

## Omgevingsverslag

Datum: 05-01-2022

### Toelichting:

Dit verslag is gemaakt na de huisbezoeken van omwonenden van het bouwplan door de vertegenwoordiger van de initiatiefnemer, Woonstichting De Kern, in de periode juni-juli 2021. De doelstellingen van de huisbezoeken waren:

- Aankondiging van de aanstaande procedure bestemmingsplanwijziging
- Inventarisatie standpunten van omwonenden ten aanzien van het plan

#### 1 Hendrikstraat 19

Bewoners voorzien bezwaren vanwege het afnemen van privacy vanwege inkijk en geluidsoverlast. De gezinssituatie vraagt om extra aandacht voor de borging van privacy en rust.

#### 2 Hendrikstraat 25A, Royal Brinkman

De directie geeft aan geen bezwaren te voorzien, maar wijzen op de milieuvergunning, waarin opgenomen is dat zij explosieve materialen mogen opslaan (kunstmest), bij een bepaalde afstand tot omliggende woningen. Het nieuwe plan mag hun rechtspositie niet aantasten. De mogelijke overlast van de bedrijvigheid voor het plan wordt onderzocht.

#### 3 Burgerstraat 7, Bakkerij Van Keulen.

In overleg met de gemeente is in het plan een parkeervoorziening opgenomen voor de bakkerij van 20 parkeerplaatsen, met de mogelijkheid voor een voetgangersontsluiting naar de bakkerij. Het aantal parkeerplaatsen is door de eigenaar bevestigd als voldoende om overlast voor de omgeving te voorkomen. De mogelijke overlast van de bedrijvigheid voor het plan wordt onderzocht. De verkeersbewegingen van de medewerkers van de bakkerij vanwege eigen vervoer heeft met name in de vroeg ochtend plaats. De verkeersbewegingen van de vrachtauto's heeft uitsluitend plaats aan de voorzijde (Burgerstraat). De eigenaar voorziet zelf geen bezwaren voor het plan.

#### 4 Burgerstraat 11

Bewoners voorzien geen bezwaren op het plan. Zij zijn voornemens om met deze bestemmingsplanwijziging ook wijzigingen van hun perceel op te nemen. De bestemmingswijzigingen betreffen het vervallen van het bouwblok van de kas op het actieterrein en het omzetten van de

bestemming bedrijfswoning naar reguliere woonbestemming. Daarmee is de bestemming passend met het huidige gebruik.

5       Burgerstraat 13

Bewoner niet gesproken. Te onderzoeken of overlast bestaat van de kas op het plan (licht).

6       Hendrikstraat 23

Bewoners voorzien bezwaren vanwege de afname van de privacy door inkijk. In de nieuwe situatie is een ontsluitingsmogelijkheid te creëren voor het erf aan de achterzijde.

7       Hendrikstraat 25

Bewoners voorzien geen bezwaren.

8       Hendrikstraat 21

Bewoner voorziet weinig tot geen bezwaren. Ten aanzien van het plan aan de overzijde (geen deel van dit plan) voorziet bewoner bezwaren indien de ontsluitingsweg in het verlengde van zijn woning wordt aangelegd (verkeer). De ontsluiting van het achterliggende KPN-gebouw kan met het nieuwe plan geoptimaliseerd worden ten gunste van bewoner.

9       Hendrikstraat 19A, KPN-gebouw.

Betreft een technisch gebouw. Vastgoedeigenaar per mail geïnformeerd.