

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019'

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 20 juni 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Staatscourant, 't Gazetje en in het gemeenteblad op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan kon worden ingezien in het gemeentehuis van Beesel, op de website van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de periode van terinzagelegging kon eenieder een zienswijze indienen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. In verband met de privacy van de reclamanten zijn de namen en adressen van de indieners van de zienswijzen niet opgenomen in deze nota. Dat de reacties samengevat zijn weergegeven, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld; bij de beantwoording zijn de volledige reacties betrokken.

In hoofdstuk 3 is aangegeven welke ambtshalve aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

In hoofdstuk 4 is een overzicht gegeven van de aanpassingen die naar aanleiding van de zienswijzen en als ambtshalve aanpassing worden gedaan op de verbeelding, in de regels en in de toelichting van het bestemmingsplan.

2 Zienswijzen

2.1 Gasunie

Samenvatting zienswijze

In het plangebied liggen meerdere gasleidingen die in beheer zijn bij de Gasunie. De Gasunie heeft een aantal opmerkingen op de regeling in de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' en heeft een modelregeling meegestuurd.

- Als bestemmingen samenvallen, moet op basis van jurisprudentie een onderlinge rangorde worden aangegeven. Verzocht wordt om een voorrangsbepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' voorrang krijgt bij het samenvallen met andere bestemmingen.
- Verzocht wordt artikel 26.2 aan te passen, zodat alleen bouwwerken ten behoeve van de leiding mogen worden gebouwd en te bepalen dat overige bouwwerken niet zijn toegestaan, of eventueel via afwijking van de bouwregels. Daarnaast wordt verzocht om bepaling b aan te passen door 'vooraf schriftelijk advies' voor te schrijven.
- Verzocht wordt artikel 26.3 aan te passen door de passage 'alsmede voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de desbetreffende leiding' te schrappen. Die bouwmogelijkheid is in de modelregeling al ondergebracht bij de bouwregels.
- Verzocht wordt om het omgevingsvergunningstelsel aan te passen door graafwerkzaamheden te specificeren en 'het permanent opslaan van goederen' te schrappen aangezien die activiteit in de modelregels van de Gasunie al is ondergebracht bij de gebruiksregels.
- Verzocht wordt om artikel 26.4.2 aan te passen door de vage uitzondering 'van ondergeschikte betekenis' in 26.4.2 te schrappen of concreter te formuleren. Door deze vage en rechtsonzekere bepaling kunnen onbewust onveilige situaties ontstaan.
- Verzocht wordt om een artikel op te nemen ten behoeve van de specifieke gebruiksregels, waarin het opslaan van goederen en een gebruikswijziging van bestaande gebouwen in kwetsbare objecten worden uitgesloten.

Beantwoording zienswijze

- De Gasunie verwijst naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 februari 2014, waaruit zou blijken dat het opnemen van een voorrangsbepaling noodzakelijk is als meerdere bestemmingen samenvallen. In verschillende uitspraken van recenter datum heeft de Afdeling echter geoordeeld dat het opnemen van een voorrangsbepaling niet noodzakelijk is, mits *'de onderlinge rangorde van de doeleinden of functies is aangegeven en deze geen zodanige tegenstrijdigheden bevatten dat niet op redelijke wijze een afwijking kan worden gemaakt met het oog op een goede ruimtelijke ordening'*. Zie daarvoor onder andere ECLI:NL:RVS:2015:3286 (28 oktober 2015) en ECLI:NL:RVS:2018:3696 (14 november 2018). In de uitspraak van 19 februari 2014 was sprake van innerlijk tegenstrijdige planregels, waar dat in de latere uitspraken niet het geval was.

In het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' is geen sprake van innerlijke tegenstrijdigheid in de planregels. Door het gebruik van het woord 'mede' in de bestemmingsomschrijving is de onderlinge relatie tussen de (enkel- en dubbel)bestemmingen voldoende duidelijk gemaakt (zie ook ECLI:NL:RVS:2015:3286). In de bouwregels is – zeker na het doorvoeren van de door de Gasunie gewenste aanpassingen – helder dat het niet is toegelaten om zonder een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels een bouwwerk te realiseren dat niet ten dienste staat van de gasleiding. De regeling is daarmee voldoende duidelijk. Gelet hierop is er geen noodzaak om een voorrangsbepaling aan de dubbelbestemming toe te voegen. Het toevoegen van zo'n voorrangsbepaling wordt bovendien niet wenselijk geacht, omdat het suggereert dat (bouw)werkzaamheden die plaatsvinden ten behoeve van de gasleiding niet hoeven te worden getoetst aan de overige (enkel- en dubbel)bestemmingen die ter plaatse gelden. Dat is echter niet het geval. Als bijvoorbeeld grondwerkzaamheden plaatsvinden op gronden die tevens een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' hebben, dan gelden voor die grondwerkzaamheden onverkort de regels die in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' zijn opgenomen.

- b. De Gasunie verzoekt om de systematiek van de bestemming 'Leiding – Gas' aan te passen, zodat bouwwerken ten dienste van de gasleiding bij recht zijn toegelaten in plaats van via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels. Hiertegen bestaat geen bezwaar. De bouwregels worden daarom aangepast. Daarbij wordt de regeling tevens aangevuld door 'vooraf schriftelijk advies' voor te schrijven.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan zijn bouwwerken ten dienste van de gasleiding niet bij recht toegelaten, maar vallen ze – net als bouwwerken ten dienste van de overige bestemmingen van de gronden – onder de afwijking van de bouwregels. Doordat de bouwregels worden aangepast en bouwwerken ten dienste van de gasleiding bij recht worden toegelaten (zie beantwoording onder b) kan de afwijkmogelijkheid inderdaad vervallen.
- d. Er is geen bezwaar om in de dubbelbestemming de door de Gasunie gewenste gebruiksregels op te nemen en op die manier het opslaan van goederen en het wijzigen van gebouwen naar kwetsbare objecten uit te sluiten. De activiteit 'opslaan van goederen' kan dan uit het omgevingsvergunningstelsel worden verwijderd. De graafwerkzaamheden worden gespecificeerd zoals de Gasunie voorstelt.
- e. De uitzondering voor werkzaamheden van ondergeschikte betekenis wordt verwijderd. Zoals de Gasunie terecht aangeeft, is onduidelijk wanneer deze uitzondering van toepassing is. Het doel van het omgevingsvergunningstelsel is nu juist om in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning te beoordelen of de werkzaamheden gevolgen kunnen hebben voor de gasleiding.
- f. Zoals aangegeven in de beantwoording onder d, is er geen bezwaar om de door de Gasunie voorgestelde gebruiksregels in de dubbelbestemming op te nemen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- Regels: De regels van de bestemming 'Leiding – Gas' worden aangepast op basis van de modelregeling die door de Gasunie als bijlage bij de zienswijze is gevoegd. Alle door de Gasunie verzochte (inhoudelijke) aanpassingen worden overgenomen, uitgezonderd de toevoeging van een voorrangsregeling.
- Toelichting In paragraaf 2.2 van de toelichting wordt aangegeven dat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' op verzoek van de Gasunie is aangepast.

2.2 Keulseweg 108/108a

Samenvatting zienswijze

Het perceel Keulseweg 108/108a is bestemd als 'Gemengd – 2'. Deze bestemming is niet juist omdat het pand volledig wordt gebruikt als woning en bij aankoop van de woning ook als zodanig was bestemd. Voorheen was hier een bakker met winkel aan huis gevestigd en reclamanten hebben hier een winkeltje gehad. Deze bedrijfsactiviteiten zijn 8 jaar geleden gestopt. Reclamanten verzoeken om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 13.5 van het veegplan en de bestemming te wijzigen in 'Wonen'. De voormalige winkelruimte zal dan bij de woning worden getrokken en het aantal woningen zal niet toenemen.

Beantwoording zienswijze

Het perceel Keulseweg 108/108a is onderdeel van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019', maar op het perceel zijn geen aanpassingen gedaan ten opzichte van het huidige bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten is beoordeeld of de gewenste bestemmingswijziging alsnog kan worden meegenomen in het veegplan.

Het perceel Keulseweg 108/108a staat in een omgeving waar wonen en niet-woonfuncties naast elkaar voorkomen. Alle percelen die rechtstreeks grenzen aan het perceel Keulseweg 108/108a zijn in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' bestemd als 'Wonen' en ook de percelen aan de overzijde van de Keulseweg hebben een woonbestemming. In de ruimere omgeving van het perceel komen diverse niet-woonfuncties voor, waaronder de voormalige kerk (nu een trampolinehal), een horecagelegenheid (Keulseweg 103) en combinaties van wonen met detailhandel of kleinschalige, aan-huis-verbonden bedrijfjes en kantoren. Deze niet-woonfuncties zijn goed inpasbaar tussen de woningen aan de Keulseweg. Gelet op de functionele opbouw van de omgeving is er geen bezwaar om het perceel Keulseweg 108/108a te bestemmen als 'Wonen', mede omdat ter plaatse al geruime tijd geen andere functies dan wonen meer aanwezig zijn. Bovendien leidt de bestemmingswijziging niet tot een toename van bebouwing of van het aantal woningen.

Een toetsing van de wijzigingsvoorwaarden van artikel 13.5, leidt tot de conclusie dat er geen bezwaren zijn tegen een woonbestemming op deze locatie. De wijzigingsvoorwaarden bepalen dat wijziging naar een woonbestemming mogelijk is, als:

- a. het stedenbouwkundige inpasbaar is: in dit geval is geen sprake van een wijziging van bebouwing, anders dan dat de voormalige winkelruimte bij de woning wordt gevoegd. De wijziging heeft dus geen stedenbouwkundige gevolgen. Overigens maakt de huidige bestemming 'Gemengd – 2' het ook al mogelijk om de winkelruimte bij de woning te voegen, omdat die bestemming niet afdwingt dat de detailhandelsruimte gehandhaafd moet blijven.
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden: de aangrenzende gronden zijn bestemd als 'Wonen' en ondervinden geen aantasting van de gebruiksmogelijkheden door de bestemmingswijziging. De woning op het perceel Keulseweg 108/108a is voor geen van de niet-woonfuncties in de omgeving de maatgevende woning en is bovendien geen nieuwe woning, zodat ook verder weg gelegen bedrijven of andere functies niet worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden.
- c. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast: er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat.
- d. de wijziging past binnen het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) of de regionale structuurvisie wonen en het gemeentelijk woningbouwprogramma: het initiatief leidt niet tot een toename van het aantal woningen.

Er is dus geen bezwaar om tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamanten en het perceel Keulseweg 108/108a te bestemmen als 'Wonen'. De bouwregels voor woningen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Gemengd – 2' zijn nagenoeg gelijklopend, zodat de bouw mogelijkheden op het perceel niet wezenlijk wijzigen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- Verbeelding: Het perceel Keulseweg 108/108a wordt op de verbeelding van het veegplan bestemd als 'Wonen'. Het hele perceel wordt – net als de naastgelegen percelen – voorzien van een bouwvlak. Voor het perceel gaan daardoor de regels van de bestemming 'Wonen' gelden.
- Regels: Geen aanpassingen nodig.
- Toelichting: De locatie Keulseweg 108/108a wordt toegevoegd aan paragraaf 2.1.2 van de toelichting.

3 Ambtshalve aanpassingen

Naast aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, wordt een aantal ambtshalve aanpassingen gedaan bij de vaststelling van het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk is daarvan een overzicht opgenomen.

Bouwregels woningen in diverse bestemmingen

In de bestemming 'Wonen' zijn voor de bouw van grondgebonden woningen (hoofdgebouwen) een aantal algemene bepalingen opgenomen, namelijk dat:

- de goothoogte maximaal 6,5 meter mag zijn;
- de breedte minimaal 5,4 meter moet zijn;
- de diepte maximaal 14 meter mag zijn;
- de inhoud (exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken) maximaal 1.000 m³ mag zijn;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter moet zijn, tenzij het aaneengebouwde of tegen elkaar gebouwde woningen betreft.

De regels zijn op zich duidelijk, maar het is wenselijk om de formulering van deze regeling aan te passen om interpretatieproblemen te voorkomen. Ter verduidelijking wordt daarom in de aangepaste regeling gesproken van een 'denkbeeldig bouwvlak', dat wordt bepaald door de hierboven aangegeven maten. Het hoofdgebouw moet binnen dat denkbeeldige bouwvlak worden opgericht. Voor gestapelde woningen wordt dezelfde formulering gebruikt. Inhoudelijk heeft deze aanpassing geen gevolgen.

Daarnaast is het wenselijk om de regeling aan te passen omdat de begrippen 'woning' en 'hoofdgebouw' nu niet consequent worden gebruikt. Volgens de begrippen is een woning 'een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden'. Een woning kan bestaan uit een hoofdgebouw en daaraan vastgebouwde bijbehorende bouwwerken (bijvoorbeeld een aangebouwde keuken/slaapkamer of een uitgebouwde woonkamer). In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Hoofdgebouwen mogen worden opgericht binnen het 'denkbeeldige bouwvlak' met een goothoogte van 6,5 meter en een diepte van 14 meter. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn ook buiten dat 'denkbeeldige bouwvlak' toegestaan, waarbij een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 respectievelijk 6 meter en een maximum oppervlak per bouwperceel gelden. Een woning kan dus deels binnen het 'denkbeeldige bouwvlak' en deels daarbuiten staan. In de huidige bouwregels is echter niet helder of de regels voor het 'denkbeeldige bouwvlak' nu gelden voor de woning of voor het hoofdgebouw. De regels worden daarom verduidelijkt, zodat helder is dat deze regels betrekking hebben op het hoofdgebouw, en dus dat delen van de woning (in de vorm van aangebouwde bijbehorende bouwwerken) ook buiten het 'denkbeeldig bouwvlak' mogen staan.

De bouwregels voor woningen komen niet alleen voor in de bestemming 'Wonen'. In verschillende andere bestemmingen zijn (bedrijfs)woningen ook toegestaan. Om de plansystematiek consequent te houden, zijn ook de bouwregels voor (bedrijfs)woningen in de bestemmingen 'Agrarisch – Bouwperceel', 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein', 'Centrum', 'Dienstverlening', 'Gemengd – 1', 'Gemengd – 2', 'Horeca' en 'Maatschappelijk' aangepast.

Kermisoverwinteringslocatie Broeklaan 124

In het plangebied van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' zijn in de bestemming 'Bedrijventerrein' twee kermisoverwinteringslocaties aangeduid: één aan de Heijtsstraat 2 en één aan de Broeklaan 124. Aan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kermisoverwinteringslocatie' is een regeling gekoppeld die het stallen van kermiswoonwagens (maximaal 3 stuks) en overige kermiswagens en kermisattributen toelaat in de periode oktober tot en met april. De locatie aan de Broeklaan 124 wordt echter jaarrond gebruikt. Tegen dit gebruik zijn uit stedenbouwkundig oogpunt en uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren. De regeling wordt daarom aangepast door voor de kermisoverwinteringslocatie aan de Broeklaan 124 jaarrond gebruik toe te staan.

Om dit te regelen, wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kermisoverwinteringslocatie' gesplitst in een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kermisoverwinteringslocatie 1' voor de Broeklaan 124 en een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kermisoverwinteringslocatie 2' voor de Heijtstraat 2. Op beide locaties is een kermisoverwinteringslocatie toegelaten, waarbij voor de locatie Broeklaan 124 geldt dat die jaar rond mag worden gebruikt en voor de locatie Heijtstraat 2 dat die in de periode oktober tot en met april mag worden gebruikt.

Toevoeging goot- en bouwhoogte zuidzijde Broeklaan

In het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is in de bestemming 'Bedrijventerrein' bepaald dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. Op het bouwvlak aan de zuidzijde van de Broeklaan (tussen de Mariastraat in het westen en de Sint Annastraat in het oosten) is abusievelijk geen aanduiding voor de goot- en bouwhoogte opgenomen. Deze omis-sie wordt gecorrigeerd. Op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' golden hier een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' aan de zuidzijde van de Broeklaan is opgenomen op de verbeelding van het veegplan, waarbij een aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' met de waarden 6 en 10 meter is toegevoegd.

Aanpassing toepassingsbereik

In artikel B van de planregels is het zogenaamde toepassingsbereik opgenomen. Het toepassingsbereik bepaalt de reikwijdte van het veegplan en regelt op welke manier het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' wordt herzien. Uit een recente uitspraak van de Raad van State blijkt dat de wijze waarop het toepassingsbereik in het ontwerpbestemmingsplan is geformuleerd, vragen kan oproepen. De formulering van het toepassingsbereik wordt daarom aangepast, door eerst aan te geven dat het geldende bestemmingsplan van toepassing blijft, en daarna op welke wijze het veegplan het bestemmingsplan wijzigt. De aanpassing betreft slechts een verduidelijking van het toepassingsbereik en heeft geen inhoudelijke gevolgen.

Aanpassing plangebied aan bestemmingsplan 'Kerstenbergweg'

De gemeenteraad heeft op 4 juni 2018 het bestemmingsplan 'Kerstenbergweg' vastgesteld om de bouw van woningen mogelijk te maken op een voormalige bedrijfskavel aan de Kerstenbergweg in Beesel. Het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is op deze gronden vervangen door het bestemmingsplan 'Kerstenbergweg' en is hier dus vervallen. Het veegplan kan daarom geen betrekking hebben op de gronden waar nu het bestemmingsplan 'Kerstenbergweg' geldt. Het plangebied van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' wordt aangepast door het plangebied van het bestemmingsplan 'Kerstenbergweg' uit het plangebied te laten. In de regels wordt de wijzigingsbevoegdheid die gold ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 3' verwijderd, omdat die aanduiding nu buiten het plangebied valt (en bovendien is vervallen door vaststelling van het bestemmingsplan 'Kerstenbergweg').

Aanpassing aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de locatie Pater Claretstraat 2-8

In het voormalige kerkgebouw in Offenbeek bevinden zich twee woningen. Om de woningen correct te bestemmen, is in het veegplan een aanduiding opgenomen die ter plaatse maximaal twee woningen toestaat. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over de aanduiding 'maximum aantal toegestane woningen', terwijl op de verbeelding de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen. De verbeelding is aangepast door de aanduiding te wijzigen in de aanduiding 'maximum aantal toegestane woningen'. Hierdoor komen de regels en verbeelding met elkaar overeen.

4 Overzicht van aanpassingen

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende aanpassingen doorgevoerd, deels naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en deels als ambtshalve aanpassing:

Verbeelding

- Het perceel Keulseweg 108/108a wordt op de verbeelding van het veegplan bestemd als ‘Wonen’. Het hele perceel wordt voorzien van een bouwvlak.
- De aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – kermisoverwinteringslocatie’ wordt op de locatie Broeklaan 124 aangepast in ‘specifieke vorm van bedrijf – kermisoverwinteringslocatie 1’ en op de locatie Heijtsstraat 2 in ‘specifieke vorm van bedrijf – kermisoverwinteringslocatie 2’.
- Het bestemmingsvlak met de bestemming ‘Bedrijventerrein’ aan de zuidzijde van de Broeklaan wordt opgenomen op de verbeelding van het veegplan. De geldende enkel- en dubbelbestemmingen en aanduidingen worden overgenomen. Aan het bouwvlak wordt een aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ toegevoegd van 6 respectievelijk 10 meter.
- Het plangebied van het bestemmingsplan ‘Kerstenbergweg’ wordt buiten de plangrens van het veegplan gehouden.
- Op de locatie Pater Claretstraat 2-8 wordt de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden = 2’ gewijzigd in de aanduiding ‘maximum aantal toegestane woningen = 2’.

Regels

- De regeling voor de kermisoverwinteringslocaties in de bestemming ‘Bedrijf’ wordt aangepast, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – kermisoverwinteringslocatie 1’ (gebruik jaarrond toegestaan) en ‘specifieke vorm van bedrijf – kermisoverwinteringslocatie 2’ (gebruik toegestaan in de periode oktober tot en met april).
- De bouwregels voor het bouwen van hoofdgebouwen in de bestemming ‘Wonen’ worden verduidelijkt. De overige bestemmingen waar (bedrijfs)woningen zijn toegelaten, worden hierop aangepast.
- De regels van de bestemming ‘Leiding – Gas’ worden aangepast op basis van het tekstvoorstel dat door de Gasunie als bijlage bij de zienswijze is gevoegd.
- De wijzigingsbevoegdheid die gold ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 3’ wordt verwijderd.

Toelichting

- De locatie Keulseweg 108/108a wordt toegevoegd aan paragraaf 2.1.2 van de toelichting.
- De locaties Broeklaan 124 en Heijtsstraat 2 worden toegevoegd aan paragraaf 2.1.2 van de toelichting.
- De locatie zuidzijde Broeklaan wordt toegevoegd aan paragraaf 2.1.2 van de toelichting.
- De aanpassingen in de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ worden benoemd in paragraaf 2.2 van de toelichting.
- De aanpassing van de regeling voor woningen wordt benoemd in paragraaf 2.2 van de toelichting.
- Het bestemmingsplan ‘Kerstenbergweg’ wordt toegevoegd aan de tabel in paragraaf 1.2 van de toelichting, waarin de plannen zijn genoemd die buiten het plangebied van het veegplan vallen.