

## Zienswijzennota bestemmingsplan 'Halve Maanweg'

### Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Halve Maanweg' voorziet in de bouw van een appartementencomplex met 24 sociale huurappartementen op het terrein van het voormalige kantoor van Woonservice IJsselland, op de hoek van de Halve Maanweg en de F.D. Rooseveltsingel.

Het bestemmingsplan heeft met ingang van 9 april 2020 tot 21 mei 2020 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen bij het Publieksbureau, Philippus Gastelaarsstraat 2 te Doesburg.

Het plan is ook te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met de volgende planidentificatie: NL.IMRO.0221.19003HBI-ON01.

Gedurende voornoemde termijn zijn zeven schriftelijke zienswijzen ontvangen.

### Wet bescherming persoonsgegevens

Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in dit raadsbesluit, en bijlagen, alle namen en adressen weggehaald. Op het gemeentehuis te is een versie te raadplegen van deze documenten waar de namen en adressen wel te zien zijn.

### Ontvankelijkheid zienswijzen

Zeven zienswijzen zijn tijdig ingekomen en daarmee ontvankelijk. De achtste zienswijze kwam buiten de termijn binnen, maar is in deze nota wel meegenomen en behandeld.

### Inhoud van voorliggend document

Hierna volgt een tabel met een samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop. Omdat in zes van de zeven zienswijzen grotendeels dezelfde punten worden genoemd, worden deze in één keer behandeld.

| Nr. | Naam | Adres | Plaats | Ingekomen op | Registratienummer | Ontvankelijk |
|-----|------|-------|--------|--------------|-------------------|--------------|
| 1.  |      |       |        | 12-05-2020   | D/20/-14827       | ja           |
| 2.  |      |       |        | 11-05-2020   |                   | ja           |
| 3.  |      |       |        | 18-05-2020   | D/20/01502        | ja           |
| 4.  |      |       |        | 15-05-2020   | D/20/814910       | ja           |
| 5.  |      |       |        | 18-05-2020   | D/20/005555       | ja           |
| 6.  |      |       |        | 18-05-2020   | D/20/015013       | ja           |
| 7.  |      |       |        | 09-04-2020   |                   | ja           |
| 8.  |      |       |        | 27-05-2020   | Per mail          | nee          |

### **Besluit hogere waarden**

Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan lag ook het ontwerpbesluit Hogere waarden ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen hebben geen betrekking op dit ontwerpbesluit.

### Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke reactie.

Onder de kolom 'appellant' en volgnummer staat het volgnummer van degene die een zienswijze heeft ingediend. Omdat meerdere appellanten dezelfde punten hebben aangedragen, zijn deze één keer samengevat en van een antwoord voorzien,

| Appellant en volgnr. | Zienswijze appellant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gegrond? / aanpassing bestemmingsplan  |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Nr                   | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        |
| 1                    | Inspreker had zitting in de klankbordgroep. Hierin werd verteld dat er 3 ontwerpen waren. De keuze is door de Stichting Woonservice IJsselland gemaakt zonder overleg met de KBG.                                                                                                                                                                                                                               | Het projectplan, vastgesteld door het college, geeft richting aan de wijze waarop de projectorganisatie vorm wordt gegeven en richting aan hetgeen alhier gebouwd mag en kan worden. De in dit plan opgenomen ruimtelijke verkenning moet worden gezien als vertrekpunt. Deze verkenning is mét de opmerkingen en aanbevelingen vanuit de klankbordgroep 'meegegeven' aan de ontwikkelaar en zijn architect. Opdracht aan de architect is om hierin de nodige verfijningen en praktische invulling te geven. In grote lijnen zijn de aanbevelingen opgevolgd in het voorliggende woningbouwplan.<br>Bij de start zijn drie architecten uitgenodigd om een eerste ontwerp te presenteren. De gemeente en huurdersplatform waren uitgenodigd bij de presentaties en hadden een adviserende stem. Woonservice IJsselland is opdrachtgever en heeft ervoor gekozen om zelf de definitieve keuze te maken. Dit is het ontwerp van Architectengroep Gelderland geworden. De rol van de klankbordgroep is ook adviserend, maar dus niet in de ontwerpkeuze. | Zienswijze ongegrond, geen aanpassing. |
| 1, 2, 3, 4, 5, 6     | Het te realiseren appartementencomplex doet afbreuk aan de aanwezige privacy van aanwonenden en wijkt af van het gepresenteerde projectplan. Het pand is te hoog, waardoor niet alleen zonlicht maar ook de lichtinval in aanliggende woningen geheel verdwijnt. Het plan heeft lokaal een 5° laag, terwijl eerder een gebouw van 4 lagen werd gepresenteerd. Het zonlichtonderzoek wordt in twijfel getrokken. | Het uitzicht van de woningen aan de F.D. Rooseveltsingel gaat zeker veranderen, maar dat er geen rekening wordt gehouden met de privacy van omwonenden wordt weerlegd; het woongebouw wordt op respectabele afstand geplaatst van de bestaande woningen. Tussen nieuwbouw en de woningen aan de Rooseveltsingel bevindt zich een bomenlaan, die volledig intact wordt gehouden. Tussen de nieuwbouw en de woningen aan de Juliana van Stolberglaan bevindt zich buffer in de vorm van een parkeerplaats, de bestaande bedrijfsgebouwen en diepe privé-tuinen.<br>Door Architectengroep Gelderland is een bezonningstudie gemaakt waarin voor 4 dagen van het jaar (maart, juni, september, december) en op 4 momenten van de dag (10.00, 12.00, 14.00 en 16.00 uur) de bezonning en de schaduwwerking van het gebouw in beeld is gebracht. Deze is op de gebruikelijke wijze uitgevoerd en laat zien dat het nieuwe complex niet leidt tot schaduwwerking op de omliggende woningen.                                                                 | Zienswijze ongegrond, geen aanpassing. |
| 1                    | De hoogbouw tast het beschermd stadsgezicht aan. Vanuit de Ooi is er niets meer te zien van het stadsaangezicht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Op de locatie Halve Maanweg is al sinds lange tijd bebouwing aanwezig. Vanaf de locatie zelf is er, mede door de aanwezige bomen, weinig zicht op de binnenstad. Vanaf de Halve Maanweg en het Mauritsveld blijft er zicht op het stadsaangezicht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Zienswijze ongegrond, geen aanpassing. |

| Appellant en volgnr. | Zienswijze appellant                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Antwoord gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gegrond? / aanpassing bestemmingsplan                                                                                                                     |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1, 2, 3, 4, 5, 6     | Nut en noodzaak van de nieuwbouw wordt in twijfel getrokken. Tot 2022 is er nog een toename van ruim 40 wo/jaar, maar daarna loopt het verder terug tot 30 wo/jaar en daarna nog sterker. De huishoudenssamenstelling verandert, er komen meer een- en tweepersoonshuishoudens.                                            | Met de nieuwbouw wordt invulling gegeven aan de woonvisie 2017-2022, zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 22 februari 2018. In deze visie worden locatie Halve Maanweg en andere potentiële woningbouwlocaties genoemd. De prognoses waarop wordt bedoeld hebben betrekking op de lokale vraag aan woningen. In de woonvisie wordt een geheel hoofdstuk gewijd aan bouwen voor de regionale markt om daarmee de nodige structuurversterking te bereiken. Een goed voorbeeld daarvan is de woningbouw aan de Koppelweg. Daarnaast is vrij recent tussen de regiogemeenten Arnhem-Nijmegen, provincie en het Rijk een zogenaamde woondeal gesloten inhoudende dat de regiogemeenten zich gaan inspannen om de komende tien jaar als antwoord op de schaarste aan woningen tenminste 35.000 nieuwe woningen te bouwen. Doesburg staat aan de lat voor 220 toe te voegen woningen. Voorliggend plan voorziet bovendien in de vraag naar woonruimte voor kleinere huishoudens. | Zienswijze ongegrond, geen aanpassing.<br>N.a.v. zienswijze 7 is de ladder voor duurzame verstedelijking aangevuld.                                       |
| 1, 2, 3, 4, 5, 6     | De moderne transparante uitstraling past niet binnen het historische karakter van het beschermd stadsgezicht. Het plan versterkt niet het historische gegroeide stadsbeeld, maar doet hier juist afbreuk aan. Het plan ligt niet in de overgang naar de Binnenstad, maar ligt in de Binnenstad.                            | In de ruimtelijke verkenning voor de herontwikkeling van de locatie Halve Maanweg (op 26 april 2018 door de raad vastgesteld) is opgenomen dat het pand een eigentijdse uitstraling met een lichte en luchtige vormgeving dient te krijgen, als een moderne tegenhanger van de meer klassieke bouw op het Mauritsveld. Samen geven deze twee locaties gezicht aan de entree naar de binnenstad.<br>Het is juist dat het plangebied binnen de vestingwallen van Doesburg ligt en daarmee in de Binnenstad. Dit staat ook in de tekst. Ruimtelijk is er wel een onderscheid tussen het dicht bebouwde deel van de binnenstad en de groene vestinggordels.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | In de toelichting (paragraaf 3.3.3. en 4.5) onderscheid benoemen tussen het dicht bebouwde deel van de historische binnenstad en de groene vestinggordel. |
| 1, 2, 3, 4, 5, 6     | In het geluidonderzoek is de reflectie van het geluid op de bestaande panden aan de Rooseveltsingel niet onderzocht. Als blijkt dat de toelaatbare geluidsbelasting op de nieuw appartementen wordt overschreden zal dit ook het geval zijn op de aanpalende bebouwing aan de Rooseveltsingel en Juliana van Stolberglaan. | Rooseveltsingel: Reflectie van geluid, voor zoverre hier sprake van is, is verwaarloosbaar. De handleiding Reken en meetvoorschrift Geluid 2012 Wet geluidhinder geeft aan dat reflectie alleen hoeft te worden meegenomen als de afstand van de waarnemer tot het object minder dan 4x zo groot is als de afstand van de waarnemer tot de rijbaan. Daarnaast dient het gebied tussen waarnemer en object (de nieuwbouw) akoestisch hard te zijn. Aan beide voorwaarden wordt niet voldaan.<br>Juliana van Stolberglaan: Tussen nieuwbouw en de woningen aan de Juliana van Stolberglaan bevindt zich geen significante geluidbron in de vorm van een doorgaande weg. Daarnaast gaat het om een aanzienlijke afstand tussen nieuwbouw en de woningen en bevindt er zich bovendien (afschermende) bebouwing tussen de nieuwbouw en voornoemde woningen. Ook hier is geen sprake van reflectie als gevolg van de nieuwbouw.                                                                           | Zienswijze ongegrond, geen aanpassing.                                                                                                                    |

| Appellant en volgnr. | Zienswijze appellant                                                                                          | Antwoord gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gegrond? / aanpassing bestemmingsplan  |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1, 2, 3, 4, 5, 6     | Gevraagd wordt of het leefgebied van de aanwezige steenmarter is onderzocht en meegenomen in de afweging.     | In het verleden is er in het voormalige kantoorpand een steenmarter aanwezig geweest. In het kader van de sloop van het pand is er in 2015 een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Op advies van de ecooloog is een sloopplan gemaakt (eerst de verlaagde plafonds verwijderen zodat de steenmarter, indien aanwezig, de gelegenheid krijgt te ontsnappen). Bij de sloop zijn er geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten, meer aangetroffen die erop duiden dat de steenmarter toen nog aanwezig was. Aangezien het pand inmiddels is gesloopt is er nu geen geschikte verblijf- of rustplaats meer aanwezig voor de steenmarter. | Zienswijze ongegrond, geen aanpassing. |
| 1                    | Inspreker ziet graag een oplossing voor de Japanse Duizendknoop.                                              | Het probleem van de Japanse Duizendknoop is bekend bij de gemeente. Voor wat betreft de bouwlocatie geldt dat de Japanse Duizendknoop met grond en al wordt afgevoerd. De overige bestrijding ervan valt buiten het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zienswijze ongegrond, geen aanpassing. |
| 4, 5, 6              | De achteringang van de Juliana van Stolberglaan 4, 6 en 8 dient ten allen tijde vrij toegankelijk te blijven. | Voorliggend plan leidt niet tot wijziging van de achteringang van genoemde percelen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zienswijze ongegrond, geen aanpassing. |

| Appellant en volgnr. | Zienswijze appellant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Gegrond? / aanpassing bestemmingsplan  |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1, 2, 3, 4, 5, 6     | Aan de ambitie voor meer groen wordt geen gehoor gegeven. De geprojecteerde bomen tussen de nieuwbouw en de loods van Hoogeveen en de brandweer worden niet geplant vanwege de bedrijfsvoering. Beplanting en bomen zorgen voor inpassing in de omgeving en een beperking van geluid en meer privacy.                                                                                                                                                                                                                                                     | Het plan heeft tot doel om, naast het realiseren van een appartementencomplex, ook parkeergelegenheid te creëren voor bezoekers van de binnenstad. Bomen staan een optimaal gebruik voor parkeerdoeleinden in de weg. Bovendien moet rekening worden gehouden met het functioneren van de brandweerkazerne. Het gemeentebestuur prefereert maximaal parkeren boven minder parkeren en meer groen. Van significante geluidhinder is gelet op de aanzienlijke afstand tot de woningen aan de Juliana van Stolberglaan geen sprake.                                                                                                                                                                                                                                             | Zienswijze ongegrond, geen aanpassing. |
| 1, 2                 | Verzocht wordt om een onderzoek naar de toename van fijnstof in de straat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | De dichtstbij gelegen rekenpunten voor fijnstof liggen aan de verkeerswegen rondom Doesburg (provinciale wegen N317 en N338). Op deze wegen liggen de concentraties stikstofdioxide en fijnstof ruim onder de gestelde grenswaarden. In paragraaf 4.1.2 van de toelichting wordt hier op ingegaan. Gedetailleerde gegevens binnen Doesburg zelf zijn niet bekend Het plan leidt tot een beperkte toename van verkeer. Uitgaande van een verkeersgeneratie van 6,3 motorvoertuigbewegingen per woning per etmaal (bron: CROW) betekent dit een maximale bijdrage van 0,13 µg/m <sup>3</sup> NO <sub>2</sub> en 0,03 µg/m <sup>3</sup> fijnstof (worstcase-berekening volgens de NSL-monitoringstool). Ook met deze toename liggen de concentraties nog ruim binnen de normen. | Zienswijze ongegrond, geen aanpassing. |
| 1, 2                 | De 18 parkeerplaatsen voor brandweer, politie en de bedrijfsloods zijn ten onrechte meegenomen als parkeerplaats in het plan. Dit zijn gereserveerde plaatsen die al bestaan. Aan de buurt is beloofd dat er 50 gratis parkeerplaatsen aangelegd zouden worden in ruim voor de bouw op het voormalig parkeerterrein Mauritsveld. Hiervan worden er nu 30 gerealiseerd. De druk op deze hoek en met het toenemende toerisme wordt alleen maar groter en het parkeerprobleem in de buurt wordt niet opgelost, maar neemt door dit bouwplan alleen maar toe. | In het plan zijn 30 openbare parkeerplaatsen opgenomen. Dit is minder dan de eerder toegezegde 50 parkeerplaatsen. De 18 plaatsen die zijn toebedeeld aan de politie/brandweer zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. De planlocatie biedt geen ruimte om meer parkeergelegenheid te realiseren, omdat er ook rekening gehouden moet worden met draaicirkels van de brandweerwagens. Voor de andere 20 parkeerplaatsen is in de omgeving een alternatief gevonden: 10 extra parkeerplaatsen bij het Mauritsveld en 10 parkeerplaatsen aan de Linie. Met Stichting Woonservice IJsselland zijn hier afspraken over gemaakt, de aanleg van deze parkeerplaatsen valt buiten de reikwijdte van onderhavig bestemmingsplan.                                                    | Zienswijze ongegrond, geen aanpassing. |

| Appellant en volgnr. | Zienswijze appellant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Antwoord gemeente                                                                                                                                                                                                                                                              | Gegrond? / aanpassing bestemmingsplan  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1, 2, 3, 4, 5, 6     | De direct aanwonenden hebben tweemaal gebruik gemaakt van hun recht op inspraak in de raadscommissies van 11 april 2018 en 13 november 2019. Hierin is duidelijk aangegeven dat het pand een te moderne uitstraling heeft, niet past bij het historische karakter van het beschermd stadsgezicht, de bouwhoogte niet aansluit op de bestaande bebouwing en als te hoog wordt ervaren en het geprojecteerde projectplan in de toekomst uitgaat van nog twee appartementencomplexen. | In voorgaande antwoorden is aangegeven waarom gekozen is voor dit ontwerp met een eigentijdse uitstraling. Het genoemde projectplan is overigens deels achterhaald, omdat de loods en de brandweerkazerne in functie blijven.                                                  | Zienswijze ongegrond, geen aanpassing. |
| 2, 3, 4, 5, 6        | Er is een enquête gehouden onder de direct betrokken aanwonenden naar aanleiding van het voornemen tot nieuwbouw. De resultaten zijn gepresenteerd in de raadscommissie. Met de resultaten is echter nagenoeg geen rekening gehouden.                                                                                                                                                                                                                                              | Deze mening wordt niet gedeeld. Verschillende adviezen van de omwonenden, vertegenwoordigd in de klankbordgroep zijn opgevolgd. Wij noemen hier het afsluiten van de parkeerlaag onder het woongebouw om hiermee mogelijke hinder als gevolg van samenscholingen te voorkomen. | Zienswijze ongegrond, geen aanpassing. |
| 7                    | Ladder voor duurzame verstedelijking: gevraagd wordt om de behoefte aan woningen kwantitatief en kwalitatief steviger te onderbouwen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Paragraaf 3.1 wordt aangevuld.                                                                                                                                                                                                                                                 | Aanpassen toelichting                  |

| Appellant en volgnr. | Zienswijze appellant                                                                                                                                                                           | Antwoord gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gegrond? / aanpassing bestemmingsplan  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 7                    | Is het stikstofonderzoek getoetst door de ODRA?                                                                                                                                                | Ja, dit is door de ODRA getoetst en akkoord bevonden. Het is niet nodig om een vergunning Wnb aan te vragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zienswijze ongegrond, geen aanpassing. |
| 7                    | Gevraagd wordt om aan te geven hoe het plan past binnen de kwalitatieve uitgangspunten van de regionale woningbouwafspraken.                                                                   | Paragraaf 3.1 wordt aangevuld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Aanpassing toelichting                 |
| 8                    | Gevraagd wordt of en hoe in een verlichtingsplan rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarde van de direct nabijgelegen Lage Linie (lichtuitstraling). | In het plan wordt rekening gehouden met de vleermuiskelder aan de westelijke rand van het plangebied. Tussen de kelder en het gebouw blijft een open strook zodat de aanvliegroute in tact blijft. Het onderste deel van het gebouw heeft geen ramen, waardoor er hier geen sprake is van lichtuitstraling.<br>In de ontwerpfase is mede op verzoek van omwonenden gesproken over verlichting en uitstraling van met name galerijen. Op verzoek van de omwonenden is aangegeven om buitenverlichting te minimaliseren en de lichtstralen laag en naar binnen te richten zodat deze geen hinder geven aan de omgeving (voor mens en dier). Ook vanwege de aanvliegroute van vleermuizen is dit een goede keuze. Omdat de toegang van het complex en het parkeren aan de achterzijde van het gebouw liggen, zal de lichtuitstraling naar de Lage Linie minimaal zijn. | Geen aanpassing.                       |

### **Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen**

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot enkele tekstuele aanpassingen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **Toelichting:**

Enkele tekstuele aanpassingen in paragraaf 3.3.3 en 4.5, waarin onderscheid wordt benoemd tussen het dicht bebouwde deel van de historische binnenstad en de groene vestinggordel. Het deelgebied Binnenstad omvat beide.

Paragraaf 3.1: Ladder voor duurzame verstedelijking is aangevuld en geactualiseerd .

Paragraaf 3.3.1: De Liemerse woonagenda is geactualiseerd.

### **Ambtshalve wijzigingen:**

#### **Toelichting:**

In paragraaf 4.1.3 Geluid onder 'Industrielawaai' is ten aanzien van de maatwerkvoorschriften voor de brandweer de volgende zin toegevoegd:

“Met deze maatwerkvoorschriften kan de brandweer zijn jaarlijkse oefeningen en trainingen op eigen terrein blijven uitvoeren.”

#### **Bijlagen:**

Het onderzoek Industrielawaai (bijlage 3) is geactualiseerd m.b.t. de maatwerkvoorschriften voor de brandweer.