

Nota van Zienswijzen

'Onderdeel van 'Omgevingsplan: Veegplan 10B'

1. Inleiding

1.1. Het plan

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 10B' betreft een periodieke herziening waarin voor een ontwikkeling op locatieniveau een bestemmingsplanherziening wordt doorlopen. Het volgende initiatief wordt mogelijk gemaakt

Overzicht van de ruimtelijke initiatieven:

#	Adres	Omschrijving initiatief
1	Molenwijk ong. Boekel	De realisatie 2 Ruimte-voor-Ruimte woningen .

1.2 Voortraject bestemmingsplan herziening Molenwijk ong.

De ruimtelijke ontwikkeling Molenhoek ong. was aanvankelijk opgenomen in Veegplan 10 maar maakt geen onderdeel meer uit van dat veegplan omdat voor deze ontwikkeling wat langer de tijd benodigd was om de zienswijzen zorgvuldig te beantwoorden.

De noodzakelijke onderbouwing van de zienswijzen waaruit moet blijken of de functie inpasbaar is en/of doorgang kan vinden, was ten tijde van de vaststelling van 'Veegplan 10' nog niet beschikbaar. Het is vaste rechtspraak dat de raad beleidsruimte heeft bij het vaststellen van plangrenzen van een bestemmingsplan.¹ Gezien vorenstaande is van deze beleidsruimte dan ook gebruik van gemaakt en ervoor gekozen om voor beide initiatieven de bestemmingsplanprocedure later te vervolgen in het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10B'

1.3 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan

Onderhavige locatie maakte voorheen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10'. Dit veegplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 aan het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties toegezonden.

Conform artikel 3.8 WRO en afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder is hiermee in de gelegenheid gesteld, om schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10' heeft van 16 februari 2023 tot en met 29 maart 2023 ter inzage gelegen. In deze nota zijn de resultaten van de terinzagelegging opgenomen, daar waar ze van toepassing zijn op onderhavige locatie.

¹ Zie onder andere de uitspraken 202104938/1/R2 (ECLI:NL:RVS:2023:292) en 202105081/1/R2 (ECLI:NL:RVS:2022:3312)

2. Zienswijzen Molenwijk ong.

Van de volgende (rechts)personen is een zienswijze ontvangen op Veegplan 10, deelplan Molenwijk ong. Boekel:

	Naam en adres	Datum ontvangst
A.	(geanonimiseerd)	29 maart 2023
B.	Provincie Noord-Brabant	29 maart 2023
C.	Waterschap Aa en Maas	29 maart 2023

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen, daarmee ontvankelijk en worden inhoudelijk behandeld in voorliggende Nota van Zienswijzen.

2.1 Zienswijze A

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	<p>De vraag wordt opgeworpen of bebouwing op deze locatie cultuurhistorisch gezien logisch is. Er moet een visie komen op de gebiedsontwikkeling in Molenwijk zodat voor bewoners helder wordt wat nu en in de toekomst wel en niet mogelijk wordt gemaakt in de buurt. Bewoners vrezen voor een verstedelijkt hofje en meer woningbouw in de toekomst. De visie moet ook zien op de landschappelijke inpassing.</p>	<p><i>De Interim Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant maakt het mogelijk om onder voorwaarden af te wijken en te voorzien in nieuwbouw van woningen in het buitengebied.</i></p> <p><i>De bestemmingsplanprocedure ziet enkel en alleen toe op Molenwijk ong., ten noorden van Molenwijk 8. Voor het gehele gebied is niet een bestemmingsplan, maar een visie, zoals Vitaal Buitengebied Boekel, het geëigende instrument om zaken als gebiedsontwikkeling in vast te leggen met het versterken van de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt.</i></p> <p><i>In paragraaf 2.4 van de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgebreid ingegaan op welke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt met onderhavig bestemmingsplan. Zoals volgt uit deze onderbouwing wordt met dit initiatief voorzien in een afronding van het bebouwingslint aan de Molenwijk.</i></p> <p><i>Om het een en ander nader te duiden is een beperkte gebiedsvisie opgesteld waarin duidelijk wordt hoe de inkleding van het gebied er in de toekomst uit ziet, waarbij rekening is gehouden met de draagkracht van de groene omgeving in relatie tot de toevoeging van twee nieuwe Ruimte-voor-Ruimtewoningen.</i></p> <p><i>De aanvullende rapportage "Nadere motivering landschappelijke inpassing" d.d. 24 oktober 2023 ziet op de landschappelijke invulling van het rood en groen binnen het plangebied. Met dit initiatief voor de bouw van twee woningen wordt tot een afronding gekomen van het bebouwingscluster aan de oostzijde van de Molenwijk. De gronden aan de overzijde (westzijde) tussen de Molenwijk</i></p>

		<p>en Volkelseweg blijven groen en vrij van bebouwing. Het omschrijft het wensbeeld voor dit gebied en beschrijft op welke wijze invulling wordt gegeven aan de afronding van de bebouwingsconcentratie ter plaatse. Door Studio Siebers is een nadere onderbouwing opgesteld voor de landschappelijke inrichting die als bijlage is opgenomen. Hierbij is invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing in het plangebied die bijdraagt aan het karakteristieke beeld van het buurtschap, met oog voor de eigenheid en karakteristiek van de structuur, dat wil zeggen kleinschalig en landelijk.</p>
2.	<p>In de zienswijze wordt betoogd dat voorgestelde ontwikkeling in strijd is met de uitgangspunten van de beleidslijn Vitaal Buitengebied Boekel. Verdichting dient plaats te vinden rondom de Volkelseweg. De omgeving Molenwijk is aangewezen als waardevol open gebied. Hierbij dient te worden gelet op het in stand houden van de waardevolle onbebouwde ruimten en zichtlijnen. E.e.a. zoals is beschreven in de nota Vitaal Buitengebied Boekel. De kernvraag is: welke waarde wordt gehecht aan het beleidsstuk Vitaal Buitengebied Boekel door gemeente Boekel.</p>	<p><i>Het buitengebied is afhankelijk van bestaande en nieuwe economische dragers. Daarnaast blijft een goed woon-, werk, en leefklimaat belangrijk voor het buitengebied.</i></p> <p><i>Bij de beoordeling van initiatieven wordt gestreefd worden naar het ideaalbeeld dat in de visie wordt beschreven. Dit is echter geen keiharde voorwaarde voor de gemeente. Indien een initiatiefnemer voldoende kan motiveren waarom deze een ander beeld heeft, dan kan de uitvoering ook afwijken van het visiebeeld.</i></p> <p><i>Zoals ook staat vermeld in de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel: De kaartbeelden en de ontwerprichtlijnen in de Kwaliteitsgids hebben geen directe juridisch bindende werking. Ze geven een meest gewenste fysieke ontwikkelingsrichting aan voor ontwikkelingen die op basis van deze beleidsvisie tot een planologische maatregel kunnen leiden. Deze kaartbeelden en ontwerprichtlijnen hebben dan ook geen juridische relatie met de rechten en/of plichten die gelden vanuit het bestemmingsplan, dan wel mogelijkheden voor ontwikkeling die binnen dat bestemmingsplan zijn opgenomen.</i></p>
2.	<p>Het is gevaarlijk om huidige planologische ontwikkelingen te staven op historie. Welke historische bronnen zijn geraadpleegd en zijn deze wel juist geïnterpreteerd? De ontsluiting op de Volkelseweg heeft geen cultuurhistorische oorsprong maar is een verkeerskundig gegeven. Is de invloed op de Peelrandbreuk onderzocht?</p>	<p><i>Het is gebruikelijk dat op basis van oude topografische kaarten wordt gekeken hoe stedenbouwkundige structuren zich ontwikkeld hebben en in aansluiting daarop, in de toekomst verder kunnen ontwikkelen. Op basis van deze historische analyse is het voorstelbaar om twee woningen aan te laten sluiten op de bestaande Molenwijk. Ter hoogte van de planlocatie doen enkel de beekstromen herinneren aan de Peelhorst aan de oostzijde en de Roerdalslenk aan de westzijde. Deze waterlopen zijn kenmerkend voor het</i></p>

		<p>buitengebied van de gemeente Boekel. Om de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de Elzense Loop te behouden, zal de bebouwing op gepaste afstand worden gerealiseerd van deze beek. Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor de aanwezige aardkundige waarden van de Peelrandbreuk.</p>
3.	<p>Verdere ontwikkelingen in de buurt. Er worden in het kleinschalige buurtschap verschillende initiatieven ontplooid zoals Ruimte-voor-Ruimte woningen en mantelzorgwoningen waardoor de verstening in rap tempo toeneemt. Door de toevoeging van mantelzorgwoningen verdubbelt daarnaast het aantal woningen.</p>	<p>Zie beantwoording Zienswijze A, punt 1.</p> <p>In aanvulling hierop: Het mogelijk maken van een mantelzorgwoning betreft een vergunningsvrije activiteit welke landelijk geregeld is. Een mantelzorgwoning betreft een tijdelijke functie welke na beëindiging van de mantelzorg moet worden beëindigd en waarbij een bijgebouw teruggebracht moet worden naar haar oorspronkelijk staat, namelijk een bijgebouw, niet meer, niet minder. Dit ligt tevens vast in de vergunningsvoorwaarden die worden afgegeven. De toevoeging van mantelzorgwoningen zorgt dus niet voor een verdubbeling van het aantal woningen.</p>
4.	<p>Het is niet juist dat het doorzicht vanaf de Volkelseweg herkenbaar in het landschap aanwezig zal blijven. Er verandert wel degelijk het nodige blijkens de luchtfoto.</p>	<p>Zie beantwoording Zienswijze A, punt 1.</p>
5.	<p>De bezwaarmaker stelt diverse vragen met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de ruimtelijke ontwikkeling aan Molenwijk ong.</p> <p>Zo vraagt de bezwaarmaker zich af of de gemeente bij de ontwikkeling Molenwijk ong. van mening is dat het een Rood-voor-Rood of Groen-voor-Roodconstructie betreft.</p>	<p>Zie beantwoording zienswijze A, punt 1.</p> <p>Initiatiefnemer heeft een landschappelijke inpassing opgesteld, zoals op te maken is in hoofdstuk 2 van de ruimtelijke onderbouwing, evenals een aanvullende onderbouwing voor de landschappelijke inpassing met een speciale bijlage voor de landschappelijke inrichting als bijlage bij de onderbouwing.</p> <p>Bezwaarmaker motiveert niet wat zijn grieven zijn en stelt hier enkel globale vragen over.</p> <p>Wij zijn van mening dat de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en de nadere aanvullende onderbouwingen hierop voor de landschappelijke inpassing, een logische aansluiting vormt op het reeds aanwezige landschap, bebouwing en watergang de Elzense Loop en daarmee voldoet aan de eisen die gemeente Boekel stelt aan een landschappelijke inpassing met de beoogde ruimtelijke kwaliteitswinst.</p> <p>De landschappelijke inpassing is aangepast</p>

		<p><i>zodat deze de aanwezige A-watergang niet belemmerd, naar aanleiding van Zienswijze C. Specifiek voor de landschappelijke inpassing een aanvullend rapport opgesteld door studio Siebers dd 24-10-23</i></p>
6.	<p>De minimum afstand tussen een pluimveehouderij en een geurgevoelig object uit "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG is gesteld op 200 meter. De werkelijke afstand is ca. 95 m.</p> <p>De achtergrond geurbelasting ligt tussen 19 en 19,5 OU/m³. Dat is te hoog om een gezond leefklimaat te kunnen garanderen volgens bezwaarmaker.</p>	<p><i>Voor wat betreft de richtafstanden uit de VNG-brochure, overweegt de Afdeling dat deze indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat van die richtafstanden - voorzien van gedegen onderzoek en goed gemotiveerd - kan worden afgeweken.</i></p> <p><i>In dit geval is de pluimveehouderij dichterbij Molenwijk ong. gelegen dan de gestelde 200 meter en is een geuronderzoek uitgevoerd conform de geldende wet- en regelgeving, zoals voorgeschreven door de Wet geurhinder en veehouderij en het gemeentelijk geurbeleid. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing.</i></p> <p><i>Uit dit onderzoek volgt dat zowel aan de gestelde achtergrond- en voorgrondnorm voor de ontwikkeling van de twee Ruimte-voor-Ruimte woningen en daarmee dus voldaan wordt aan de gestelde regels.</i></p>
7.	<p>De minimale afstand is 113 m, de werkelijke afstand is 90 m. Desondanks wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aangetoond. Zijn er daadwerkelijk metingen verricht ter plaatse en zijn er verschillen tussen de twee methoden?</p> <p>Wordt er advies opgevraagd bij de GGD vanwege risicofactoren vanwege de cumulatie van geur, blootstelling aan endotoxine en volksgezondheid.</p>	<p><i>Zie beantwoording Zienswijze A, punt 6.</i></p> <p><i>In aanvulling hierop:</i> <i>In de ruimtelijke onderbouwing is nader onderbouwd hoe voldaan wordt aan de stappen uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid. Op basis hiervan wordt het woon- en leefklimaat op de planlocatie als aanvaardbaar beoordeeld. Voor zowel de belangen en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen als het woon- en leefklimaat op de planlocatie vormt het aspect geur geen belemmering voor de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling</i></p> <p><i>Uit deze motivatie volgt dat voldaan wordt aan de eisen die gesteld worden in de provinciale Handreiking voor de ontwikkeling van de twee Ruimte-voor-Ruimte woningen en daarmee dus voldaan wordt aan de gestelde regels.</i></p>
8.	<p>Voor slechts één van de twee Ruimte-voor-Ruimte woningen is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.</p>	<p><i>Dat klopt, op de resterende Ruimte-voor-Ruimtelocatie ligt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In deze dubbelbestemming is vastgelegd dat eerst archeologisch onderzoek op de locatie moet worden uitgevoerd waarin aangetoond wordt</i></p>

		<i>dat het aspect 'archeologie' niet belemmerd wordt, voordat een omgevingsvergunning 'bouwen' verleend kan worden en op de locatie een woning gebouwd kan worden.</i>
9.	Het buurtschap wordt belast met 3 ruimte voor ruimte woningen ondanks de gelijkblijvende overlast vanuit de veehouderijbedrijven. Het is geen winst situatie.	<p><i>Opnieuw stelt bezwaarmaker verscheidene vragen die niet toezien op de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling en daarmee niet ruimtelijk relevant zijn in relatie tot voorliggende bestemmingsplanprocedure.</i></p> <p><i>De vragen die wel toezien op de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling: Zie beantwoording Zienswijze A, punt 1.</i></p>
10.	Op de planlocatie geldt een te hoge concentratie stikstofoxide, ammoniak, methaan en fosfaten door veeteelt en bouwen. Dit geldt ook voor PFAS door bouwwerkzaamheden. Op de planlocatie mag niets gebeuren wat extra stikstof veroorzaakt. Voldoet het initiatief aan de eisen voor stikstofuitstoot?	<p><i>In diverse wet- en regelgeving (o.a. Wet milieubeheer, Activiteitenbesluit milieubeheer, Wet natuurbescherming) zijn de normen opgenomen waaraan de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling getoetst moet worden.</i></p> <p><i>Uit de ruimtelijke onderbouwing, hoofdstuk 4, wordt ingegaan op de relevantie milieuaspecten en aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</i></p> <p><i>In tegenstelling tot hetgeen bezwaarmaker beweert, kan wel medewerking worden verleend aan (ruimtelijke) ontwikkelingen die niet resulteren in een toename aan stikstofdepositie.</i></p> <p><i>In oktober 2023 is een nieuwe methode op grond waarvan stikstofdepositie wordt berekend ingevoerd. In de losse bijlage bij deze nota is dit geactualiseerd onderzoek opgenomen (zie notitie d.d. 9 oktober 2023, referentienummer 23.919.0001A (Aerius)). Uit dit onderzoek blijkt dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen toename van stikstof op stikstofgevoelige habitattypen in Natura2000 gebieden plaatsvindt.</i></p>
11.	Voldoet het initiatief aan de eisen met betrekking tot PFAS.	<i>Uit de 'Bodemkwaliteitskaart PFAS voor de deelnemende gemeenten in Noord-Brabant' (28 oktober 2020) is op te maken dat voor de gehele gemeente Boekel, en dus ook onderhavig initiatief, voor zowel de bovengrond als ondergrond de klasse 'Landbouw/Natuur' gehanteerd mag worden en hiermee voldaan wordt aan de eisen die gesteld worden met betrekking tot PFAS.</i>
12.	Het plangebied ligt pal onder de opstijg- en landingsroute van vliegbasis Volkel. Is de toename in decibellen door de wisseling van F16 naar F35 op vliegbasis Volkel meegenomen in het geluidsonderzoek?	<i>In het Omgevingsplan Buitengebied 2016 art.62.2.p is bepaald dat er geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zijn toegestaan binnen de 35KE geluidscontour van Vliegbasis Volkel. Blijkens het Luchthavenbesluit Volkel uit 2015 en de</i>

		<i>Raro 2022 ligt onderhavige locatie buiten deze geluidscontour. Voor voorliggend initiatief dient dan ook geen onderzoek uitgevoerd te worden in relatie tot vliegverkeer.</i>
13.	Er is geen zorgvuldige omgevingsdialoog uitgevoerd conform de door de gemeente opgestelde Spelregels zorgvuldige dialoog.	<p><i>De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vast ligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat die bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip. Dit is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. Het is hierbij niet zo dat partijen het altijd met elkaar eens moeten worden. Het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de initiatiefnemer heeft.</i></p> <p><i>De gemeente is van mening dat een zorgvuldige dialoog is uitgevoerd die voldoet aan de eisen zoals vastgelegd in de 'Spelregels zorgvuldige dialoog'. Zie paragraaf 3.3 en bijlage 6 van de ruimtelijke onderbouwing .</i></p>

2.2 Zienswijze B

1.	<p>Het plan voorziet in 2 Ruimte-voor-Ruimte woningen aan de afgekeerde zijde van het lint. Het is een uitbreiding richting open gebied. Qua structuur is het geen bebouwingsconcentratie. Ook is het vanuit bodem- en water sturend ontwikkelen geen logische plek om twee woningen te situeren.</p> <p>De visie bebouwingconcentraties is globaal opgezet en er is gewerkt met grote buurtschappen /concentraties waarbinnen geen zichtlijnen, draagkracht van het rood zijn opgenomen. Voor deze ontwikkeling is het wenselijk dat er een onderbouwing komt over deze bebouwingsconcentratie waar met name op de ontwikkelingsrichting van het gebied wordt ingegaan en de draagkracht van het rood.</p>	<p><i>Zie beantwoording Zienswijze A, punt 1.</i></p> <p><i>De aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing en nadere motivering landschappelijke inpassing van Buro WaRo d.d. 24 oktober 2023 ziet op de draagkracht van het rood en de afronding van het bebouwingscluster aan de Molenwijk. Het omschrijft het wensbeeld voor dit gebied en beschrijft op welke wijze invulling wordt gegeven aan de afronding van de bebouwingsconcentratie ter plaatse.</i></p>
2.	De Ruimte-voor-Ruimtetitels zijn nog niet aangeschaft voor Molenwijk ong. Deze titels dienen vóór vaststelling van het bestemmingsplan aangeschaft te worden om zo te voldoen aan de provinciale eisen rondom de Ruimte-voor-Ruimteregeling.	<i>In artikel 59.53 van de regels van het bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke bepaling vastgelegd dat 2 Ruimte-voor-Ruimtetitels aangeschaft moeten worden, voordat het perceel gebruikt en/of bebouwd mag worden ten behoeve van de functie 'Wonen'. Zolang geen titels zijn aangeschaft is hiermee de bouwtitel op het perceel als het ware bevroren.</i>

3.	De locatie is gelegen in aardkundig waardevol gebied. Nader onderzoek is noodzakelijk om strijdigheid met artikel 3.28 IOV uit te kunnen sluiten. De ruimtelijke onderbouwing dient hier op aangevuld te worden.	<i>Ter plaatse van het plangebied is de dubbelbestemming 'Aardkundig en geomorfologisch waardevol gebied' toegevoegd op de verbeelding. Hiermee wordt geborgd dat aangetoond dient te worden bij een omgevingsvergunningaanvraag voor diverse werk en werkzaamheden, evenals een bepaalde activiteit, dat deze geen onevenredige nadelige invloed hebben op de aardkundig en geomorfologisch waardevolle gronden.</i>
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.3 Zienswijze C

C.	<p>Aan Molenwijk is een landschappelijke inpassing voorzien met nieuwe obstakels in de beschermingszone van a-watergangen.</p> <p>Op grond van de keur van het waterschap geldt aan weerszijden van deze watergangen een ruimtelijk relevante beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek, ten behoeve van beheer en onderhoud. Het aanwezig hebben of aanbrengen van obstakels in de beschermingszone, is vergunning plichtig op grond van de keur, een dergelijke watervergunning kan slechts onder bepaalde voorwaarden worden verleend.</p> <p>In het landschappelijk inpassingsplan (LIP) is een brede haag voorzien aan de westzijde, die tot aan de watergang loopt van noord naar zuid, dwars op de Elzensche loop. Een watervergunning is noodzakelijk tenzij het plan wordt aangepast. Dit kan niet zonder meer worden vergund, ook hierover treden we dan graag in overleg.</p> <p>Indien onzeker is of aan de voorwaarden van ons beleid kan worden voldaan, adviseren wij het landschappelijk inpassingsplan (LIP) zodanig aan te passen, dat de nieuwe aanplant of obstakels, in welke vorm dan ook buiten de beschermingszones worden geplaatst. Er is dan namelijk geen watervergunning nodig.</p>	<p><i>Naar aanleiding van deze zienswijze is de landschappelijke inpassing aangepast, zodat deze de aanwezige A-watergang met bijbehorende onderhoudsstrook niet wordt belemmerd.</i></p> <p><i>De Nadere motivering landschappelijke inpassing van 24-10 -23 ziet op de inpassing van het rood in het groen. De landschappelijke inpassing is door buro Siebers uitgewerkt met een nadere gedetailleerde onderbouwing van de landschappelijke invulling ter plekke. Daarin is rekening gehouden met de beschermingszone.</i></p>
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------