

## RAADSBESLUIT

**Onderwerp** Bestemmingsplan Ooievaarstraat 42  
**Voorstelnummer** 2019-1624  
**Raadstafel d.d.** --  
**Raadsvergadering** 15 januari 2020

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2019, nummer 2019-1624.

### BESLUIT

- 1 De reactienota 'Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Ooievaarstraat 42' vast te stellen;
- 2 Het bestemmingsplan 'Ooievaarstraat 42' gewijzigd vast te stellen;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- 4 De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Ooievaarstraat 42';
- 5 Gedeputeerde Staten van de Provincie Overijssel verzoeken om het plan vervroegd ter inzage te leggen;
- 6 Het vaststellingbesluit en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Ooievaarstraat 42' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 januari 2020

De raad voornoemd,  
de griffier,

A. Kerver

de voorzitter,

R.C. König

## RAADSVOORSTEL

Onderwerp Ooievaarstraat 42A

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2019-001624

DEV-PRO

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Grijsen

10 december 2019

### Voorstel

1. De reactienota 'Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Ooievaarstraat 42' vast te stellen
2. het bestemmingsplan 'Ooievaarstraat 42' gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
4. de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Ooievaarstraat 42'.
5. Gedeputeerde Staten van de Provincie Overijssel verzoeken om het plan vervroegd ter inzage te leggen.
6. het vaststellingbesluit en het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Ooievaarstraat 42' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

### Kern van het raadsvoorstel

De locatie aan de Ooievaarstraat 42 ligt in de wijk 'Rode Dorp'. Tot 2010 was hier een drukkerij gevestigd. Door een brand in 2010 is de drukkerij volledig verwoest. Na de brand is de drukkerij niet meer opgebouwd en kwam het terrein braak te liggen. In 2018 heeft de initiatiefnemer het braakliggende terrein gekocht en is een verzoek ingediend om het terrein te herontwikkelen naar vier rijwoningen. Om het plan te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan worden herzien. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, de zienswijzen die zijn ingediend hebben geleid tot het aanpassen van het vast te stellen bestemmingsplan.

### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van vier rijwoningen op de locatie aan de Ooievaarstraat 42 in Deventer.

### Kader

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Actualisering overige bestemmingsplannen' vastgesteld op 10 oktober 2012. Het beoogde plan is in strijd met dit bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P379-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

### Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1: De reactienota 'Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Ooievaarstraat 42' vast te stellen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 zienswijzen ingediend. Een van de zienswijzen betrof een reactie van het naastgelegen installatiebedrijf. De woningen zouden te dicht op de gasflessenopslag van het bedrijf gerealiseerd worden. Door het bouwvlak van de nieuwe woningen enigszins te verschuiven is de afstand van de op te richten woning tot aan de gasflessenopslag 5 meter, wat voldoet aan de veiligheidsafstand. Door deze aanpassing heeft het installatiebedrijf zijn zienswijze ingetrokken.

Drie van de zienswijzen zijn ingediend door een aantal bewoners aan de Diepenveenseweg. Zij hadden bezwaar tegen het realiseren van extra parkeerplaatsen aan de ventweg naast de Diepenveenseweg. In overleg met de ontwikkelaar en de bewoners van de Diepenveenseweg is besproken dat de ontwikkelaar zich zal inspannen voor het gebruik van een deelauto inclusief de bijbehorende abonnementen. Hiervoor zal één parkeerplaats aan de ventweg worden bestemd voor een deelauto en zullen geen extra parkeerplaatsen aangelegd worden. De zienswijzen zijn hiermee overgenomen. De regels en verbeelding van het bestemmingsplan hoeven naar aanleiding van deze zienswijzen niet gewijzigd te worden.

Stikstof is geen belemmering

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan was het aspect Stikstof onvoldoende onderbouwd. Inmiddels is een Aeriusberekening uitgevoerd waarin opgenomen is dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de uitstoot van stikstof voldoet aan de norm. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. De Aeriusberekening is getoetst en akkoord bevonden door Omgevingsdienst.

Vanuit ecologie en natuurwetgeving zijn geen nadelige effecten te verwachten. Het is niet noodzakelijk geweest om een quickscan natuurtoets uit te voeren.

Voor de volledige beschrijving van de zienswijzen, de beantwoording en de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de bijgevoegde reactienota.

#### Besluitpunt 2: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan

Naar aanleiding van de (ingetrokken) zienswijze zijn er enkele aanpassingen in het bestemmingsplan opgenomen. Het betreft het aanpassen van de maximale bouwhoogte op de verbeelding van 10 naar 8 meter. Ook is het bouwvlak verschoven, waarbij de afstand 2,5 meter tot de perceelsgrens is, en 5 meter tot de gasflessenopslag. Deze aanpassingen leiden ertoe dat het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moet worden.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen op welke manier en onder welke voorwaarden van het parkeerbeleid wordt afgeweken.

De aanpassingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van en in overleg met de indieners van de zienswijzen. Vanuit de omgeving is er draagvlak voor het op deze wijze vaststellen van het bestemmingsplan.

#### Besluitpunt 3: geen exploitatieplan vaststellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd (artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening).

Binnen dit bestemmingsplan is sprake van een aangewezen bouwplan (bouw van woningen). Om het verhaal van kosten te regelen is een anterieure overeenkomst opgesteld. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het niet nodig om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

#### Besluitpunt 4: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat een (standaard) wijzigingsbevoegdheid waarmee bouwplannen mogelijk gemaakt zouden kunnen worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan

moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen (artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening).

Besluitpunt 5. Gedeputeerde Staten van Provincie Overijssel verzoeken om de mogelijkheid voor vervroegde terinzagelegging

Vanwege de wijzigingen op de verbeelding dient Gedeputeerde Staten hiervoor in de gelegenheid te worden gesteld om daarop te reageren, waaraan een wettelijke termijn van 6 weken is gekoppeld. Gelet op de ondergeschikte aard van de wijzigingen zal GS worden verzocht hiervan af te wijken zodat het plan versneld ter inzage kan. al GS worden verzocht hiervan af te wijken zodat het plan versneld ter inzage kan.

Besluitpunt 6. Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage leggen

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden 6 weken ter inzage gelegd. Degene die een zienswijze heeft ingediend kan gedurende deze periode in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Uitsluitend voor de delen die bij vaststelling zijn gewijzigd kan een ieder in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking één dag na de inzagetermijn van het vastgestelde bestemmingsplan.

**Ketenpartners/ participatie**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. Na het maken van afspraken is één zienswijze ingetrokken. De overige drie zienswijzen worden overgenomen. Vanuit de omgeving is er voldoende draagvlak om door te gaan met het project.

**Financiële consequenties**

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin geregeld is dat de plankosten en eventuele planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

**Betrokkenheid van de raad**

Na het raadsbesluit wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om in beroep te gaan bij de Raad van State. Tegen de in het plan opgenomen wijzigingen kan een ieder beroep indienen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

# Reactienota Zienswijzen

Ooievaarstraat 42, Deventer

Gemeente Deventer  
September 2019

# INLEIDING

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 2 april 2019 besloten het ontwerpbestemmingsplan Ooievaarstraat 42 als ontwerp ter inzage te leggen. Dit plan heeft van 11 april tot en met 22 mei 2019 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het plan zijn 4 zienswijzen ingediend, waarvan er in een later stadium 1 is ingetrokken.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten aanzien van bovengenoemd plan.

Alle wijzigingen zijn hieronder samengevat.

## **Wijzigingen op de plankaart (verbeelding)**

- Tussen het bouwvlak van de oostelijke hoekwoning en de erfgrens zal een afstand van 2,5 meter aangehouden worden.
- De maximale bouwhoogte van de woningen wordt 8,5 meter.
- Op het terrein aan de achterzijde van de woningen wordt de aanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd.
- De plangrens komt op de voorgevelrooilijn te liggen.

## **Wijzigingen in de toelichting**

- In de paragraaf over parkeren in hoofdstuk 2 van de toelichting wordt opgenomen dat afgeweken wordt van de parkeereis, onder de voorwaarde dat de ontwikkelaar zich zal inspannen voor het gebruik van een deelauto.
- In Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten worden de paragrafen over Geluid en Externe veiligheid aangevuld met de advisering van de Omgevingsdienst met betrekking tot het naastgelegen installatiebedrijf inclusief de gasflessenopslag.

# Zienswijzen

## Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Ooievaarstraat 42 heeft ter inzage gelegen van 11 april tot en met 22 mei 2019. Binnen deze termijn zijn vier zienswijzen binnen gekomen.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en zijn derhalve ontvankelijk.

Na het voeren van gesprekken met de indieners van de zienswijzen heeft 1 reclamant zijn zienswijze ingetrokken. Deze zienswijze hoeft dan ook niet nader te worden behandeld in deze reactienota.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

De zienswijzen van reclamant 2, 3 en 4 zijn inhoudelijk grotendeels hetzelfde. De beantwoording is dan ook bij alle zienswijzen gelijk. De zienswijzen worden allen overgenomen.

## Reclamant 1 - zienswijze ingetrokken

### Reclamant 2

Reclamant is woonachtig aan de Diepenveenseweg 98 te Deventer.

#### Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de realisatie van de vijf extra parkeerplaatsen langs de Diepenveenseweg ter hoogte van huisnummer 98. Als argument wordt aangevoerd dat de Diepenveenseweg nog voller en drukker door forenzen worden gebruikt dan in de huidige situatie en dat dit ten koste gaat van de (verkeers)veiligheid en het woongenot.

#### Beantwoording:

*De noodzaak tot het realiseren voor 5 extra parkeerplaatsen voor onderhavig project komt voort uit het parkeerbeleid. Na overleg met reclamant en de ontwikkelaar is besloten om af te wijken van het parkeerbeleid.*

*In bijzondere gevallen kent de Beleidsregel parkeren de mogelijkheid om af te wijken van de gestelde parkeereis. In de regels van het bestemmingsplan is, in artikel 6.3.2, de mogelijkheid tot afwijken van de parkeereis eveneens opgenomen. Er dient daarbij sprake te zijn van een integrale afweging en er dient een ander, zwaarder wegend belang te worden gediend. De afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte.*

*De te realiseren woningen aan de Ooievaarstraat vallen onder het segment 'sociale koop'. De doelgroep voor dit segment woningen zijn de starters op de woningmarkt die (dringend) behoefte heeft aan woonruimte. De maatschappelijke behoefte aan deze woningen is groot.*

*Door deze maatschappelijke behoefte kan het college in dit geval af te wijken van de parkeereis, onder de voorwaarde dat de ontwikkelaar een inspanningsverplichting heeft en aantoonbaar moet voorzien in één deelauto op een parkeerplaats aan de ventweg Diepenveenseweg, inclusief bijbehorende abonnementen voor de bewoners van de te realiseren woningen. Om dit mogelijk te maken zal één parkeerplaats worden gereserveerd voor de deelauto. De ontwikkelaar zal hierover met reclamanten in overleg gaan.*

*De realisatie van vijf extra parkeerplaatsen en de aanpassing van het 'langsparkeren' naar 'schuinparkeren' komt hiermee te vervallen.*

#### Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door de paragraaf over parkeren in hoofdstuk 2 van de toelichting aan te passen. In deze paragraaf wordt opgenomen dat afgeweken wordt van de parkeereis, onder de voorwaarde dat de ontwikkelaar zich zal inspannen voor het gebruik van een deelauto.

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan behoeven geen aanpassing.

### Reclamant 3

Reclamant is woonachtig aan de Diepenveenseweg 90 te Deventer.

#### Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de realisatie van de vijf extra parkeerplaatsen langs de Diepenveenseweg ter hoogte van huisnummer 98, 92 en 90. Als argumenten wordt het volgende aangevoerd:

- De realisatie van de extra parkeerplaatsen leidt tot afname van het woongenot van de bewoners. Het zitten aan de voorzijde (bij gebrek aan een voortuin) wordt verpest door de extra parkeerplaatsen en het verlies van een groot stuk van het groen. De charme van het wonen aan een 'ventweg' maakt plaats voor het wonen aan een parkeerterrein' wanneer de plannen voor de extra parkeerplaatsen doorgaan.
- De onopvallende ventweg is inmiddels ontdekt door de parkerende treinreiziger. Door de voorgenomen ontwikkeling aan de Ooievaarstraat zal de extra parkeervoorzieningen het grotere publiek gaan bereiken waardoor het karakter van het onopvallende ventweggetje veranderd naar een openbaar parkeerterrein. Volgens reclamant zal het aantal parkeerders alleen maar toenemen en niet afnemen.
- Daarnaast verwacht de reclamant weinig tot geen toename van extra parkeerders van de toekomstige bewoners van de Ooievaarstraat 42.
- De straat is nu krap er is weinig ruimte voor het doorgaande verkeer en parkerende auto's. Daarnaast komt er veel fietsverkeer langs en spelen er (kleine) kinderen en komen wandelaars langs die de hond uitlaten.
- Het ontwerpplan (en dan met name het parkeeraspect) zorgt voor veel onrust, laat het aantal verkeersbewegingen toenemen wat ten koste gaat van de verkeersveiligheid.

De reclamant stelt voor om de realisatie van de parkeereis een jaar uit te stellen en daarna de situatie opnieuw te bekijken. Reden hiervoor is dat de doelgroep van de nieuw te bouwen woningen vooral starters zijn en tot de lagere inkomensgroep behoren. De woningen liggen relatief dicht tegen het station en het centrum, wat aannemelijk maakt dat deze toekomstige bewoners niet (allemaal) in het bezit zijn van een auto.

#### Beantwoording:

*De noodzaak tot het realiseren voor 5 extra parkeerplaatsen voor onderhavig project komt voort uit het parkeerbeleid. Na overleg met reclamant en de ontwikkelaar is besloten om af te wijken van het parkeerbeleid.*

*In bijzondere gevallen kent de Beleidsregel parkeren de mogelijkheid om af te wijken van de gestelde parkeereis. In de regels van het bestemmingsplan is, in artikel 6.3.2, de mogelijkheid tot afwijken van de parkeereis eveneens opgenomen. Er dient daarbij sprake te zijn van een integrale afweging en er dient een ander, zwaarder wegend belang te worden gediend. De afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte.*

*De te realiseren woningen aan de Ooievaarstraat vallen onder het segment 'sociale koop'. De doelgroep voor dit segment woningen zijn de starters op de woningmarkt die (dringend) behoefte heeft aan woonruimte. De maatschappelijke behoefte aan deze woningen is groot.*

*Door deze maatschappelijke behoefte kan het college in dit geval af te wijken van de parkeereis, onder de voorwaarde dat de ontwikkelaar een inspanningsverplichting heeft en aantoonbaar moet voorzien in één deelauto op een parkeerplaats aan de ventweg Diepenveenseweg. Om dit mogelijk te maken zal één parkeerplaats worden gereserveerd voor de deelauto. De ontwikkelaar zal hierover met reclamanten in overleg gaan.*

*De realisatie van vijf extra parkeerplaatsen en de aanpassing van het 'langsparkeren' naar 'schuinparkeren' komt hiermee te vervallen.*

#### Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door de paragraaf over parkeren in hoofdstuk 2 van de toelichting aan te passen. In deze paragraaf wordt opgenomen dat afgeweken wordt van de parkeereis, onder de voorwaarde dat de ontwikkelaar zich zal inspannen voor het gebruik van een deelauto.

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan behoeven geen aanpassing.



#### **Reclamant 4**

Reclamant is woonachtig aan de Diepenveenseweg 92 te Deventer.

#### Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de realisatie van de vijf extra parkeerplaatsen langs de Diepenveenseweg ter hoogte van huisnummer 98, 92 en 90.

Als reden wordt aangegeven dat het buiten proporties is dat juist in deze straat 20 parkeerplaatsen gerealiseerd moet worden als compensatie voor een klein bouwproject aan de Ooievaarstraat 42.

Dit gaat ten koste van het groen, wat juist de charme is van deze straat.

Er ontstaan nog meer verkeersdrukke op een smalle weg, verbreden van de weg leidt tot onveilige situaties omdat er al hard gereden wordt.

#### Beantwoording:

*De noodzaak tot het realiseren voor 5 extra parkeerplaatsen voor onderhavig project komt voort uit het parkeerbeleid. Na overleg met reclamant en de ontwikkelaar is besloten om af te wijken van het parkeerbeleid.*

*In bijzondere gevallen kent de Beleidsregel parkeren de mogelijkheid om af te wijken van de gestelde parkeereis. In de regels van het bestemmingsplan is, in artikel 6.3.2, de mogelijkheid tot afwijken van de parkeereis eveneens opgenomen. Er dient daarbij sprake te zijn van een integrale afweging en er dient een ander, zwaarder wegend belang te worden gediend. De afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte.*

*De te realiseren woningen aan de Ooievaarstraat vallen onder het segment 'sociale koop'. De doelgroep voor dit segment woningen zijn de starters op de woningmarkt die (dringend) behoefte heeft aan woonruimte. De maatschappelijke behoefte aan deze woningen is groot.*

*Door deze maatschappelijke behoefte kan het college in dit geval af te wijken van de parkeereis, onder de voorwaarde dat de ontwikkelaar een inspanningsverplichting heeft en aantoonbaar moet voorzien in één deelauto op een parkeerplaats aan de ventweg Diepenveenseweg. Om dit mogelijk te maken zal één parkeerplaats worden gereserveerd voor de deelauto. De ontwikkelaar zal hierover met reclamanten in overleg gaan.*

*De realisatie van vijf extra parkeerplaatsen en de aanpassing van het 'langsparkeren' naar 'schuinparkeren' komt hiermee te vervallen.*

#### Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan door de paragraaf over parkeren in hoofdstuk 2 van de toelichting aan te passen. In deze paragraaf wordt opgenomen dat afgeweken wordt van de parkeereis, onder de voorwaarde dat de ontwikkelaar zich zal inspannen voor het gebruik van een deelauto.

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan behoeven geen aanpassing.

# Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de opslag van gasflessen ten behoeve van het naastgelegen installatiebedrijf zijn enkele wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het betreft de volgende wijzigingen, welke op de verbeelding van het bestemmingsplan worden doorgevoerd:

- De oostelijke hoekwoning zal op een afstand van 2,5 meter tot de erfgrans worden gebouwd. De totale afstand van de woning tot de gasflessenopslag bedraagt daarmee 5 meter. Hiertoe wordt op de verbeelding de afstand tussen het bouwvlak en de erfgrans aangepast naar 2,5 meter.
- De bouwhoogte is in de regels van het bestemmingsplan gesteld op 10 meter. De werkelijke bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen zal lager zijn, in aansluiting op de reeds aanwezige bebouwing. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een bouwhoogte van 10 meter op de locatie aan de Ooievaarstraat 42 onwenselijk. Het past niet binnen het bebouwings- en straatbeeld. De maximale bouwhoogte op de verbeelding wordt op 8,5 meter gesteld.
- Bij de begrenzing van het bestemmingsplan is de kadastrale eigendomsgrens aangehouden. Hierbij is ook een deel van de weg bestemd als "Wonen". Aangezien deze bestemming de verkeersfunctie van de weg kan belemmeren, is de bestemming in het vast te stellen bestemmingsplan buiten het plan gehouden.
- Op het terrein aan de achterzijde van de woningen ontbreekt de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze aanduiding is toegevoegd.

In de toelichting worden enkele paragrafen aangevuld. Het betreft het volgende:

- In Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten worden de paragrafen over Geluid en Externe veiligheid aangevuld met de advisering van de Omgevingsdienst met betrekking tot het naastgelegen installatiebedrijf inclusief de gasflessenopslag.