

<b>Inhoudsopgave</b>	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>2</b>
1.1 Inleiding	2
1.2 Ontvankelijkheid	2
<b>2. INGEDIENDE ZIENSWIJZEN</b>	<b>3</b>
<b>3. GEVOLGEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN</b>	<b>11</b>
3.1 Aanpassingen ten gevolge van zienswijzen	11
3.2 Ambtshalve aanpassingen	11
<b>BIJLAGE</b>	
Bijlage 1: Situatie vrachtverkeer	

# 1. INLEIDING

## 1.1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Hoekstraat 25 te Schaijk”, heeft van 24 augustus 2020 tot en met 5 oktober 2020 ter inzage gelegen in het gemeentehuis aan het Kerkstraat 39 te Zeeland. De ter inzage legging is door burgemeester en wethouders op 22 augustus 2020 gepubliceerd/bekend gemaakt in het weekblad “Arena” en op 21 augustus 2020 in de Staatscourant, waarbij een ieder is gewezen op de mogelijkheid een zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren te kunnen brengen binnen de termijn van ter inzage legging.

Tijdens de periode van ter inzage legging zijn ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan “Hoekstraat 25 te Schaijk” 5 reacties ontvangen.

Dit betreft brieven met zienswijzen.

In het navolgende hoofdstuk van deze Nota van Zienswijzen wordt een overzicht gegeven van alle indieners van een zienswijze. Om de zienswijzen te kunnen onderscheiden heeft iedere zienswijzen een nummer gekregen.

Daarnaast is per zienswijze telkens de datum van binnenkomst weergegeven.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de namen van de reclamanten niet in de Nota van Zienswijzen weergegeven. Deze zijn in een aparte bijlage opgenomen en genummerd. Deze nummers corresponderen met de nummers zoals die zijn opgenomen in de Nota van Zienswijzen. Adressen zijn wel genoemd omdat deze ruimtelijk relevant zijn in de vraag of een indiener belanghebbende is.

## 1.2 Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn naar voren gebracht en als zodanig ontvankelijk.

## 2. INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

Volgnummer: 1

Adres: Hoekstraat 4-4a-4b

Ingekomen: 2 oktober 2020

Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud zienswijzen:

Reclamant geeft aan dat:

- a. Zij de garantie willen dat aan de Hoekstraat Noordzijde enkel woningen worden gebouwd met goothoogte 4,5 meter en nokhoogte 8,5 meter in verband met privacy en aanzicht straat.  
*Reactie: ter plaatse van de noordzijde van de Hoekstraat zijn enkel vrijstaande, twee-aaneengebouwde en patiowoningen toegestaan. De maximale goothoogte voor deze woningen is 4,5 meter en de maximale bouwhoogte 8,5 meter. De planregels bieden derhalve de gevraagde garantie.*
- b. Het uitrijden met een vrachtwagen met aanhanger van hun bedrijfsterrein op Hoekstraat 4b een probleem zal vormen.  
*Reactie: het plan brengt geen wijzigingen aan in het openbaar gebied tegenover Hoekstraat 4b. De plangrens van het bestemmingsplan loopt hier tot de rand van het openbaar gebied. Het bedrijf kan derhalve van het openbaar gebied gebruik maken op dezelfde wijze als thans het geval is. De parkeerplaatsen direct tegenover de in-/uitrit worden wel gewijzigd, maar deze zullen de situatie niet verslechteren. De in- en uitrijmogelijkheden in de huidige en de toekomstige situatie zijn gemodelleerd, met elkaar vergeleken en getoetst aan de CROW-normen. In de bijlage bij deze nota is de modellering weergegeven. Hieruit blijkt dat in- en uitrijden op adequate wijze kan blijven plaatsvinden en er ruimschoots voldoende ruimte voor in- en uitrijdend vrachtverkeer naar Hoekstraat 4b resteert.*
- c. Zij niet beperkt willen worden in de werkzaamheden. Zij wensen een schadeloosstelling van kosten als de ontsluiting op Hoekstraat 4b aangepast moet worden.  
*Reactie: De ontsluitingsmogelijkheden op Hoekstraat 4b worden niet aangepast. Voor een schadeloosstelling bestaat geen aanleiding. Een eventuele schadeloosstelling is ook geen onderdeel van deze procedure.*
- d. Zij vraagtekens zetten bij de lage verkeersintensiteit van de wegen waarop het plan wordt ontsloten.  
*Reactie: In de plantoelichting is ingegaan op de huidige en toekomstige verkeersgeneratie conform algemeen geaccepteerde kencijfers van het CROW. Gebleken is dat de verkeersstroom zeer gering is, hetgeen terecht niet bestreden wordt in de zienswijze. Uit de meest recente verkeersstellingen (2016) blijkt dat de verkeersintensiteit op dit wegvlak op een werkdag gemiddeld 1626 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Uit ervaringscijfers blijft dat de leefbaarheid bij dit soort erftoegangswegen in het gedrang komt bij 5000 motorvoertuigen per etmaal. Dit getal wordt niet gehaald in de bestaande situatie. Wel blijkt dat er op dit wegvlak meer bedrijfsvoertuigen geteld worden. Hierdoor lijkt de weg een grotere intensiteit te hebben. Gezien het aantal voertuigen wat geteld is en de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen zien wij geen redenen om aan te*

nemen dat er een te hoge intensiteit zal gaan ontstaan. Ook hebben wij gekeken naar de verkeersruimte die de verschillende weggebruikers hebben. De weg heeft een breedte van 6,3 meter. Dat is reeds breder dan de gemiddelde 30 kilometer per uur weg in de bebouwde kom. Door het CROW zijn voor verschillende ontwerpsnelheden verkeersruimtes opgegeven. Zie onderstaande tabel. Uit deze tabel en de breedte van de weg blijkt duidelijk dat deze weg voldoende breed is voor vrachtauto's en landbouwverkeer. En er, afgezien van reguliere vertragingen als men elkaar wil passeren, geen onnodige belemmeringen ontstaan. En er is voldoende ruimte om de extra verkeersgeneratie als gevolg van dit plan op te vangen.

**Tabel 5-2. Verkeersruimte naar ontwerpsnelheid**

Ontwerpvoertuig	Verkeersruimte horizontaal (m)		Verkeersruimte verticaal (m)
	60 km/h	30 km/h	
Ontwerpsnelheid	60 km/h	30 km/h	
Personenauto	2,40	2,05	4,25
Vrachtauto	3,30	3,00	4,25
Landbouwvoertuig (excl. lading)	3,60	3,30	4,25
Motor, scooter	1,50	1,50	2,50
Fietser	1,00	1,00	2,50

- e. Komend vanaf de Molenstraat ontstaat binnen 100 meter een onoverzichtelijke bocht en 3 wegen van rechts wat een onveilige situatie geeft. Suggestie om éénrichtingsverkeer vanaf noordzijde plangebied te maken.

*Reactie: Het betreft hier een 30 kilometer weg in de bebouwde kom. Het realiseren van kruisingen op deze weg past binnen de omgeving en de ontwerpsnelheid van de weg. De nieuwe kruising aan de Hoekstraat is daarnaast gelegen na de bocht waar de weg reeds recht is. Er zijn verkeerstechnisch geen belemmeringen voor deze situatie. Ook omdat de kruising alleen ten behoeve van de bewoners van het plan wordt gerealiseerd*

- f. Zij voorzien een parkeerprobleem door het verdwijnen van een deel van de parkeerplaatsen aan de Hoekstraat.

*Reactie: de parkeerplaatsen die verloren gaan betreffen geen parkeerplaatsen in openbaar gebied. Dat deze feitelijk worden gebruikt door anderen, betekent niet dat hieraan rechten kunnen worden ontleend. Daarbij volgt uit vaste jurisprudentie dat nieuwe ontwikkelingen een eventueel bestaand parkeerprobleem niet behoeven op te lossen, zie onder meer ABRS 2 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:9. Er moet alleen rekening worden gehouden met (de toename van) de parkeerbehoefte ten gevolge van het project zelf. Dit is in de toelichting bij het plan verantwoord.*

- g. Zij bedrijfsmatig regelmatig een piekbelasting van 100 dB(A) veroorzaken en niet belemmerd willen worden in hun bedrijfsvoering door de 75 dB(A) waar in het ontwerp bestemmingsplan wordt gesproken.

*Reactie: In het akoestisch onderzoek, dat in de bijlage bij de toelichting is opgenomen, is de in de zienswijze gestelde situatie beschouwd. Er is getoetst aan de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Hierbij is het enerzijds belangrijk vanuit het gezichtspunt van de nieuwe woningen aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteit. Anderzijds moet voorkomen worden dat aanwezige bedrijven door de nieuwe ontwikkeling in hun milieuruimte beperkt worden.*

*Het onderzoek heeft enerzijds betrekking op een equivalente geluidemissie en anderzijds op maximale geluidbronnen die kunnen ontstaan bij het rijden en manoeuvreren van zware vrachtwagens en vergelijkbare geluidbronnen. Alle activiteiten kunnen voorkomen in zowel dag-, avond- als nachtperiode.*

*Op grond van de resultaten uit het akoestisch onderzoek zal met aanvullende gevelmaatregelen aan de geprojecteerde woningen het woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels is de milieuruimte van het bedrijf gegarandeerd. Anderzijds is een acceptabel woon- en leefklimaat in de woningen gewaarborgd. Op basis van deze regel is de ontwikkelende partij verplicht om de noodzakelijke aanvullende maatregelen te nemen. Aan deze zijde zijn de voorkanten van de woningen gesitueerd en zijn gevelmaatregelen mogelijk.*

- h. Vleermuizen en marterachtigen in de omgeving aanwezig zijn.

*Reactie: zoals in de plantoelichting staat beschreven, was vervolgonderzoek naar vleermuizen en marterachtigen ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan in uitvoering. Inmiddels is het nader onderzoek afgerond. Uit de onderzoeksresultaten volgt dat een ontheffing Wet natuurbescherming nodig is ten aanzien van de soortgroepen vleermuis, steenmarter en kerkuil. Op basis van het nader onderzoek is een activiteitenplan opgesteld. Hierin zijn het wettelijk belang, het ontbreken van alternatieven en de effecten op de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soortgroepen beschreven. Ook zijn de noodzakelijke mitigerende maatregelen beschreven. Tevens zal een ecologisch werkprotocol opgesteld moeten worden. Een deel van de mitigerende maatregelen is reeds uitgevoerd. Op basis van het activiteitenplan is een ontheffing Wet natuurbescherming bij het bevoegd gezag aangevraagd. Deze kan met inachtnaam van de maatregelen en het werkprotocol worden verleend. Het plan kan hiermee doorgang vinden. De ontheffing volgt een separate procedure. Ter extra waarborging en als signaleringsfunctie is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de sloop van de huidige bedrijfsbebouwing. Deze bebouwing moet worden gehandhaafd, tenzij er een ontheffing is verleend of er is aangetoond dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn in de betreffende bebouwing.*

- i. De traforuimte niet op de plattegrond van het toekomstige bestemmingsplan is terug te vinden. Zij vernemen graag waar het verdeelstation wordt geplaatst.

*Reactie: de traforuimte moet inderdaad worden verplaatst. De exacte locatie is nog niet bekend. Dit is voor de vaststelling van het bestemmingsplan niet vereist, mits er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Een aanvraag voor de verplaatsing loopt via de netbeheerder. Er is binnen het plangebied voldoende ruimte voor de benodigde voorziening en deze wordt planologisch mogelijk gemaakt. Fysiek is hiervoor voldoende ruimte. De verplaatsing staat de uitvoerbaarheid van het plan derhalve niet in de weg.*

- j. Zij willen dat de vergunning die nu van toepassing is op Hoekstraat 4, 4a en 4b: bedrijfsvergunning, detailhandel gewaarborgd blijft. Alsmede de vergunning voor een nog te bouwen woning op Hoekstraat 4b.

*Reactie: het bestemmingsplan is niet van invloed op reeds verleende vergunningen van derden buiten het plangebied.*

### Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan. De resultaten van het vervolgonderzoek flora en fauna en de aan het verkrijgen van een ontheffing verbonden maatregelen worden ambtshalve in het plan verwerkt.

### Volgnummer: 2

Adres: Hoekstraat 6

Ingekomen: 2 oktober 2020

Wijze van indienen: schriftelijk

### Korte weergave inhoud zienswijzen:

Reclamant geeft aan dat:

- a. Zij de garantie willen dat aan de Hoekstraat Noordzijde enkel woningen worden gebouwd met goothoogte 4,5 meter en nokhoogte 8,5 meter in verband met privacy en aanzicht straat.  
*Reactie: ter plaatse van de noordzijde van de Hoekstraat zijn enkel vrijstaande, twee-aaneengebouwde en patiowoningen toegestaan. De maximale goothoogte voor deze woningen is 4,5 meter en de maximale bouwhoogte 8,5 meter. De planregels bieden derhalve de gevraagde garantie.*
- b. Bezorgd zijn over de toekomstige verkeerssituatie. Komend vanaf de Molenstraat komt na een overzichtelijke bocht een ontsluiting. Komend vanuit de bocht zijn er binnen 100 meter 3 wegen van rechts. De bocht zelf geeft ook dagelijks verkeersonveilige situaties. Suggestie om éénrichtingsverkeer vanaf noordzijde plangebied te maken.  
*Reactie: Wij verwijzen naar onze reactie op de zienswijze onder volgnummer 1, onderdeel e.*
- c. Zij vraagtekens zetten bij de lage verkeersintensiteit van de wegen waarop het plan wordt ontsloten. Wordt zelf door reclamanten anders ervaren.  
*Reactie: In de plantoelichting is ingegaan op de huidige en toekomstige verkeersgeneratie conform algemeen geaccepteerde kencijfers van het CROW. Gebleken is dat de verkeerstoename zeer gering is, hetgeen terecht niet bestreden wordt in de zienswijze. Voor het overige wordt verwezen naar onze reactie op de zienswijze onder volgnummer 1, onderdeel d.*
- d. Zij voorzien een parkeerprobleem door het verdwijnen van een deel van de parkeerplaatsen aan de Hoekstraat. Door het weghalen van de openbare parkeerplaatsen voor het pand Hoekstraat 25 zal het chaos worden met auto's van bewoners, bezoekers en sporters.  
*Reactie: de parkeerplaatsen die verloren gaan betreffen geen parkeerplaatsen in openbaar gebied. Dat deze feitelijk worden gebruikt door anderen, betekent niet dat hieraan rechten kunnen worden ontleend. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie op de zienswijze onder volgnummer 1, onderdeel f.*
- e. Zij bedrijfsmatig regelmatig een piekbelasting van 100 dB(A) veroorzaken en niet belemmerd willen worden in hun bedrijfsvoering door de 75 dB(A) waar in het ontwerp bestemmingsplan wordt gesproken.  
*Reactie: Verwezen wordt naar onze reactie onder de zienswijze onder volgnummer 1, onderdeel g.*
- f. Vleermuizen en marterachtigen in de omgeving aanwezig zijn.  
*Reactie: Verwezen wordt naar onze reactie op de zienswijze onder volgnummer 1, onder h.*

- g. De traforuimte niet op de plattegrond van het toekomstige bestemmingsplan is terug te vinden. Zij vernemen graag waar het verdeelstation wordt geplaatst.

*Reactie: Verwezen wordt naar onze reactie op de zienswijze onder volgnummer 1, onderdeel i.*

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan. De resultaten van het vervolgonderzoek flora en fauna en de aan het verkrijgen van een ontheffing verbonden maatregelen worden ambtshalve in het plan verwerkt.

Volgnummer: 3

Adres: Hoekstraat 19

Ingekomen: 28 september 2020

Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud zienswijzen:

Reclamant geeft aan dat:

- a. Stukken grond die door verjaring tot perceel reclamant zouden behoren tot het plangebied behoren. Hierdoor worden garage, hondenren, kippenhok en buitenren getroffen.

*Reactie: de plangrens respecteert de kadastrale grens. Privaatrechtelijke belemmeringen staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan uitsluitend in de weg indien er sprake is van een evidente belemmering. Van evidente privaatrechtelijke belemmeringen door bevrijdende verjaring is niet gebleken. Reclamant geeft niet aan waarom zij aanspraak op bevrijdende verjaring maakt. De bewijslast tot een dergelijke claim ligt bij degene die zich beroept op de verjaring. Daarbij worden de gronden bestemd voor woondoeleinden. Het bestemmingsplan regelt de eigendomsverhoudingen niet. Zelfs indien de betreffende gronden door verjaring in eigendom zouden zijn verworven, staat dit de uitvoerbaarheid van de bestemming derhalve niet in de weg.*

- b. Zij door sloop aan de zijkant van het perceel haar privacy geheel kwijt raakt.

*Reactie: Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de gemeenteraad volgens vaste rechtspraak (o.a. ABRS 22 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1599) beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast kan een blijvend recht op onbelemmerde privacy in de ruimtelijke ordening niet worden gegarandeerd, in het bijzonder niet in een bebouwde omgeving (zie bijvoorbeeld ABRS 19 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:515). Het ontwikkelen van woningbouw op vrijkomende bedrijfslocaties binnen de bebouwde kom is bovendien een normale maatschappelijke ontwikkeling. In dit geval is gezien deze omstandigheden, hoewel reclamant kan worden gevolgd dat haar privacy zal verminderen, geen sprake van onevenredige aantasting van privacy voor reclamant.*

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Volgnummer: 4

Adres: Hoekstraat 23

Gedateerd: 15 september 2020

Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud zienswijzen:

Reclamant geeft aan dat:

- a. Diens perceel, dat behoort tot het plangebied, in het huidige bestemmingsplan “Kom Schaijk” deels de bestemming “Wonen” met een bouwvlak en deels (de garage van ca. 36 m<sup>2</sup>) de bestemming “Bedrijf” met een bouwvlak heeft. Door de wijziging mag de garage minder hoog worden en is het vestigen van een bedrijf onmogelijk. Reclamant heeft locatie aangekocht om hier een mountainbikeverhuurbedrijf te vestigen.

*Reactie: het is niet wenselijk om de bestemming ‘Bedrijf’ te handhaven en dit past ook niet bij de toekomstige situatie. Binnen de opgenomen bestemming ‘Wonen’ mag reclamant een bedrijf aan huis vestigen. Een mountainbikeverhuur in de gewenste vorm (met uitsluitend opslag voor verhuur op deze locatie) is passend binnen deze regeling. Vanuit rechtszekerheidsoogpunt wordt deze functie (expliciet) toegevoegd aan de lijst van toegestane bedrijven aan huis. Bestaande legale bebouwing mag worden gehandhaafd. In geval van nieuwbouw gelden de regels voor bijbehorende bouwwerken. Deze regels bieden voldoende mogelijkheden en zijn beter passend bij de omgeving dan een goot- en bouwhoogte van 6 meter en een bebouwingspercentage van 75%.*

- b. De maximale bouwhoogte van 11 meter achter het perceel van reclamant zorg voor forse toename van hinder door privacy-aantasting en wegnemen van bezonning.

*Reactie: Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de gemeenteraad volgens vaste rechtspraak (o.a. ABRS 22 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1599) beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast kan een blijvend recht op onbelemmerde privacy in de ruimtelijke ordening niet worden gegarandeerd, in het bijzonder niet in een bebouwde omgeving (zie bijvoorbeeld ABRS 19 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:515). Het ontwikkelen van woningbouw op vrijkomende bedrijfslocaties binnen de bebouwde kom is bovendien een normale maatschappelijke ontwikkeling. In dit geval is, hoewel reclamant kan worden gevolgd dat diens privacy en/of mogelijk zal verminderen, geen sprake van onevenredig aantasting van privacy of onevenredige afname van bezonning voor reclamant. Hierdoor is er geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Bij deze overweging wordt in aanmerking genomen dat een bedrijfsbestemming met aaneengesloten bebouwing direct om het perceel en met bijbehorende te verwachten overlast wordt wegbestemd.*

- c. Garage bij het perceel zal door sloop ernstig worden aangetast of verloren gaan. Deze maakt onderdeel uit van de totale bedrijfsbebouwing.

*Reactie: de garage maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Gebleken is dat op het perceel van reclamant een dak is gemaakt tussen twee muren van initiatiefnemer in. Deze muren blijven met het planvoornemen staan. Initiatiefnemer gaat met reclamant in gesprek over de wijze waarop de garage van reclamant kan worden gehandhaafd.*

- d. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” direct naast diens perceel vanwege het toestaan van afvalcontainers en jongerenontmoetingsplaatsen.



*Reactie: voor een jongerenontmoetingsplaats is binnen het betreffende gebied onvoldoende fysieke ruimte. Deze mogelijkheid wordt daarom geschrapt uit de bestemmingsregels. Wel is het wenselijk om afvalcontainers toe te staan. Hiervan valt geen onevenredige overlast, welke niet passend is binnen een woonomgeving, te verwachten.*

#### Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen aan het bestemmingsplan:

- Artikel 5.1 sub i (jongerenontmoetingsplaatsen) wordt geschrapt uit de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer – Verblijf'.
- Bijlage 1 van de planregels wordt aangevuld met de (expliciete) mogelijkheid om opslag en reparatie ten behoeve van verhuur van ongemotoriseerde voertuigen uit te oefenen als bedrijf aan huis.

Volgnummer: 5

Adres: Molenaarstraat 63

Ingekomen: 2 oktober 2020

Wijze van indienen: schriftelijk

Korte weergave inhoud zienswijzen:

Reclamant geeft aan dat:

- a. Zij de garantie willen dat aan de Hoekstraat Noordzijde enkel woningen worden gebouwd met goothoogte 4,5 meter en nokhoogte 8,5 meter in verband met privacy en aanzicht straat.  
*Reactie: ter plaatse van de noordzijde van de Hoekstraat zijn enkel vrijstaande, twee-aaneengebouwde en patiowoningen toegestaan. De maximale goothoogte voor deze woningen is 4,5 meter en de maximale bouwhoogte 8,5 meter. De planregels bieden derhalve de gevraagde garantie.*
- b. Bezorgd zijn over de toekomstige verkeerssituatie. Komend vanaf de Molenstraat komt na een onoverzichtelijke bocht een ontsluiting. Komend vanuit de bocht zijn er binnen 100 meter 3 wegen van rechts. De bocht zelf geeft ook dagelijks verkeersonveilige situaties. Suggestie om éénrichtingsverkeer vanaf noordzijde plangebied te maken.  
*Reactie: Verwezen wordt naar onze reactie op de zienswijze onder volgnummer 1, onderdeel e.*
- c. Zij vraagtekens zetten bij de lage verkeersintensiteit van de wegen waarop het plan wordt ontsloten. Wordt zelf door reclamanten anders ervaren.  
*Reactie: In de plantoelichting is ingegaan op de huidige en toekomstige verkeersgeneratie conform algemeen geaccepteerde kencijfers van het CROW. Gebleken is dat de verkeerstoename zeer gering is, hetgeen terecht niet bestreden wordt in de zienswijze. Voor het overige wordt verwezen naar onze reactie op de zienswijze onder volgnummer 1, onderdeel d.*
- h. Zij voorzien een parkeerprobleem door het verdwijnen van een deel van de parkeerplaatsen aan de Hoekstraat. Door het weghalen van de openbare parkeerplaatsen voor het pand Hoekstraat 25 zal het chaos worden met auto's van bewoners, bezoekers en sporters.  
*Reactie: Verwezen wordt naar onze reactie op de zienswijze onder volgnummer 1, onderdeel f.*
- i. Zij bedrijfsmatig regelmatig een piekbelasting van 100 dB(A) veroorzaken en niet belemmerd willen worden in hun bedrijfsvoering door de 75 dB(A) waar in het ontwerp bestemmingsplan wordt gesproken.  
*Reactie: Verwezen wordt naar onze reactie op de zienswijze onder volgnummer 1, onderdeel g.*

j. Vleermuizen en marterachtigen in de omgeving aanwezig zijn.

*Reactie: Verwezen wordt naar onze reactie op de zienswijze onder volgnummer 1, onderdeel h.*

k. De traforuimte niet op de plattegrond van het toekomstige bestemmingsplan is terug te vinden. Zij vernemen graag waar het verdeelstation wordt geplaatst.

*Reactie: Verwezen wordt naar onze reactie op de zienswijze onder volgnummer 1, onderdeel i.*

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan. De resultaten van het vervolgonderzoek flora en fauna en de aan het verkrijgen van een ontheffing verbonden maatregelen worden ambtshalve in het plan verwerkt.

### **3. GEVOLGEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

#### **3.1 Aanpassingen ten gevolge van zienswijzen**

De zienswijzen geven aanleiding tot de volgende aanpassingen aan het bestemmingsplan:

##### **Regels**

- Artikel 5.1 sub i (jongerenontmoetingsplaatsen) wordt geschrapt uit de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer – Verblijf'.
- Bijlage 1 van de planregels wordt aangevuld met de (expliciete) mogelijkheid om opslag en reparatie ten behoeve van verhuur van ongemotoriseerde voertuigen uit te oefenen als bedrijf aan huis.

#### **3.2 Ambtshalve aanpassingen**

Daarnaast worden de volgende ambtshalve aanpassingen doorgevoerd:

##### **Regels**

- In de algemene regels wordt een voorwaardelijke verplichting ecologie toegevoegd (nieuw lid 11.2), die een signalerende en aanvullende waarborgingsfunctie heeft. Hiermee wordt gewaarborgd dat sloop van de huidige bebouwing binnen de aangegeven zone uitsluitend mag worden gesloopt na verlening van een ontheffing Wet natuurbescherming, dan wel indien aangetoond is dat er geen beschermde soorten ter plaatse aanwezig zijn.

##### **Verbeelding**

- De zone 'milieuzone – ecologie' wordt toegevoegd ten behoeve van de bovengenoemde voorwaardelijke verplichting.

##### **Toelichting**

- Paragraaf 4.7 ('ecologie') is geüpdatet: zowel het uitgevoerde stikstofdepositieonderzoek als het nader ecologisch onderzoek is verwerkt. De betreffende onderzoeksrapportages zijn toegevoegd in de bijlagen bij de toelichting.

## **BIJLAGE**

**Bijlage 1:**

**Situatie vrachtverkeer**

