zijn daarmee tijdig ingediend. Alle reclamanten zijn aan te merken als belanghebbende. Op basis hiervan zijn beide reclamanten daarom ontvankelijk te verklaren.

Reclamant 1

Zienswijze samengevat

Reclamant richt zich samengevat tegen de volgende punten:

- a. Reclamant vindt dat onvoldoende tegemoet is gekomen aan de punten genoemd in de eerder ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Reclamant had verwacht dat het initiatief in zijn geheel geen doorgang meer zou vinden.
- b. Reclamant voelt zich -ondanks de aanpassing van het plan- aangetast in het woon- en leefgenot, omdat volgens hen nog steeds sprake is van een nieuw bouwvlak voor een woning in de nabijheid. Dit nieuwe bouwvlak zorgt voor een aantasting van het uitzicht en levert ook een aantasting op voor het buitengebied vanwege de verdere versterking. Verder is reclamant van mening dat het bestemmingsplan op de nieuwe locatie veel activiteiten niet uitsluit welke voor verdere overlast en hinder kunnen zorgen. Dit leidt volgens reclamant tot negatieve gevolgen voor reclamant en direct omwonenden als de nabijgelegen natuur.
- c. Volgens reclamant wordt niet voldaan aan alle eisen van de verordening van de Provincie Zeeland. Reclamant geeft aan dat in het plan aspecten zitten welke naar mening van cliënten ontoelaatbaar zijn.
- d. Reclamant vindt het plan onduidelijk voor wat betreft de kwaliteitswinst. De aangegeven kwaliteitswinst is onvoldoende aanwezig en niet geborgd.
- e. Reclamant geeft aan dat het discutabel is dat rechten kunnen worden ontleend aan een in zijn ogen semipermanente houten woning voor een nieuwe woonfunctie.
- f. Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling een substantiële planschade tot gevolg heeft.
- g. Reclamant geeft aan dat de milieuaspecten onvoldoende in kaart zijn gebracht.
- h. Volgens reclamant staat het provinciale beleid de oprichting van een nieuwe woning op de aangewezen locatie niet toe.
- i. Reclamant geeft aan te kijken of er mogelijkheden zijn op het perceel Pereweg 4/6 te Sint Kruis, bijvoorbeeld het oprichten van een plattelandswoning, binnen het huidige bouwvlak van het agrarisch bedrijf Pereweg 4/6 te Sint Kruis.

Overwegingen

Ad a. Eerder ingediende inspraakreactie

Naar aanleiding van de eerder ingediende inspraak van reclamant -maar ook van ingediende inspraak van andere reclamanten- is het plan bewust heroverwogen. Er heeft onder meer intensief overleg met aanvrager plaatsgevonden en er is bewust rekening gehouden met de inhoud van de inspraakreacties. Dat heeft uiteindelijk geresulteerd in een geheel nieuwe locatie voor de nieuw op te richten woning. De 'oude' locatie op de hoek van de Pereweg / Heirweg is daarmee komen te vervallen. Deze wijziging had niet plaatsgevonden als er geen inspraak zou zijn ingediend. Ons inziens is er daarmee voldoende tegemoet gekomen aan de eerder ingediende inspraakreactie. Op basis van de zogeheten Ruimte voor ruimte regeling ligt er een juridisch planologische en beleidsmatige grondslag voor de ontwikkeling.

Ad b. Woon- en leefgenot

De nieuwe locatie bevindt zich nu recht tegenover het bedrijf Pereweg 4/6 Sint Kruis -het bedrijf van aanvrager van het bestemmingsplan- en ligt daarmee niet meer recht tegenover het perceel van reclamant. Door de bovengenoemde verplaatsing verder van het perceel van reclamant, en ook niet meer recht tegenover de woning van reclamant zijn wij van mening dat het woon- en leefgenot voor reclamant niet wordt aangetast. Ook het uitzicht voor reclamant op het natuurgebied is weer als vanouds 'open'.

De activiteiten welke zijn opgenomen in het bestemmingsplan sluiten 1-op-1 aan op de standaardregels voor wonen in het buitengebied. Ter vergelijking: deze rechten zijn ook toegestaan op het perceel van reclamant waar ook een woonbestemming geldt. Overigens wordt door reclamant niet aangegeven concreet welke activiteiten voor hinder en overlast zouden zorgen en ook wat dan concreet de negatieve gevolgen zouden zijn.

Ad c. Verordening Provincie Zeeland

Volgens het provinciale beleid is de oprichting van een nieuwe woning op deze locatie in het landelijk gebied wel mogelijk op basis van de zogeheten Ruimte voor ruimte regeling opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland 2018 en de Omgevingsverordening Zeeland 2018. Volgens artikel 2.3 'Wonen' van de 'Verordening ruimte provincie Zeeland' en artikel 2.7 'Wonen' van het 'Besluit van provinciale staten van Zeeland houdende vaststelling Omgevingsverordening Zeeland 2018' kunnen nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied worden toegelaten. Zo worden mogelijkheden geboden voor verbetering, uitbreiding en verplaatsing van bestaande individuele woningen. In het onderhavige geval is er sprake van de sloop van een bestaande verouderde woning (detonerende bebouwing) en de verplaatsing naar een ruimtelijk geschikte locatie. Dit valt onder 'Het benutten van bestaande bebouwing; 'rood voor rood'. Overigens wordt door reclamant niet concreet aangegeven welke aspecten dan niet toelaatbaar zijn.

Ad d. Kwaliteitswinst

Voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteitswinst geldt samengevat het volgende. Door sanering van een verouderde woning (detonerend), kan de beoogde woning gerealiseerd worden. Dit komt ten goede aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied. Realisatie van de nieuwe woning vindt niet plaats in stedelijk gebouwd gebied. De ontwikkeling betreft hier een kwaliteitsslag en herstructurering in het buitengebied zelf. De huidige woning is namelijk ook in het buitengebied gelegen. Beide plangebieden (zowel Pereweg 4/6 als de nieuwe locatie ertegenover) worden ingepast in het landschap, hetgeen blijkt uit de toelichting. Wel wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de standaard bepalingen voor de agrarische- en woonbestemming voor beide percelen; een verzwaring ten opzichte van overige agrarische- en woonpercelen in de gemeente Sluis mag hier niet optreden.

Wel zijn wij van mening dat de borging van het verplicht slopen van een woning –in dit geval op het perceel Pereweg 4/6 Sint Kruis alvorens er een nieuwe woning wordt opgericht juridisch beter geregeld kan worden in het bestemmingsplan. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels moet hier uitkomst bieden. Een voorwaardelijke verplichting is een planregel die verplicht tot het uitvoeren van een bepaalde maatregel(en) alvorens een nieuwe ontwikkeling tot stand kan worden gebracht. De maatregel(en) zijn nodig om de nieuwe ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar te laten zijn, hetgeen hier aan de orde is.

In de regels van het bestemmingsplan moet in artikel 4 'Wonen' het volgende artikel worden toegevoegd:

4.6 Voorwaardelijke verplichting realiseren en slopen woning

Het realiseren van de woning ter plaatse van het bestemmingsvlak tegenover het perceel Pereweg 4/6 Sint Kruis is slechts toegestaan indien:

- *de meest zuidelijke woning op het perceel Pereweg 4/6 Sint Kruis geheel is gesloopt, inclusief de mogelijk aanwezige fundering van de woning;*
- *er op het perceel Pereweg 4/6 Sint Kruis maximaal 1 woning aanwezig is en blijft;*
- *het plangebied Pereweg 4/6 Sint Kruis landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig figuur 4 ('Nieuwe situatie na sloop Pereweg 6') uit de toelichting van het bestemmingsplan.*

Ad e. Rechten

Met verwijzing naar het genoemde onder punt c blijkt dat de grootte of staat van de woning er niet toe doet. Het gaat om de planologische aanwezigheid van een woning. Deze planologische aanwezigheid kan worden ingezet op een locatie elders, dit met verwijzing naar de juridisch planologische grondslag van de Ruimte voor ruimte regeling.

Ad f. Planschade

Indien reclamant voor planschade in aanmerking wil komen kan reclamant, na vaststelling van het bestemmingsplan, een verzoek tot planschade indienen. Via een planschaderisicoanalyse zal worden bekeken of er planschade voor reclamant uit de ontwikkeling voortvloeit. Reclamant toont in de nu ingediende zienswijze niet concreet aan hoe hoog de volgens reclamant substantiële planschade dan is.

Ad g. Milieuaspecten

Met verwijzing naar de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle milieu-onderdelen onderzocht. Reclamant heeft verder niet aangegeven waaruit precies blijkt dat niet alle milieuaspecten voldoende zijn onderzocht.

Ad h. Provinciaal beleid

Volgens het provinciale beleid is de oprichting van een nieuwe woning op deze locatie in het landelijk gebied wel mogelijk op basis van de zogeheten Ruimte voor ruimte regeling opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland 2018 en de Omgevingsverordening Zeeland 2018. Er is in dit geval geen sprake van het oprichten van een nieuwe woning –zoals reclamant beweert-, maar het verplaatsen van een woning. Voor de beantwoording wordt tevens verwezen naar de beantwoording onder punt c.

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat aangetoond is dat wordt voldaan aan een zogeheten goede ruimtelijke ordening.

Ad i. Mogelijkheden op perceel Pereweg 4/6 Sint Kruis

In een eerder stadium is al gekeken of er mogelijkheden zijn op het perceel zelf. Feitelijk is er nog ruimte tussen de bestaande landbouwschuren in, echter praktisch is dit niet uitvoerbaar. De woning zou in dat geval het gebruik van de landbouwschuren belemmeren dan wel feitelijk onmogelijk maken. Het enige onbebouwde terrein heeft namelijk als doel om de landbouwschuren in en uit te rijden, een woning op deze locatie maakt dit onmogelijk. Daarnaast biedt de Ruimte voor ruimte regeling ook de mogelijkheid om op een andere locatie een woning op te richten.

Conclusie

Naar aanleiding van punt d. 'Kwaliteitswinst' in de zienswijze wordt het bestemmingsplan **wel** aangepast. De voorgestelde tekst zoals in de beantwoording onder punt d. opgenomen, moet worden overgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Voor het overige van de zienswijze wordt het bestemmingsplan **niet** aangepast.

Reclamant 2

Zienswijze samengevat

Reclamant richt zich samengevat tegen de volgende punten:

- a. Reclamant vindt dat bouwen op de voorgestelde locatie de privacy aantast. Vanuit de bovenverdieping van de nieuwe woning kijkt de eigenaar dan de achtertuin van reclamant binnen en heeft hij uitzicht op de bovenverdieping.
- b. Reclamant wil graag weten waarom de nu voorgestelde locatie van de nieuwe woning nu wel een geschikte locatie is. Reclamant verwijst voor dit aspect naar een voorbespreking in 2016 waarbij aanwezig waren initiatiefnemer, zijn adviseur, een andere omwonende en reclamant zelf. Tijdens dit gesprek is gebleken dat het verplaatsen van de woning naar de overzijde van de Pereweg geen optie was. Volgens reclamant was de reden, waarom dit geen optie was, dat de gemeente het hier niet mee eens was.

- c. Reclamant geeft aan dat volgens een 'lijst van 8 juli 2016' het niet gaat om een agrarische woonbestemming maar om een houten tuinhuis. Reclamant bevreemdt het dat de huidige locatie aan de Pereweg met een grootte van 80 m3 en aangewezen wordt als bedrijfswoning in het bestemmingsplan, op de nieuwe locatie terugkomt als burgerwoning van 1.000 m3.

Overwegingen

Ad a. Privacy

Naar aanleiding van eerder ingediende inspraak van reclamant -maar ook van ingediende inspraak van andere reclamanten- is het plan bewust heroverwogen. Voor deze reclamant geldt in dit geval dat de nieuw op te richten woning niet meer direct grenst aan zijn perceel, maar 100 meter verderop. Als reclamant van mening is dat uit deze nieuwe voorgestelde locatie de privacy wordt aangetast, kan hiervoor een verzoek tot planschade worden ingediend.

Ad b. Locatie

Voor de onderbouwing en keuze van de locatie verwijzen wij naar de toelichting van het bestemmingsplan. Overigens waren wij niet bij het gesprek uit 2016 aanwezig, en is tevens het gesprek –en dus ook de inhoud ervan- bij ons ook niet bekend. Het bevreemdt ons daarom dat wij hierop een standpunt op zouden hebben ingenomen. Ook dat is ons niet bekend.

Ad c. Grondslag

De zogeheten genoemde lijst van 8 juli 2016 is ons onbekend maar doet ook niet ter zake. De grondslag voor de ontwikkeling bevindt zich in de zogeheten Ruimte voor ruimte regeling opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland 2018 en de Omgevingsverordening Zeeland 2018. Zie ook de beantwoording onder reclamant 1, ad c. De grootte of staat van de woning doet er derhalve niet toe; het gaat om de planologische aanwezigheid van een woning. Deze planologische aanwezigheid (van 1 bouwtitel) kan worden ingezet op een locatie elders, dit met verwijzing naar de juridisch planologische grondslag van de Ruimte voor ruimte regeling.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt **niet** tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 3

Zienswijze samengevat

Reclamant richt zich samengevat tegen de volgende punten:

- a. Reclamant geeft aan het een onwenselijke situatie te vinden dat hij niet in een voortraject is betrokken.
- b. Reclamant geeft aan dat met de voorgestelde ontwikkeling de 'oude functie op de huidige blijft bestaan'.
- c. Reclamant geeft aan dat de milieuaspecten niet zijn getoetst.
- d. Reclamant geeft aan dat het uitgangspunt van het provinciaal beleid is verstening van het buitengebied tegen te gaan, met als uitgangspunt geen nieuwe burgerwoningen toelaten in het buitengebied.
- e. Reclamant zegt dat met de voorgestelde ontwikkeling de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning op het perceel Pereweg 4/6 Sint Kruis juridisch aanwezig blijft / ontstaat.
- f. Reclamant vindt dat de inhoud en wooneenheid van de nieuwe burgerwoning niet in verhouding staat tot de huidige woning op de Pereweg 4/6 Sint Kruis.

Overwegingen

Ad a. Voortraject

Het plan heeft zowel als voorontwerpbestemmingsplan als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Zo is voor een ieder bewust 2 maal voor een periode van 6 weken de mogelijkheid geboden om tegen het plan te ageren. Van de inspraakmogelijkheid bij het voorontwerpbestemmingsplan heeft reclamant geen gebruik gemaakt.

Ad b. Planologische verandering op huidige locatie

Er zal met de voorgestelde ontwikkeling op de locatie Pereweg 4/6 Sint Kruis juist 1 wooneenheid worden gesaneerd. Het aantal gaat daar van 2 naar 1 woningen. Planologisch worden daar de mogelijkheden dus teruggedrongen.

Ad c. Milieu-aspecten

Met verwijzing naar de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle milieu-aspecten getoetst. Reclamant heeft verder niet concreet aangegeven welke milieuaspecten dan precies niet zijn onderzocht.

Ad d. Provinciaal beleid

Volgens het provinciale beleid is de oprichting van een nieuwe woning op deze locatie in het landelijk gebied wel mogelijk op basis van de zogeheten Ruimte voor ruimte regeling opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland 2018 en de Omgevingsverordening Zeeland 2018. Bij de voorgestelde ontwikkeling gaat het om het verplaatsen van een woning.

Ad e. Planologische mogelijkheden op perceel Pereweg 4/6 Sint Kruis

Een tweede bedrijfswoning op de locatie Pereweg 4/6 Sint Kruis is planologisch binnen dit bestemmingsplantraject niet meer mogelijk. Op de verbeelding wordt het aantal woningen teruggebracht van 2 naar 1.

Wel zijn wij van mening dat de borging van het verplicht slopen van een woning –in dit geval op het perceel Pereweg 4/6 Sint Kruis alvorens er een nieuwe woning wordt opgericht juridisch beter geregeld kan worden in het bestemmingsplan. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels moet hier uitkomst bieden. Een voorwaardelijke verplichting is een planregel die verplicht tot het uitvoeren van een bepaalde maatregel(en) alvorens een nieuwe ontwikkeling tot stand kan worden gebracht. De maatregel(en) zijn nodig om de nieuwe ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar te laten zijn, hetgeen hier aan de orde is.

In de regels van het bestemmingsplan moet in artikel 4 'Wonen' het volgende artikel worden toegevoegd:

4.6 Voorwaardelijke verplichting realiseren en slopen woning

Het realiseren van de woning ter plaatse van het bestemmingsvlak tegenover het perceel Pereweg 4/6 Sint Kruis is slechts toegestaan indien:

- de meest zuidelijke woning op het perceel Pereweg 4/6 Sint Kruis geheel is gesloopt, inclusief de mogelijk aanwezige fundering van de woning;*
- er op het perceel Pereweg 4/6 Sint Kruis maximaal 1 woning aanwezig is en blijft;*
- het plangebied Pereweg 4/6 Sint Kruis landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig figuur 4 ('Nieuwe situatie na sloop Pereweg 6') uit de toelichting van het bestemmingsplan.*

Ad f. Planologische rechten

De grondslag voor de ontwikkeling bevindt zich in de zogeheten Ruimte voor ruimte regeling opgenomen in het Omgevingsplan Zeeland 2018 en de Omgevingsverordening Zeeland 2018.

Zie ook de beantwoording onder reclamant 1, ad c. De (woon-)inhoud van de woning doet er derhalve niet toe; het gaat om de planologische aanwezigheid van een woning. Deze planologische aanwezigheid (van 1 bouwtitel) kan worden ingezet op een locatie elders, dit met verwijzing naar de juridisch planologische grondslag van de Ruimte voor ruimte regeling.

Conclusie

Naar aanleiding van punt e. 'Planologische mogelijkheden op perceel Pereweg 4/6 Sint Kruis' in de zienswijze wordt het bestemmingsplan **wel** aangepast. De voorgestelde tekst zoals in de beantwoording onder punt d. opgenomen, moet worden overgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Voor het overige van de zienswijze wordt het bestemmingsplan **niet** aangepast.

3. Ambtshalve aanpassingen

- *Waterschap*

Het Waterschap heeft de gemeente van een wateradvies voorzien. Het Waterschap geeft aan dat in de waterparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat een afstand van 5 meter uit de insteek van de wegsloten wordt aangehouden. Het waterschap attendeert de initiatiefnemers erop dat een onderhoudsstrook van 5 meter nodig is voor het beheer van de sloot. Tevens verzoekt het waterschap de initiatiefnemers het hemelwater van de daken te lozen op de bestaande sloot. Voor werkzaamheden in de sloten is een watervergunning nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt op voornoemde punten vanuit het Waterschap **niet** aangepast. De voornoemde zaken worden wel doorgegeven aan de ontwikkelaar.