Zienswijzen op de wijziging van het Omgevingsplan Heumen voor Woningbouw aan de Zilverbergweg te Overasselt

Zaak : 54794
Document : 932597

Inleiding

Van woensdag 17 december 2025 tot dinsdag 27 januari 2026 heeft de voorgenomen wijziging van het Omgevingsplan Heumen voor Woningbouw aan de Zilverbergweg te Overasselt ter visie gelegen. Gedurende deze periode kon door eenieder schriftelijk en mondeling een zienswijze worden ingediend.

Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen is door 5 personen en instanties gebruik gemaakt. Hieronder worden deze zienswijzen kort samengevat weergegeven en voorzien van de gemeentelijke reactie. Aan het einde van deze notitie is een samenvattende tabel met alle wijzigingen opgenomen.

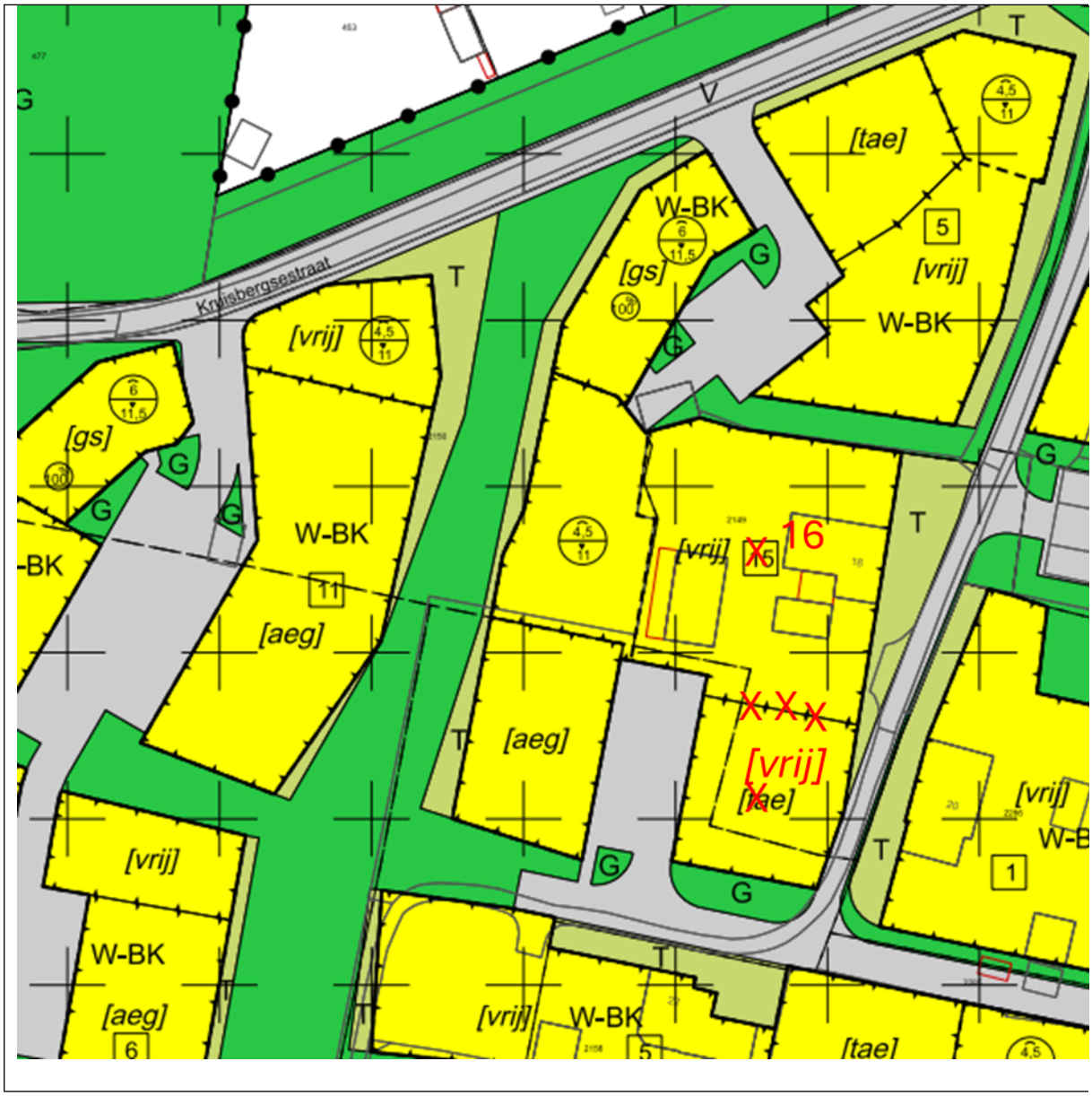
De zienswijzen die zijn ingediend door organisaties zijn herkenbaar weergegeven. Waar zienswijzen zijn ingediend door (of op verzoek van) individuele personen zijn deze geanonimiseerd. De naam van deze indieners is bij het college bekend.

Zienswijzen

I Zienswijze 1 – PRO Projectontwikkeling B.V.

a. Zienswijze
Indiener stelt dat het bouwvlak voor het blokje van de gestapelde woningen linksboven in het plangebied te klein is voor het beoogde programma (sociale woningbouw). Er wordt een aanpassing voorgesteld. Deze aanpassing betekent dat het aangrenzende bouwvlak voor de betaalbare koopwoningen kleiner wordt en het perceel voor de appartementen sociale woningbouw groter.
Reactie: De verkaveling en de verbeelding zijn het resultaat van langdurig en intensief overleg in het kader van de (inmiddels gesloten) samenwerkings- en bouwclaimovereenkomst met de ontwikkelaar. Het doorvoeren van de in deze zienswijze voorgestelde aanpassing resulteert in een aanzienlijke inkomstenderving voor de gemeente. Wij geven de voorkeur aan een andere oplossing. Wanneer dit een beperkte aanpassing van het plan noodzakelijk maakt, zullen wij hieraan meewerken mits de gevolgen hiervan in lijn leggen met de eerder gemaakte afspraken en de overige uitgangspunten voor dit plan.
Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

b. Zienswijze
De verbeelding (regelsopdekaart.nl) laat zien dat in het aangewezen onderdeel van het plan: • er in totaal 15 woningen op het bouwvlak worden toegestaan; • de reeds bestaande woning niet is meegeteld; • de eigenaar van deze woning recht lijkt te hebben op de realisatie van twee-onder-één-kap-woningen terwijl er daar altijd één woning bedoeld was; • de projectontwikkelaar daardoor één woning minder kan realiseren dan is overeengekomen.
Reactie: De ingebrachte zienswijze wordt beoordeeld als correct en niet in lijn met de gemaakte afspraken: • de reeds bestaande woning is niet meegeteld; • de extra woning die wordt toegestaan aan deze eigenaar is abusievelijk vermeld als “twee-onder-één-kap” in plaats van als “vrijstaande woning”.
Conclusie: omgevingsplan wel aanpassen volgens onderstaande afbeelding:


Kruisbergsestraat
[tae]
W-BK
[gs]
[vrij]
[aeg]
16
[vrij]
[tae]
[vrij]
W-BK
[aeg]
[vrij]
W-BK
[tae]

II Zienswijze 2

a. Zienswijze

Eén van de bijlagen bij de toelichting betreft de rapportage van het uitgevoerde onderzoek naar verkeerlawaai. Betrokken leest dat er in dit rapport vanuit wordt gegaan dat er geen verkeerstoename is vanuit Nederasselt over de binnenwegen door de uiterwaarden. Indiener vreest dat er meer sluipverkeer over de dijk zal komen naar het plangebied nu de paaltjes op de dijk zijn verdwenen. Indiener constateert zelf een toename van verkeer, mede door de aansluiting van de PLUS supermarkt op de N846 (Schoonenburgseweg).

Concreet worden de volgende vragen gesteld:

- Waarom nemen de verkeersdeelnemers de in dit plan aangenomen routes en nemen deze niet vaker de snellere en kortere binnenwegen?
- Wat wordt er aan gedaan om sluipverkeer op binnenwegen tegen te gaan door de drukte op de N846 en door het extra verkeer ten gevolge van de bouw van de nieuwe wijk?

Reactie:

Het onderzoek van Sweco had als doel om te onderzoeken of als gevolg van de te verwachten verkeersbewegingen de geluidsnormen worden overschreden. Dit is géén verkeersonderzoek. Om geluidstechnisch een worst- case scenario te simuleren (maximale geluidsbelasting) is in dát model (ten behoeve van het geluidsonderzoek) al het verkeer over de Kruisbergsestraat afgewikkeld. In dat geval worden de geluidsnormen niet overschreden.

Er is daarnaast ook een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Daarbij zijn de effecten voor de Kruisbergsestraat, de Zilverbergweg en de Ewijkse weg onderzocht. De conclusies (bladzijde 38 van de toelichting) zijn als volgt:

- de bestaande ontsluitingswegen rond het plangebied zijn voldoende toegerust om de toename van het verkeer te verwerken.
- de verkeersdruk op de N846 en Kasteelsestraat neemt niet dusdanig toe dat er doorstromingsproblemen te verwachten zijn;
- er hoeven geen (aanvullende) verkeersmaatregelen te worden genomen om het verkeer vanaf de nieuwbouwlocatie te ontsluiten.

In theorie kunnen vanuit Nederasselt voertuigen via de dijk naar het plangebied rijden. Dit zal incidenteel voorkomen, maar het is onaannemelijk dat via deze route veel sluipverkeer zal aantrekken.

Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

b. Zienswijze

Eén van de bijlagen bij de toelichting betreft een rapportage van de resultaten van de uitgevoerde lichtmetingen met betrekking de sportverlichting van sportpark De Passelegt (opgesteld door bureau Peutz).

Uit dit rapport blijkt dat niet alle masten /armaturen op de velden voldoen aan de eisen voor bestaande en nieuwe installaties. De vrees bestaat dat de effecten ook nadelig zijn voor bestaande omwonenden.

Concreet wordt gevraagd:

- Wordt het advies van Peutz overgenomen door alle partijen?
- Wat gaat hieromtrent gebeuren? Gaat het project meewerken om de verlichting binnen de normen te brengen of wordt er door de gemeente gehandhaafd op de normen?

Reactie:
Het in de rapportage vervatte advies moet worden uitgevoerd om binnen de normen te blijven. De gemeente zal hiertoe in overleg gaan met de voetbalclub. Wanneer niet aan de normen wordt voldaan, heeft de gemeente het geëigende handhavingskader beschikbaar.

Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

c. Zienswijze

Eén van de bijlagen bij de toelichting betreft het Water-, riolering- en peilenplan. In dit rapport wordt uitgegaan van een afwatering aan de noordzijde naar het landelijk gebied. Daarnaast is er kwelwater dat omhoog kan komen bij hoge waterstanden in de Maas.
De vrees is dat in dat geval de afvoer van hemelwater en de leegloop in Wadi's niet vanzelfsprekend is. Het waterpeil in de omgeving en laag liggende gebied zou daardoor kunnen stijgen.

De volgende concrete vragen worden gesteld:

- Wat is het effect van de waterafvoer naar het lage gebied indien er al veel water in dit gebied staat als gevolg van hoog water in de Maas?
- Wat is de invloed van de afwatering van dit project op de bestaande bebouwing in dit lage gebied?
- Wat is het effect van de wijzigingen in het rioolstelsel voor de bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied?

Reactie:

Algemeen
De afvoer van hemelwater en leegloop van wadi's vindt plaats onder vrij verval. Ook bij hoge grondwaterstanden liggen wadi's boven maximale grondwaterpeilen die als gevolg van invloed van de Maas kunnen optreden. Hoogstens een klein deel (max. 25%) van de waterberging in de poel/vijver gaat verloren doordat een hogere waterstand leidt tot peilopzet In die gevallen is het ingericht systeem nog voldoende robuust om de neerslag te verwerken. Onderstaand zijn specifieke deelvragen beantwoord.

Waterafvoer naar het lage gebied indien er veel water in het gebied staat als gevolg van hoog water in de Maas
De maximale grondwaterstand in het gebied bedraagt volgens opgave van het waterschap +8,20 m NAP, inclusief de invloed van hoogwater in de Maas. Uit recente meetgegevens blijkt echter dat de maatgevend hoogste grondwaterstand in het plangebied +7,80 m NAP is. Deze waarde is vastgesteld in peilbuis B46A0058 aan de Zilverbergweg en representatief voor de huidige situatie. Vanwege de wens om robuust te ontwerpen is echter de strengere randvoorwaarde van het waterschap á +8,20 m NAP als uitgangspunt gehanteerd.

Het plangebied is ontworpen op een 100 jaarlijkse neerslaggebeurtenis en beschikt over voldoende bergingscapaciteit voor de drie afzonderlijk doorgerekende scenario's. In een ongunstige situatie, waarbij hoogwater in de Maas leidt tot een verhoogde grondwaterstand, kan ongeveer 25% van de totale berging in het plan worden ingenomen door grondwater. Ondanks deze vulling blijft er in die situatie ruim voldoende capaciteit over om neerslagpieken op te vangen, tijdelijk te bergen en vertraagd via het noordelijke deel van het gebied af te voeren. Hierdoor worden geen problemen verwacht in het benedenstroomse gebied, ook niet bij een combinatie van veel neerslag en hoog grondwater. De afvoer vanuit het plangebied voldoet namelijk aan de landelijke afvoernormen, waardoor de waterhuishouding gecontroleerd en veilig blijft.

Invloed van de afwatering van dit project op de bestaande bebouwing in dit lage gebied
De invloed van de afwatering van dit project op de bestaande bebouwing in het gebied ten noorden van het plangebied is nihil. De afvoer uit het plangebied verloopt via een stuw- en regelwerk dat wordt geplaatst tussen de poel/vijver en de afvoerende watergang in het noordelijke gebied.
De afvoer is afgestemd op de landelijke afvoernormen, namelijk 1,5 l/s per hectare, wat voor dit plangebied neerkomt op een totale afvoer van 13,3 l/s. De watergang in het noordelijke gebied is ontworpen om deze hoeveelheid water veilig en zonder problemen te kunnen verwerken.

Wat is het effect van de wijzigingen in het rioolstelsel voor de bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied?
De aanpassingen aan het rioolstelsel hebben een positief effect op de bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied. Er is gericht gekeken naar locaties waar nu wateroverlast voorkomt. Deze plekken worden opnieuw ingericht, waardoor de kans op water op straat aanzienlijk afneemt. Daarnaast worden de verharde oppervlakken van de Kruisbergsestraat afgekoppeld, waardoor de belasting op het rioolstelsel vermindert. Hierdoor ontstaat extra hydraulische ruimte voor de afvoer van vuilwater uit het nieuwe plan.

Bestaande woningen die nu zijn aangesloten op een drukriool en een voldoende hoog vloerpeil hebben, worden in de nieuwe situatie onder vrij verval aangesloten. Deze woningen zijn daarmee niet langer afhankelijk van gemalen of pompen en ondervinden in de toekomst geen hinder meer bij eventuele storingen. Het afvoerstelsel wordt hierdoor robuuster en betrouwbaarder. Woningen met een te laag vloerpeil blijven op dezelfde wijze afvoeren als in de huidige situatie. Er treedt dus geen verslechtering op in vergelijking met de huidige situatie.

Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

d. Zienswijze

Het beeldkwaliteitsplan beoogt de wensen en eisen v.w.b. de dorpse sfeer en architectuur vast te leggen. Dit is in hoofdstuk 4 van het Beeldkwaliteitsplan in een lijst van wensen en eisen vastgelegd.
De kritiek is dat eisen en wensen niet "smart" zijn vastgelegd waardoor bouwer veel keuzevrijheid heeft en de koper niet op voorhand weet welk product men koopt of huurt.

Reactie:
Het beeldkwaliteitsplan bindt de projectontwikkelaar en de architect die door deze marktpartij wordt ingezet. Het is geen informatiebrochure voor de koper.

De architect zal een ontwerp maken. De projectontwikkelaar kleedt vervolgens dit ontwerp aan tot een totaalpakket. Op basis van deze informatie besluit een potentiële koper of deze op het aanbod in zal gaan.

Wanneer de projectontwikkelaar een omgevingsvergunning aanvraagt voor de feitelijke bouw van de woningen wordt het ontwerp getoetst aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan (de welstandstoets).

Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

III Zienswijze 3

a. Zienswijze

Er is geen aansluiting gezocht bij natuurlijke grenzen die volgen uit een goede ruimtelijke ordening maar er is vastgehouden aan perceelgrenzen. Dat zorgt voor een niet logische keuze voor de locatie van het natuurcompensatiegebied en de ingetekende verbindingsstrook.

Reactie:
Door de woningbouw gaat leef- en foerageergebied van enkele beschermde diersoorten verloren. De compensatie voor verlies aan foerageergebied van de das vraagt de grootste natuurcompensatie.

Anders dan indiener stelt is daarbij niet aangesloten bij perceelgrenzen, maar is uitgegaan van de compensatieregels zoals die door de provincie zijn vastgesteld.
Daarbij zijn (in overleg met een ecologisch adviesbureau, de stichting Das & Boom én de provincie Gelderland) de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- aansluiten bij bekende leef locaties en migratieroutes van de das;
- een compensatiegebied zoveel mogelijk aaneensluitend realiseren (geen versnippering);
- zoveel mogelijk gebruik maken van gronden die de gemeente al in bezit heeft;
- efficiënte inzet van financiële middelen.

Twee percelen ten noorden van de bedoelde gronden waren al in bezit van de gemeente én zijn geschikt voor natuurcompensatie.

De door indiener bedoelde gronden worden nu al gebruikt door de das als foerageergebied. De compensatiewaarde van deze gronden is daarom laag.

De grond die speciaal voor de natuurcompensatie is aangekocht was langdurig in gebruik als maisakker. Deze teelt heeft voor de das weinig voedingswaarde. Omzetting van deze gronden in natuurcompensatiegebied levert daarom veel meer “compensatiepunten” op. Daardoor hoeft minder grond te worden aangekocht.

Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

b. Zienswijze

Doordat foerageergebied vervalt met woningbouw én de verbinding naar het natuurcompensatiegebied over het terrein van indiener wordt aangelegd zal dit volgens indiener meer dassen aantrekken waardoor er meer schade (lagere gewasopbrengst) zal optreden.
Het feit dat de natuurcompensatie niet volledig zou worden uitgevoerd maakt de das het met minder grond moet doen waardoor de gronden van indiener intensiever gebruikt zouden worden.

Reactie:
Door de aanleg van het natuurcompensatiegebied ontstaat er ten noorden van de door indiener bedoelde gronden juist extra compensatiegebied dat op dit moment weinig tot geen voedsel oplevert voor de das. En dus is niet aannemelijk dat de das intensiever van bedoelde gronden van indiener gebruik zal maken.

Uit het uitgevoerde fauna onderzoek is duidelijk geworden dat de bedoelde gronden nu al door de das worden gebruikt als foerageergebied en ook als migratieroute richting het zuiden.

Door de woningbouw heeft de das meer moeite om de gronden van indiener als migratieroute te gebruiken richting het zuiden. De das zal dus niet méér van deze gronden gebruik gaan maken.

Door de aanleg van extra dassentunnels in plaats van de laatste vierkante meters compensatiegebied wordt extra foerageergebied ontsloten. Dit zorgt voor ontlasting van de gronden van indiener.

Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

c. Zienswijze

De grond van cliënt van indiener is relatief laag gelegen in het plangebied. Door deze gronden in het plangebied te betrekken hoeft geen wadi te worden aangelegd. Doordat gronden van indiener niet worden gebruikt maar een terrein dat iets hoger ligt komt wateroverschot uit de aan te leggen woonwijk op het terrein van indiener terecht.

Reactie:
Regenwater wordt zoveel mogelijk in het plangebied geïnfiltreerd en niet bij het terrein van indiener. Bij zeer zware regenbuien komt incidenteel het eventuele overschot in de nieuw aan te leggen sloot langs de Kruisbergsestraat en de nieuwe wadi ten zuiden van het de gronden van indiener. Het water wordt hier naartoe geleid en komt dus niet op andere gronden buiten het plangebied terecht.

Dit water wordt vanuit de wadi via een ondergrondse leiding afgevoerd naar de aan te leggen afwateringssloot. Deze staat weer in verbinding met een bestaande A-watergang van het waterschap. Ook dit regenwater komt daarmee ook niet op het terrein van de indiener terecht.

Voor een meer gedetailleerde reactie verwijzen wij naar de reactie onder 2c en 4b.

Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

d. Zienswijze
Indiener spreek de vrees uit dat de schouwstrook die langs de afwateringssloot zal worden aangelegd gebruikt zal worden als klompenpad door bewoners die daarmee agrarisch bouwland betreden én tegelijk de dassenpopulatie verstoren – bijvoorbeeld met loslopende honden.
Reactie: Recreatief medegebruik is hier juist niet de bedoeling. Het natuurcompensatiegebied zal dan ook niet door bewoners betreden mogen worden. Door middel van maatregelen zal dit worden voorkomen. Strategisch aan te leggen openingen houden deze route voor dassen open maar voor honden en wandelaars gesloten.
Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

e. Zienswijze
De aan te leggen knip en scheerhaag langs de afwateringssloot en langs het terrein van indiener zal snel uitlopen en zorgen voor schaduw en overhangende takken waardoor hinder en schade ontstaat.
Reactie: De knip- en scheerhaag zal regelmatig worden gesnoeid. De vrees voor schade is niet gerechtvaardigd.
Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

IV Zienswijze 4 Waterschap Rivierenland

a. Zienswijze
Indiener vraagt aandacht voor de waterkwaliteit. Eerder is geadviseerd bij voorkeur te kiezen voor droogvallende bergingen. Soms kan een drassige, maar niet-watervoerende situatie ook passend zijn. Ook verdient het voorkomen van ongewenste soorten en vissterfte aandacht bij de inrichting van het watersysteem voor dit plan. We zien graag hoe deze onderwerpen worden geborgd in het plan.
Reactie: Inhoudelijk zijn deze punten relevant. Deze zullen worden meegenomen bij de aanvraag van de watervergunning. In het kader van deze planologische procedure moet voldoende aannemelijk kunnen worden gemaakt dat het belang van de waterhuishouding kan worden geborgd. De waterkwaliteit kan worden geborgd door het voorkomen van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen. Dit zullen we in de omgevingsvergunning opnemen en daarop ook handhaven. Stel dat er sterk vervuilende oppervlakken zouden zijn (bijv. druk bereden wegen), dan kunnen deze niet worden afgekoppeld. Maar in het geval van dit plan is daarvan geen sprake.

Ook is het in het belang van de waterkwaliteit gewenst om via een bodempassage te zuiveren. In geval van de wadi's wordt dat naar behoren gedaan. Datzelfde geldt voor de poel.

Ten aanzien van vis en vissterfte zijn er verschillende oplossingsrichtingen mogelijk. In het kader van de aanvraag van de watervergunning zullen we in overleg met het waterschap een passende oplossing kiezen.

Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

b. Zienswijze

Indiener vraagt aandacht voor vernatting van noordelijk gelegen percelen door de aanleg van een beperkte waterkerende rand rondom de wadi.

Reactie:
Er wordt gesteld dat de waterstand in de waterberging mogelijk een negatief effect kan hebben op het noordelijke perceel. Dit zal alleen optreden bij langdurig natte perioden met verhoogde waterstanden in de berging. In die situatie zijn de noordelijk gelegen percelen als gevolg van deze zelfde neerslag überhaupt al extra nat en daarmee minder goed toegankelijk. Dat hoort nu eenmaal bij het type gebied.

Mocht dit bij de aanvraag van de watervergunning een onoverkomelijk probleem blijken dan kan dit worden opgelost door voorafgaand aan het aanbrengen van de kade een drainage (onder de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand) aan te leggen langs de noordelijke perceelgrens (op de grens naar lager gebied). Deze drainage wordt dan aangesloten achter de stuwende voorziening op put [r] HWA_R01 van het aflaatwerk. Het leegloopniveau is dan +7,50 m NAP. Dit is gelijkwaardig aan de ontwaterende eigenschappen van de bestaande kavelsloten in het gebied en resulteert daarmee in een vergelijkbare situatie en dus niet in een verslechtering.

Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

V Zienswijze 5

a. Zienswijze

Indiener maakt zich zorgen dat de verharding in het plangebied én de verbreding van de Kruisbergsestraat zal zorgen voor extra wateroverlast op het eigen perceel.

Reactie:
Regenwater wordt zoveel mogelijk in het plangebied geïnfiltreerd. Bij zeer zware regenbuien komt incidenteel het eventuele wateroverschot in de nieuw aan te leggen greppel langs de Kruisbergsestraat en de nieuwe wadi. Het water wordt hier naartoe geleid en komt dus niet op andere gronden buiten het plangebied terecht.

Ten aanzien van de Kruisbergsestraat is uitgegaan van een verhardingsbreedte van 7,30 meter. Deze maatvoering blijft binnen de in het geldende bestemmingsplan toegestane breedte van 7,50 meter. De verhardingsbreedte van 7,30 meter bestaat uit een rijbaan van 5,40 meter (5,00 meter rijloper + tweezijdige kantopsluiting) en een voetpad van 1,90 meter (1,80 meter verharding + eenzijdige kantopsluiting). Deze maatvoering is representatief voor een veilige en doelmatige verkeersafwikkeling binnen de wijk.

Op basis van deze representatieve breedtes is voor de gehele wijk een verhardingsplan opgesteld. Dit plan vormt de basis voor het bepalen van de wateropgave volgens de normen van het waterschap. De benodigde waterberging is verspreid over het plangebied gerealiseerd, onder meer door middel van wadi's en een greppel/poel nabij uw perceel.

De waterberging is berekend op een maatgevende neerslagsituatie met een herhalingstijd van eens per 100 jaar en een landelijke afvoer van 1,5 l/s per hectare plangebied. In een dergelijke uitzonderlijke situatie kan het waterpeil tijdelijk stijgen tot maximaal 8,70 m + NAP. De achtertuin van uw perceel ligt op 8,80 m + NAP of hoger.

In alle gevallen resteert dus een marge voordat water uw perceel zou kunnen bereiken. Het betreft bovendien een kortdurende, extreme situatie waarbij het water na piekbelasting weer snel wordt afgevoerd.

Technisch/fysiek kan het waterpeil dus niet boven 8,70 m + NAP uitkomen door de begrenzing met een aflaatconstructie aan de noordzijde van de wijk. Daarmee is geborgd dat water nooit in woningen kan stromen en ook van bestaande percelen verwijderd blijft. Er is dus geen aanleiding tot aanpassing van de huidige plannen.

Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

b. Zienswijze

Indiener heeft zorgen over een grotere geluidsbelasting omdat de Kruisbergsestraat verbreed wordt en meer verkeer zal aantrekken. Het geluidsonderzoek geeft aan dat het definitieve plan opnieuw doorgerekend moet worden. Daarom wordt gevraagd om een geactualiseerde berekening. De geluidsbelasting zal ten opzichte van de huidige situatie altijd toenemen. Daarom wordt gevraagd om compensatie, bijvoorbeeld door het plaatsen van een geluidwerend scherm.

Reactie:
De modelberekening geeft aan dat de normen niet overschreden zullen worden. De exacte situering van de woningen is hierbij niet van belang. Het gaat immers om erfontsluitingswegen. Daarvan is de geluidsbelasting altijd laag. Een nieuwe doorrekening zal geen andere uitkomst opleveren. Dat maakt ook het aanbrengen van geluidsschermen niet aan de orde is.

Er wordt gewezen op een zinsnede in het rapport over verkeerslawaai. De betreffende passage die stelt dat een geactualiseerd plan nogmaals doorgerekend moet worden heeft uitsluitend betrekking op woningbouw nabij de provinciale weg. In benoemd geval is hiervan geen sprake.

Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

c. Zienswijze
Indiener zoekt duidelijkheid over de exacte situering van de hoofdgebouwen. Daarbij wordt gewezen op het ontbreken van bouwvlakken op de verbeelding.
Reactie: Op de verbeelding vallen de bouwvlakken samen met de vlakken “wonen bebouwde kom”. Verder geeft de verkavelingskaart een goed beeld van de situering van de hoofdgebouwen. Daarmee ontstaat voldoende duidelijkheid over de beoogde situatie. De exacte situering van de hoofdgebouwen wordt overigens bepaald door de planregels (artikel 21.25) en niet door de verbeelding.
Conclusie: omgevingsplan niet aanpassen.

Overzicht aanpassingen wijziging Omgevingsplan Heumen voor Woningbouw aan de Zilverbergweg te Overasselt

No.	Zienswijze	Locatie wijziging
1	Wijzigen verbeelding zoals aangegeven in reactie op zienswijze 1b.	• Verbeelding in regelsopdekaart.nl

Zaak : 54794
Document : 932597