

Bijlage A

Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Wouwseweg – Ambachtsweg

1. Inleiding:

Toelichting:

Vanaf 22 november 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Wouwseweg – Ambachtsweg” gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

Doel:

Het bestemmingsplan “Wouwseweg - Ambachtsweg” heeft betrekking een invulling van het perceel tussen de Wouwseweg, Ambachtsweg en industrieweg en is gericht op woningbouw. Het is een braakliggend perceel (voormalige Hemi-locatie).

De gemeente heeft in april 2018 bestuurlijke afspraken gemaakt met Stadlander over het gezamenlijk optrekken bij de herontwikkeling met woningbouw van twee locaties aan de Wouwseweg, te weten de voormalige Hemi-locatie aan de Wouwseweg-Ambachtsweg en de percelen gelegen aan de de Wouwseweg en Buurtweg.

Voor beide locaties hebben eind 2018 ontwerpbestemmingsplannen ter inzage gelegen. Tevens is op 9 oktober 2018 een goed bezochte openbare informatiebijeenkomst in de Wittenhorst georganiseerd. In de plannen voor beide locaties werd uitgegaan van totaal 84 woningen. Door Stadlander werd daarbij aanvankelijk ingezet op het toevoegen van sociale huurwoningen, mede om te voorzien in huisvestingsmogelijkheden voor kleine huishoudens (alleenstaanden, jongeren) en voor nieuwkomers (statushouders). In het ontwerpbestemmingsplan werden 46 wooneenheden toegevoegd, waarvan 10 in de koopsector en de overige in de (sociale) huursector. Qua woningtypen werd met dit huursegment ingespeeld op de behoefte vanuit jongeren, ouderen, nieuwkomers en een/twee persoons huishoudens aan duurzame, kleinschalige en toegankelijke woningen.

Vanuit de omgeving is in het kader van de ter inzage legging van de ontwerpbestemmingsplannen met enige zorgen onrust gereageerd op de mogelijke huisvesting van dergelijke doelgroepen. Ook kwamen veel vragen over mogelijk verbeteringen voor de parkeersituatie in de bestaande woonomgeving. Op het ontwerp bestemmingsplan Wouwseweg- Buurtweg zijn ruim 260 zienswijzen ingediend.

Stadlander heeft afgelopen jaar echter een nieuwe afweging gemaakt en geconstateerd dat zij voldoende huurwoningen beschikbaar heeft/krijgt voor de betreffende doelgroepen. Zij ziet derhalve geen volkshuisvestelijke noodzaak meer en voor de aanvankelijk beoogde toevoeging van extra sociale huurwoningen op de twee locaties aan de Wouwseweg.

De woningdifferentiatie op beide locaties is derhalve aangepast en binnen de aangepaste planopzet zijn op beide woningbouwlocaties totaal 51-55 koopwoningen voorzien.

De nieuwe woningdifferentiatie op de locatie ‘Wouwseweg-Ambachtsweg’ blijft binnen de aangepaste planopzet. Er zijn 26 koopwoningen voorzien in de vorm van 20 rijwoningen en 6 twee-onder-een-kapwoningen.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn:

- bestemming ‘Bedrijf’ vervalt;
- de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Verkeer’ worden gelegd op de vervallen bestemming;
- bouwvlakken opgenomen in de verbeelding voor de realisatie van de woningen.

Zienswijzen:

Het ontwerpbestemmingsplan “Wouwseweg-Ambachtsweg” heeft vanaf 22 november 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

Er zijn ruim 260 zienswijzen ingediend, het gros is ingediend door middel van een vooropgestelde zienswijze die door de indieners alleen van naam, adres en handtekening dienden te worden voorzien. Deze zienswijzen gaan over welke doelgroep(en) er wordt (worden) gevestigd in de studio's en dat er door de gemeente niet dan wel te weinig is gecommuniceerd over het bestemmingsplan en wie de

nieuwe bewoners gaan worden. Over wie er voor welke woning in aanmerking komt, staat los van de bestemmingsplanprocedure. Met het bestemmingsplan wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan regelt niet wie daar kan komen te wonen. Deze zienswijzen geeft derhalve geen aanleiding tot aanpassing het vast te stellen bestemmingsplan.

Daarnaast is de stedenbouwkundige opzet van het plan veranderd en zijn de gestapelde wooneenheden (studio's) komen te vervallen.

Daarnaast zijn een aantal andere zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden hieronder inzichtelijk gemaakt.

Opzet:

Een uitwerking van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie treft u in hieronder aan. De gelijklopende zienswijzen worden samengevat en één keer opgenomen en voorzien van een gemeentelijke reactie. Van de overige zienswijzen is per zienswijze de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven en vervolgens wordt per zienswijze de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven. De zienswijzen zijn samengevat. Vooraf wordt opgemerkt dat waar onderdelen niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp, naar aanleiding van de zienswijzen, zijn gewijzigd.

2. Beantwoording zienswijzen.

Reclamant (geen nummer)	
Ontvangstdatum: 03-01-2019	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
Er zijn twee anonieme zienswijzen ingediend. Geen naam, adres, telefoonnummer.	Een zienswijzen moet herleidbaar zijn naar een inwoner of adres. Dit is in dit geval niet mogelijk. Tevens is één van de twee anonieme zienswijze buiten de termijn ingediend. Wij stellen u voor om deze zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren.

Reclamant 1 t/m 42; 45 t/m 90; 92 t/m 140; 142 t/m 147; 149; 151 t/m 189; 192 t/m 226; 228; 229; 231 t/m 236; 238 t/m 256; 258; 261	
Ontvangstdatum: variërend tussen 7 november 2018 en 2 januari 2019	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
a. Reclamant heeft vernomen dat de studio's van tijdelijke aard zijn en vraagt zich af wat het aanzicht en de duurzaamheid is van de studio's en of deze bouw passend is in het huidige en toekomstige straatbeeld. b. De woningen zijn bedoeld voor 'jongeren, ouderen, nieuwkomers en één-/tweepersoonshuishoudens'. Er gaan geruchten over een wachtlijst voor huisvesting van gecoördineerde groepshuisvesting van statushouders te realiseren over de terreinen van de voormalige Hemi en Zuneha (bestemmingsplan Wouwseweg-Buurtweg). Reclamant vraagt zich af hoe de gemeente tot een bijzondere/specifieke verdeelsleutel is gekomen van de kandidaten voor de studio's dan wel de sociale huurwoningen binnen het plan of is de reguliere wachtlijst sociale huur van de woningstichting van toepassing? c. Indien een specifieke verdeelsleutel wordt toegepast, op grond van welke beredenering is hiertoe gekomen? d. Hoe ziet die verdeelsleutel er uit qua doelgroepen en aantallen? e. Indien statushouders tot de (hoofd)doelgroep behoren, op welke manier heeft de gemeente integratie binnen de huidige populatie voorzien en geregeld? f. Indien dak- en thuislozen tot de (hoofd)doelgroep behoren, betreft dit eveneens verslaafde en/of psychisch/psychiatrisch belaste personen? Op	a. De gestapelde wooneenheden (studio's) zijn komen te vervallen. Op de plek van de studio's zijn nu grondgebonden woningen gesitueerd. b. De huurwoningen zijn vervallen, alle woningen vallen in de koopsector. Er wordt dus geen verdeelsleutel toegepast. c. Zie beantwoording onder b. d. Zie beantwoording onder b. e. Zie beantwoording onder b. f. Zie beantwoording onder b.

welke manier heeft de gemeente de veiligheid van andere nieuwe bewoners en de huidige populatie gewaarborgd? g. Tegen de eventuele totstandkoming van een voorziening van 'bed, bad en brood' binnen het plan wordt uitdrukkelijk in zijn geheel bezwaar gemaakt. h. Zijn er alternatieven binnen of buiten de gemeente gezien voor gecoördineerde groepshuisvesting van bedoelde doelgroepen en waarom zijn deze locaties ongeschikt bevonden? Zijn de aldaar doorslaggevende argumenten mogelijke eveneens van toepassing op de thans beoogde locatie(s)? i. De informatieverstrekking van de gemeente is minimaal en gebrekkig geweest. Indien een of meer van de bovenstaande situatie(s) van toepassing is/zijn, wat is dan de reden dat de gemeente hier op de voorlichtingsavond van 9 oktober niet transparant over geweest? j. Wat is de reden geweest dat direct belanghebbenden in wisselende mate of zelfs geheel niet werden/worden geïnformeerd door de gemeente over het plan en de inhoudelijke invulling hiervan?	g. Zie beantwoording onder b. h. Zie beantwoording onder b. i. De gemeente en Stadlander hebben in een vroeg stadium een informatiebijeenkomst georganiseerd voor direct omwonenden. Daar kon kennis worden genomen van de beoogde ontwerpbestemmingsplannen, de beoogde ontwerp bouwplannen en eerste ideeën voor een herinrichting van de Wouwseweg. Ook toen zijn vragen gesteld over 'wie komen daar te wonen'. De beantwoording daarop was in lijn met de voorgaande beantwoording. Het blijft echter altijd een algemene beantwoording omdat de uiteindelijke bewoners nog niet bekend zijn. Veel duidelijker kon de gemeente daar toen en nu niet over zijn. Over wie voor welke woning in aanmerking komt, staat los van de bestemmingsplanprocedure. j. De informatie over de ontwerpbestemmingsplannen is op reguliere wijze gepubliceerd in de Gazet en op de website. Daarnaast zijn direct omwonenden schriftelijk geïnformeerd. Ook voor de informatiebijeenkomst op 9 oktober zijn direct omwonenden via huis-aan-huis bericht uitgenodigd. Hierin is het altijd lastig een grens te trekken. In het algemeen wordt uitgegaan van de eerstelijnsbebouwing, vaak met direct zicht op de beoogde ontwikkeling. Wij stellen u voor deze zienswijzen ongegrond te verklaren.
---	--

Reclamant 43+44	
Ontvangstdatum: 03-02-2019 (aangetekend verzonden op 31-12-2018)	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
a. Reclamant maakt gericht bezwaar tegen de bestemmingsplannen voor wat betreft de realisatie van de beoogde tientallen woningen in de sociale huursector, ten	a. In de nieuwe planopzet zijn de gestapelde wooneenheden (studio's) en de (sociale) huurwoningen komen te vervallen. Alle woningen zijn koopwoningen.

behoefte van de door de gemeente globaal aangeduide doelgroepen. b. Reclamant is van mening dat de gemeente onvoldoende, actieve openheid heeft betracht ten aanzien van de fysieke aard en esthetische vormgeving van de bouw en de verenigbaarheid daarvan met de geldende bouwvoorschriften. c. Reclamant treft in de ontwerp-bestemmingsplannen en de door de gemeente verstrekte voorlichting geen informatie aan over de beoogde aanvang en duur van de concrete bouwwerkzaamheden, noch de verkeerstechnische maatregelen gedurende de voorgenomen bouwactiviteit. d. De bestemmingen van de nieuw te realiseren woningen en de sociaal-economisch zwakkere samenstelling van de betrokken doelgroepen zetten de sociale veiligheid en de uitstraling en de marktwaarde van de bestaande woningen onder druk. e. Reclamant houdt de gemeente financieel aansprakelijk voor de schade, die in verband met de realisatie van de sociale huurwoningen direct of op termijn kunnen ontstaan, ten aanzien van de waarde van de woning. f. Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming woningbouw in het algemeen welke door de omvang, bebouwingsdichtheid, samenstelling van de bouwhoogten en de toenemende verkeersactiviteit verstorend werkt op de bestaande uitstraling van de wijk.	Over wie voor welke woning in aanmerking komt, staat los van de bestemmingsplanprocedure b. De gestapelde wooneenheden (studio's) zijn in het vast te stellen plan komen te vervallen en hier voor komen minder grondgebonden woningen voor in de plaats. c. Informatie over aanvang, duur en verkeerstechnische maatregelen met betrekking tot de bouwactiviteiten zijn nooit opgenomen in bestemmingsplannen. Planvorming en realisatie zijn aparte procedures. d. Zie de beantwoording onder a. e. Eventuele (toekomstige) schade staat los van de bestemmingsplanprocedure. De initiatiefnemer kan na de vaststelling van het bestemmingsplan een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade indienen. f. In de nieuwe planopzet zijn de gestapelde wooneenheden (studio's) en de (sociale) huurwoningen komen te vervallen. Alle woningen zijn koopwoningen. Het aantal woningen is verminderd naar 26 en de bouwhoogte van de woning is afgestemd op de omliggende woningen. De verkeersactiviteiten nemen door de bouwplannen niet onevenredig toe. Wij stellen u voor deze zienswijzen ongegrond te verklaren.
--	---

Reclamant 91	
Ontvangstdatum: 17-12-2018	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
a. Reclamant vindt het plan onvoldoende onderbouwd en ziet geen evenwichtig plan. Zij willen graag een juiste verdeling van de juiste wooneenheden. Zij willen graag weten waarom het plan zo wordt doorgevoerd en er geen totaal plan wordt gemaakt voor het gebied. Dit zorgt voor	a. De gestapelde wooneenheden (studio's) zijn komen te vervallen en er worden rijwoningen en twee-onder-één kapwoningen gerealiseerd. Door alleen woningen te realiseren ontstaat er minder versnippering ipv woningen en bedrijfspanden, zoals in het vigerende plan. Er is geen plan voor het totaalgebied gemaakt zodat er in de

versnippering en onduidelijkheid in de buurt. b. Waarom wordt de kleine woonvorm in een hoge concentratie op het betreffende perceel gebouwd en niet evenredig over de hele gemeente verspreid gebouwd? c. Het is voor reclamant niet duidelijk wat de gevolgen zijn voor het woon-/leefklimaat en sociale leefklimaat. Hier is geen onderzoek naar gedaan. d. De verkeer- en parkeerdruk lijkt de reclamant onvoldoende uitgewerkt. Wouwseweg is een ontsluitingsweg bij calamiteiten en de langs staat het nu vol met geparkeerde auto's.	toekomst nog andere ontwikkelingen mogelijk zijn, die dan volgens de markt nodig zijn. b. De woonvorm waar aan wordt gerefereerd zijn ws de gestapelde wooneenheden (studio's). Deze zijn in de vaststelling van het bestemmingsplan komen te vervallen. c. Dit staat los van de bestemmingsplanprocedure. d. In de vast te stellen versie van het bestemmingsplan is het aantal en soort woningen gewijzigd en het aantal parkeerplaatsen aangepast. In paragraaf 4.2 is te zien hoe het aantal parkeerplaatsen is berekend. Hiermee wordt ruimschoots aan de parkeernormering voldaan. Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.
---	--

Reclamant 141	
Ontvangstdatum: 21-12-2018	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
a. Reclamant heeft vernomen dat de studio van tijdelijke aard zijn en vraagt zich af wat het aanzicht en de duurzaamheid is van de studio's en of deze bouw passend is in het huidige en toekomstige straatbeeld. b. Is de gemeente tot een bijzondere/ specifieke verdeelsleutel gekomen van de kandidaten voor de studio's dan wel de sociale huurwoningen binnen het plan of is de reguliere wachtlijst sociale huur van de woningstichting van toepassing? c. Indien een specifieke verdeelsleutel wordt toegepast, op grond van welke beredenering is hiertoe gekomen? d. Hoe ziet die verdeelsleutel er uit qua doelgroepen en aantallen? e. Zijn er alternatieven binnen of buiten de gemeente gezien voor gecoördineerde groepshuisvesting van bedoelde doelgroepen en waarom zijn deze locaties ongeschikt bevonden? Zijn de aldaar doorslaggevende argumenten mogelijke eveneens van toepassing op de thans beoogde locatie(s)?	a. De gestapelde wooneenheden (studio's) zijn in het vast te stellen plan komen te vervallen en hier voor komen grondgebonden woningen voor in de plaats. b. De huurwoningen zijn vervallen, alle woningen vallen in de koopsector. Er wordt dus geen verdeelsleutel toegepast. c. Zie beantwoording onder b. d. Zie beantwoording onder b. e. Omdat op deze locatie geen sprake is van gecoördineerde groepshuisvesting zijn alternatieve locaties niet aan de orde. Zie beantwoording onder a en b. Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Reclamant 148	
Ontvangstdatum: 13-12-2018	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
a. Reclamant heeft vernomen dat de studio van tijdelijke aard zijn en vraagt zich af wat het aanzicht en de duurzaamheid is van de studio's en of deze bouw passend is in het huidige en toekomstige straatbeeld. b. Er gaan geruchten over een wachtlijst voor huisvesting van gecoördineerde groepshuisvesting van statushouders te realiseren over de terreinen van de voormalige Hemi en Zuneha (bestemmingsplan Wouwseweg-Buurtweg). Is de gemeente tot een bijzondere/specifieke verdeelsleutel gekomen van de kandidaten voor de studio's dan wel de sociale huurwoningen binnen het plan of is de reguliere wachtlijst sociale huur van de woningstichting van toepassing? c. Indien een specifieke verdeelsleutel wordt toegepast, op grond van welke beredenering is hiertoe gekomen? d. Hoe ziet die verdeelsleutel er uit qua doelgroepen en aantallen? e. Indien statushouders tot de (hoofd)doelgroep behoren, op welke manier heeft de gemeente integratie binnen de huidige populatie voorzien en geregeld? f. Indien dak- en thuislozen tot de (hoofd)doelgroep behoren, betreft dit eveneens verslaafde en/of psychisch/psychiatrisch belaste personen? Op welke manier heeft de gemeente de veiligheid van andere nieuwe bewoners en de huidige populatie gewaarborgd? g. Tegen de eventuele totstandkoming van een voorziening van 'bed, bad en brood' binnen het plan wordt uitdrukkelijk in zijn geheel bezwaar gemaakt. h. Zijn er alternatieven binnen of buiten de gemeente gezien voor gecoördineerde groepshuisvesting van bedoelde doelgroepen en waarom zijn deze locaties ongeschikt bevonden? Zijn de aldaar doorslaggevende argumenten mogelijke eveneens van toepassing op de thans beoogde locatie(s)? i. De informatieverstrekking van de gemeente is minimaal en gebrekkig geweest. Indien een of meer van de bovenstaande situatie(s) van toepassing	a. De gestapelde wooneenheden (studio's) zijn in het vast te stellen plan komen te vervallen en hier voor komen grondgebonden woningen voor in de plaats. b. De (sociale) huurwoningen zijn vervallen, alle woningen vallen in de koopsector. Er wordt dus geen verdeelsleutel toegepast. c. Zie beantwoording onder b. d. Zie beantwoording onder b. e. Zie beantwoording onder b. f. Zie beantwoording onder b. g. Zie beantwoording onder b. h. Omdat op deze locatie geen sprake is van gecoördineerde groepshuisvesting zijn alternatieve locaties niet aan de orde. Zie beantwoording onder a en b. i. De gemeente en Stadlander hebben in een vroeg stadium een informatiebijeenkomst georganiseerd voor direct omwonenden. Daar kon kennis worden genomen van de beoogde ontwerpbestemmingsplannen, de beoogde

is/zijn, wat is dan de reden dat de gemeente hier op de voorlichtingsavond van 9 oktober niet transparant over geweest?	ontwerp bouwplannen. Ook toen zijn vragen gesteld over 'wie komen daar te wonen'. De beantwoording daarop was in lijn met de voorgaande beantwoording. Het blijft echter altijd een algemene beantwoording omdat de uiteindelijke bewoners nog niet bekend zijn. Veel duidelijker konden we daar toen en nu niet over zijn.
j. Wat is de reden geweest dat direct belanghebbenden in wisselende mate of zelfs geheel niet werden/worden geïnformeerd door de gemeente over het plan en de inhoudelijke invulling hiervan?	j. De informatie over de ontwerpbestemmingsplannen is op reguliere wijze gepubliceerd in de Gazet en op de website. Daarnaast zijn direct omwonenden schriftelijk geïnformeerd. Ook voor de informatiebijeenkomst op 9 oktober zijn direct omwonenden via huis-aan-huis bericht uitgenodigd. Hierin is het altijd lastig een grens te trekken. In het algemeen wordt uitgegaan van de eerstelijnsbebouwing, vaak met direct zicht op de beoogde ontwikkeling.
k. Reclamant maakt ook bezwaar tegen de hoogte en breedte van de 1 tot 2-persoonshuishouden in deze woonvorm. Kleinschalige wooneenheden in deze vorm gecentreerd is niet goed voor het woon- en leefklimaat in de wijk.	k. De gestapelde wooneenheden (studio's) zijn in het vast te stellen plan komen te vervallen en hier voor komen minder grondgebonden woningen voor in de plaats.
l. Reclamant vraagt zich af waarom een klein deel van het braakliggend terrein en leegstaande gebouwen wordt ontwikkeld en niet heel het plan.	l. Er is geen plan voor het totaalgebied gemaakt zodat er in de toekomst nog andere ontwikkelingen mogelijk zijn, die dan volgens de markt nodig zijn.
m. Reclamant stelt dat de verkeersdrukte zal toenemen en de weg wordt ook nog versmald. Dit is een toegangsweg en de parkeergelegenheid is al beperkt aan de Wouwseweg. Wat als er een calamiteit plaatsvindt?	m. Er worden geen parkeerplaatsen op of langs de Wouwseweg gerealiseerd. Een eventuele herinrichting van de Wouwseweg wordt wel vanuit de afdeling realisatie & beheer verkend maar is geen onderdeel van het betreffende bestemmingsplan. Een uitvoeringsbesluit over een eventuele herinrichting is bovendien nog niet voorzien.
	Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Reclamant 150	
Ontvangstdatum: 13-12-2018	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
a. Reclamant maakt is bang dat met name de studio's in deze grote aantallen zo dichtbij elkaar niet goed voor het woon- en leefklimaat in de wijk. Zij zijn bang voor geluidsoverlast door samen zijn van bewonersgroepen. b. Ook maakt reclamant zich zorgen over het mogelijke grote verloop van huurders wat gevolgen kan hebben voor het woon- en leefklimaat.	a. De gestapelde wooneenheden (studio's) zijn in het vast te stellen plan komen te vervallen en hier voor komen minder grondgebonden woningen voor in de plaats. b. De (sociale) huurwoningen zijn vervallen, alle woningen vallen in de koopsector

c. Welke bewonersgroepen komen hierin? d. Welke regels worden gehanteerd voor toewijzingen aan woningen? e. Hoe wordt er bij eventuele problemen met betrekking tot het woon- en leefklimaat gehandeld? f. Reclamant uit haar zorgen over de waarde van de woning als het woon- en leefklimaat negatief wordt beïnvloed als gevolg van de planvorming.	c. Zie beantwoording onder b. d. Zie beantwoording onder b. e. Zie beantwoording onder b. f. De eventuele (toekomstige) schade staat los van de bestemmingsplanprocedure. De initiatiefnemer kan na de vaststelling van het bestemmingsplan een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade indienen. Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.
Reclamant 190	
Ontvangstdatum: 13-12-2018	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
a. Reclamant heeft vernomen dat de studio van tijdelijke aard zijn en vraagt zich af wat het aanzicht en de duurzaamheid is van de studio's en of deze bouw passend is in het huidige en toekomstige straatbeeld. b. De woningen zijn bedoeld voor 'jongeren, ouderen, nieuwkomers en één-/tweepersoonshuishoudens'. Er gaan geruchten over een wachtlijst voor huisvesting van gecoördineerde groepshuisvesting van statushouders te realiseren over de terreinen van de voormalige Hemi en Zuneha (bestemmingsplan Wouwseweg-Buurtweg). Is de gemeente tot een bijzondere/specifieke verdeelsleutel gekomen van de kandidaten voor de studio's dan wel de sociale huurwoningen binnen het plan of is de reguliere wachtlijst sociale huur van de woningstichting van toepassing? c. Indien een specifieke verdeelsleutel wordt toegepast, op grond van welke beredenering is hiertoe gekomen? d. Hoe ziet die verdeelsleutel er uit qua doelgroepen en aantallen? e. Indien statushouders tot de (hoofd)doelgroep behoren, op welke manier heeft de gemeente integratie binnen de huidige populatie voorzien en geregeld? f. Indien dak- en thuislozen tot de (hoofd)doelgroep behoren, betreft dit eveneens verslaafde en/of psychisch/psychiatrisch belaste personen? Op welke manier heeft de gemeente de	a. De studio's zijn in het vast te stellen plan komen te vervallen en hier voor komen grondgebonden woningen voor in de plaats. b. De (sociale) huurwoningen zijn vervallen, alle woningen vallen in de koopsector. Er wordt dus geen verdeelsleutel toegepast. c. Zie beantwoording onder b. d. Zie beantwoording onder b. e. Zie beantwoording onder b. f. Zie beantwoording onder b.

veiligheid van andere nieuwe bewoners en de huidige populatie gewaarborgd? g. Tegen de eventuele totstandkoming van een voorziening van 'bed, bad en brood' binnen het plan wordt uitdrukkelijk in zijn geheel bezwaar gemaakt. h. Zijn er alternatieven binnen of buiten de gemeente gezien voor gecoördineerde groepshuisvesting van bedoelde doelgroepen en waarom zijn deze locaties ongeschikt bevonden? Zijn de aldaar doorslaggevende argumenten mogelijke eveneens van toepassing op de thans beoogde locatie(s)? i. De informatieverstrekking van de gemeente is minimaal en gebrekkig geweest. Indien een of meer van de bovenstaande situatie(s) van toepassing is/zijn, wat is dan de reden dat de gemeente hier op de voorlichtingsavond van 9 oktober niet transparant over geweest? j. Wat is de reden geweest dat direct belanghebbenden in wisselende mate of zelfs geheel niet werden/worden geïnformeerd door de gemeente over het plan en de inhoudelijke invulling hiervan? k. Reclamant wil graag in verhuizen naar een levensloop bestendig koophuis en vraagt zich of welke mogelijkheden er zijn voor overige halsterenaren om door te stromen naar een levensloopbestendig koophuis.	g. Zie beantwoording onder b. h. Zie beantwoording onder b. i. De gemeente en Stadlander hebben in een vroeg stadium een informatiebijeenkomst georganiseerd voor direct omwonenden. Daar kon kennis worden genomen van de beoogde ontwerpbestemmingsplannen. Ook toen zijn vragen gesteld over 'wie komen daar te wonen'. De beantwoording daarop was in lijn met de voorgaande beantwoording. Het blijft echter altijd een algemene beantwoording omdat de uiteindelijke bewoners nog niet bekend zijn. j. De informatie over de ontwerpbestemmingsplannen is op reguliere wijze gepubliceerd in de Gazet en op de website. Daarnaast zijn direct omwonenden schriftelijk geïnformeerd. Ook voor de informatiebijeenkomst op 9 oktober zijn direct omwonenden via huis-aan-huis bericht uitgenodigd. Hierin is het altijd lastig een grens te trekken. In het algemeen wordt uitgegaan van de eerstelijnsbebouwing, vaak met direct zicht op de beoogde ontwikkeling. k. In de vorige planopzet waren levensloop bestendige koopwoningen opgenomen in het plan. Deze woningen zijn uit de planopzet gehaald en vervangen voor reguliere koopwoningen. Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.
--	--

Reclamant 191	
Ontvangstdatum: 02-01-2019	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
a. Reclamant vraagt zich af voor welke doelgroepen de huizen bedoeld zijn (o.a. statushouders/ex-psychiatrische mensen?)	a. De gestapelde wooneenheden (studio's) zijn komen te vervallen. Op de plek van de studio's zijn nu grondgebonden woningen gesitueerd. Er is geen sprake van gecoördineerde groepshuisvesting.
b. Is er geïnvesteerd in Halsteren zelf waar de woonbehoefte ligt, bv levensloopbestendige woningen?	b. Deze woningen zijn uit de planopzet gehaald en vervangen voor reguliere koopwoningen.

c. Zijn de huizen echt bedoeld voor de bevolking van Halsteren? d. Hoe heeft de gemeente gepeild welke woningen aan welke huizen Halsteren behoefte heeft? e. Als het werkelijk allen sociale huurwoningen worden, past dat in de woonomgeving? En kan de veiligheid worden gewaarborgd? f. De Wouwseweg is een belangrijke doorgangsweg, blijft de weg dezelfde breedte houden? g. Zijn de omwonenden van Halsteren duidelijk en juist geïnformeerd? h. Wat is de hoogte van de bebouwing?	c. De woningen vallen allen in de koopsector, de woningen zijn niet uitzonderlijk voor de inwoners van Halsteren. d. Stadlander heeft een nieuwe afweging gemaakt en geconstateerd dat zij voldoende huurwoningen beschikbaar heeft/krijgt, ook voor nog te huisvesten nieuwkomers. Zij ziet derhalve geen volkshuisvestelijke noodzaak meer en bovendien geen financiële mogelijkheden voor de aanvankelijk beoogde toevoeging van extra sociale huurwoningen. De woningdifferentiatie op beide locaties is derhalve aangepast. e. Zie beantwoording onder b. f. De herinrichting van de Wouwseweg staat los van het bestemmingsplan. g. De informatie over de ontwerpbestemmingsplannen is op reguliere wijze gepubliceerd in de Gazet en op de website. Daarnaast zijn direct omwonenden schriftelijk geïnformeerd. Ook voor de informatiebijeenkomst op 9 oktober zijn direct omwonenden via huis-aan-huis bericht uitgenodigd. Hierin is het altijd lastig een grens te trekken. In het algemeen wordt uitgegaan van de eerstelijnsbebouwing, vaak met direct zicht op de beoogde ontwikkeling. h. De hoogte van de gestapelde wooneenheden was 7 meter, deze zijn uit het plan verwijderd. De goothoogte van de grondgebonden woningen was maximaal 6 meter en de maximale bouwhoogte was 11 meter. Deze goot- en bouwhoogte zijn in het aangepaste plan gelijk gebleven en is passend in de omgeving. Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.
---	--

Reclamant 227	
Ontvangstdatum: 20-12-2018	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
a. Reclamant heeft vernomen dat de studio's van tijdelijke aard zijn en vraagt zich af wat het aanzicht en de duurzaamheid is van de studio's en of deze bouw passend is in het huidige en toekomstige straatbeeld. b. De woningen zijn bedoeld voor 'jongeren, ouderen, nieuwkomers en één-/tweepersoonshuishoudens'. Er gaan geruchten over een wachtlijst voor huisvesting van gecoördineerde groepshuisvesting van statushouders te	a. De gestapelde wooneenheden (studio's) zijn komen te vervallen. Op de plek van de studio's zijn nu grondgebonden woningen gesitueerd. b. De huurwoningen zijn vervallen, alle woningen vallen in de koopsector. Er wordt dus geen verdeelsleutel toegepast.

realiseren over de terreinen van de voormalige Hemi en Zuneha (bestemmingsplan Wouwseweg-Buurtweg) Reclamant vraagt zich af hoe de gemeente tot een bijzondere/specifieke verdeelsleutel is gekomen van de kandidaten voor de studio's dan wel de sociale huurwoningen binnen het plan of is de reguliere wachtlijst sociale huur van de woningstichting van toepassing? c. Indien een specifieke verdeelsleutel wordt toegepast, op grond van welke beredenering is hiertoe gekomen? d. Hoe ziet die verdeelsleutel er uit qua doelgroepen en aantallen? e. Indien statushouders tot de (hoofd)doelgroep behoren, op welke manier heeft de gemeente integratie binnen de huidige populatie voorzien en geregeld? f. Indien dak- en thuislozen tot de (hoofd)doelgroep behoren, betreft dit eveneens verslaafde en/of psychisch/psychiatrisch belaste personen? Op welke manier heeft de gemeente de veiligheid van andere nieuwe bewoners en de huidige populatie gewaarborgd? g. Tegen de eventuele totstandkoming van een voorziening van 'bed, bad en brood' binnen het plan wordt uitdrukkelijk in zijn geheel bezwaar gemaakt. h. Zijn er alternatieven binnen of buiten de gemeente bezien voor gecoördineerde groepshuisvesting van bedoelde doelgroepen en waarom zijn deze locaties ongeschikt bevonden? Zijn de aldaar doorslaggevende argumenten mogelijke eveneens van toepassing op de thans beoogde locatie(s)? i. De informatieverstrekking van de gemeente is minimaal en gebrekkig geweest. Indien een of meer van de bovenstaande situatie(s) van toepassing is/zijn, wat is dan de reden dat de gemeente hier op de voorlichtingsavond van 9 oktober niet transparant over geweest?	c. Zie beantwoording onder b. d. Zie beantwoording onder b. e. Zie beantwoording onder b. f. Zie beantwoording onder b. g. Zie beantwoording onder b. h. Zie beantwoording onder b. i. De gemeente en Stadlander hebben in een vroeg stadium een informatiebijeenkomst georganiseerd voor direct omwonenden. Daar kon kennis worden genomen van de beoogde ontwerpbestemmingsplannen, de beoogde ontwerp bouwplannen en eerste ideeën voor een herinrichting van de Wouwseweg. Ook toen zijn vragen gesteld over 'wie komen daar te wonen'. De beantwoording daarop was in lijn met de voorgaande beantwoording. Het blijft echter altijd een algemene beantwoording omdat de uiteindelijke bewoners nog niet bekend zijn. Veel duidelijker kon de gemeente daar toen en nu niet over zijn. Over wie voor welke woning in
---	--

j. Wat is de reden geweest dat direct belanghebbenden in wisselende mate of zelfs geheel niet werden/worden geïnformeerd door de gemeente over het plan en de inhoudelijke invulling hiervan? k. Reclamant vraagt of er een alternatief plan is voor als de 10 koopwoningen aan de Wouwseweg niet worden verkocht.	aanmerking komt, staat los van de bestemmingsplanprocedure. j. De informatie over de ontwerpbestemmingsplannen is op reguliere wijze gepubliceerd in de Gazet en op de website. Daarnaast zijn direct omwonenden schriftelijk geïnformeerd. Ook voor de informatiebijeenkomst op 9 oktober zijn direct omwonenden via huis-aan-huis bericht uitgenodigd. Hierin is het altijd lastig een grens te trekken. In het algemeen wordt uitgegaan van de eerstelijnsbebouwing, vaak met direct zicht op de beoogde ontwikkeling. k. Alle woningen in het plan zijn koopwoningen geworden. Er is geen alternatief plan. Er is wel een mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen dat de twee-onder-één kapwoningen kan worden gewijzigd in maximaal 10 rijwoningen. Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.
--	---

Reclamant 230	
Ontvangstdatum: 20-12-2018	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
a. Reclamant heeft vernomen dat de studio's van tijdelijke aard zijn en vraagt zich af wat het aanzicht en de duurzaamheid is van de studio's en of deze bouw passend is in het huidige en toekomstige straatbeeld. b. De woningen zijn bedoeld voor 'jongeren, ouderen, nieuwkomers en één-/tweepersoonshuishoudens'. Er gaan geruchten over een wachtlijst voor huisvesting van gecoördineerde groepshuisvesting van statushouders te realiseren over de terreinen van de voormalige Hemi en Zuneha (bestemmingsplan Wouwseweg-Buurtweg) Reclamant vraagt zich af hoe de gemeente tot een bijzondere/specifieke verdeelsleutel is gekomen van de kandidaten voor de studio's dan wel de sociale huurwoningen binnen het plan of is de reguliere wachtlijst sociale huur van de woningstichting van toepassing? c. Indien een specifieke verdeelsleutel wordt toegepast, op grond van welke beredenering is hiertoe gekomen? d. Hoe ziet die verdeelsleutel er uit qua doelgroepen en aantallen? e. Indien statushouders tot de (hoofd)doelgroep behoren, op welke	a. De gestapelde wooneenheden (studio's) zijn komen te vervallen. Op de plek van de studio's zijn nu grondgebonden woningen gesitueerd. b. De huurwoningen zijn vervallen, alle woningen vallen in de koopsector. Er wordt dus geen verdeelsleutel toegepast. c. Zie beantwoording onder b. d. Zie beantwoording onder b. e. Zie beantwoording onder b.

manier heeft de gemeente integratie binnen de huidige populatie voorzien en geregeld? f. Indien dak- en thuislozen tot de (hoofd)doelgroep behoren, betreft dit eveneens verslaafde en/of psychisch/psychiatrisch belaste personen? Op welke manier heeft de gemeente de veiligheid van andere nieuwe bewoners en de huidige populatie gewaarborgd? g. Tegen de eventuele totstandkoming van een voorziening van 'bed, bad en brood' binnen het plan wordt uitdrukkelijk in zijn geheel bezwaar gemaakt. h. Zijn er alternatieven binnen of buiten de gemeente bezien voor gecoördineerde groepshuisvesting van bedoelde doelgroepen en waarom zijn deze locaties ongeschikt bevonden? Zijn de aldaar doorslaggevende argumenten mogelijke eveneens van toepassing op de thans beoogde locatie(s)? i. De informatieverstrekking van de gemeente is minimaal en gebrekkig geweest. Indien een of meer van de bovenstaande situatie(s) van toepassing is/zijn, wat is dan de reden dat de gemeente hier op de voorlichtingsavond van 9 oktober niet transparant over geweest? j. Wat is de reden geweest dat direct belanghebbenden in wisselende mate of zelfs geheel niet werden/worden geïnformeerd door de gemeente over het plan en de inhoudelijke invulling hiervan? k. Reclamant wil weten wat de gemeente doet omtrent waardevermindering van de omringende panden en wat de hoogte van de tegemoetkoming gaat zijn.	f. Zie beantwoording onder b. g. Zie beantwoording onder b. h. Zie beantwoording onder b. i. De gemeente en Stadlander hebben in een vroeg stadium een informatiebijeenkomst georganiseerd voor direct omwonenden. Daar kon kennis worden genomen van de beoogde ontwerpbestemmingsplannen, de beoogde ontwerp bouwplannen en eerste ideeën voor een herinrichting van de Wouwseweg. Ook toen zijn vragen gesteld over 'wie komen daar te wonen'. De beantwoording daarop was in lijn met de voorgaande beantwoording. Het blijft echter altijd een algemene beantwoording omdat de uiteindelijke bewoners nog niet bekend zijn. Veel duidelijker kon de gemeente daar toen en nu niet over zijn. Over wie voor welke woning in aanmerking komt, staat los van de bestemmingsplanprocedure. j. De informatie over de ontwerpbestemmingsplannen is op reguliere wijze gepubliceerd in de Gazet en op de website. Daarnaast zijn direct omwonenden schriftelijk geïnformeerd. Ook voor de informatiebijeenkomst op 9 oktober zijn direct omwonenden via huis-aan-huis bericht uitgenodigd. Hierin is het altijd lastig een grens te trekken. In het algemeen wordt uitgegaan van de eerstelijnsbebouwing, vaak met direct zicht op de beoogde ontwikkeling. k. De eventuele (toekomstige) planschade staat los van de bestemmingsplanprocedure. De initiatiefnemer kan na de vaststelling van het bestemmingsplan een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade indienen. Een onafhankelijk adviesbureau zal de hoogte van de planschade inschatten.
--	---

	Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.
--	--

Reclamant 237	
Ontvangstdatum: 03-01-2019	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
a. Zienswijze is ontvangen op 3 januari 2019 en niet aangetekend verstuurd.	a. Termijn voor indienen van liep af op 2 januari. De termijn voor het indienen van een zienswijze is verlopen. Wij stellen u voor om deze zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren.

Reclamant 257	
Ontvangstdatum: 02-01-2019	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
a. Reclamant is tot de conclusie gekomen dat de ontwikkeling gevolgen heeft voor haar bedrijfsvoering omdat de woningen aan de oostzijde op een zodanige afstand worden geplaatst van het bedrijf dat het woon- en leefklimaat onvoldoende kan worden gewaarborgd. Bovendien is het nu voorliggende bestemmingsplan een verslechtering t.o.v. het vigerende bestemmingsplan. b. In het ontwerpbestemmingsplan wordt als uitgangspunt genomen dat voldaan moet worden aan een afstand van 10 meter tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de voorziene woningen, dit omdat er sprake is van 'gemengd gebied'. Reclamant stelt dat er geen sprake is van gemengd gebied en dat het verkleinen van de afstand tot minder dan 10 meter is gebaseerd op de feitelijke, huidige situatie onjuist is en daarom mag geen gebruik worden gemaakt van de afstandsverkleining. Zo ook voor de westzijde van het plan. c. Uit het onderzoek naar de bestaande akoestische milieurechten en de implicaties van het bestemmingsplan kan dit probleem worden opgelost door het plaatsen van een geluidscherm van 3 meter hoog op de plangrens. De woningen aan de oostzijde van het plan zullen zodanig gesitueerd worden dat deze in ieder geval 10 meter van de erfgrans van het bedrijf komen te liggen. d. Reclamant stelt dat de doeleindenomschrijving van de	a. De stedenbouwkundige opzet van het plangebied is veranderd. Aan de oostzijde van het plangebied is nu een parkeerhofje gesitueerd. Hierdoor wordt de afstand tussen het bedrijf en de woningen vergroot. De afstand bedraagt nu meer dan 10 meter. Met deze afstand kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd zonder dat de bedrijfsvoering wordt geschaad. b. In het plangebied is weliswaar geen sprake van gemengd gebied, maar het direct omliggende gebied is wel aangemerkt gemengd gebied. Hier zijn bedrijven en detailhandel gevestigd. De mogelijkheid voor bedrijven om zich er te vestigen is op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk. Omdat deze mogelijkheid zich reeds voordoet kan er worden gesproken van gemengd gebied zodat de hindercirkel mag worden verkleind naar 10 meter. c. Zie beantwoording onder a. d. Het gedeelte tussen de woonblokken heeft de bestemming 'Wonen' met de aanduiding erf. De

bestemming 'Wonen' zo is dat er kan worden geparkeerd tussen de twee woonblokken (oostzijde). Dat blijkt ook uit paragraaf 2.2 van het de toelichting van het bestemmingsplan. e. De gronden met de bestemming 'Verkeer' dienen zo te worden ingericht dat er een auto over kan rijden. Met de plaatsing van het scherm blijft er tussen de woonblokken en het scherm te weinig ruimte over (2,00 tot 2,50 meter). f. Er is geen planologische relatie gelegd tussen de bouw van de woningen en het plaatsen van het geluidsscherm. De (gekoppelde) bouwplicht zal nog moeten worden opgenomen. g. In het vigerende bestemmingsplan is er sprake van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', in het ontwerpbestemmingsplan is deze verdwenen. Reden voor het verdwijnen is op basis van een verkennend bodemonderzoek uit 2011. Deze ontbreekt in de bijlagen en het bedrijf betwist of deze aanneme juist is. Het onderzoek zal alsnog als bijlage moeten worden toegevoegd. h. Er wordt volgens reclamant onvoldoende aangetoond dat de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd. Er wordt geen reden genoemd waarom er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Uit de toelichting blijkt nergens waarom van een kostenverhaal kan worden afgezien.	gebied met de aanduiding erf worden gebruikt al (achter)tuin. In de regels wordt omschreven dat er op de aanduiding erf alleen bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd. Parkeren is hier niet voor bedoeld. Er worden voldoende parkeerplaatsen in en om het plangebied gerealiseerd. e. De met bestemming aangewezen gronden tussen de woningen en het bedrijf zijn bedoeld als voetpad en niet bestemd voor gemotoriseerd verkeer. f. Het geluidsscherm is niet meer nodig omdat de woningen op voldoende afstand liggen. Zie beantwoording onder a. g. Op 20-4-2011 is een booronderzoek door de gemeente uitgevoerd maar nooit in een rapport verwerkt. De reden voor geen rapport was toen dat er geen directe bouwplannen lagen. In juni 2018 is het terrein aan de Wouwseweg van de waardenkaart 'afgevoerd' op basis van de eerdere boringen. h. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente, de initiatiefnemer en de ontwikkelaar. Wij stellen u voor om de zienswijze ongegrond te verklaren.
--	---

Reclamant 259+260	
Ontvangstdatum: 18-12-2018/27-12-2018	
Inhoud zienswijze:	Beantwoording gemeente:
a. Reclamant had liever een integrale visie op de gebiedsontwikkeling gezien. Nu wordt slechts gewerkt aan een gefragmenteerde invulling. Reclamant verzoekt een visie op de verdere ontwikkeling van de Hemi-locatie in het bestemmingsplan te verwerken. b. In het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 typen woningen voorzien, geschakelde woningen (koop en huur) en gestapelde wooneenheden. Reclamant vindt de concentratie van de gestapelde wooneenheden te hoog in dit gebied en	a. Er is geen plan voor het totaalgebied gemaakt zodat er in de toekomst nog andere ontwikkelingen mogelijk zijn, die dan volgens de markt nodig zijn. b. De gestapelde wooneenheden (studio's) zijn komen te vervallen. Op de plek van de studio's zijn nu grondgebonden woningen gesitueerd.

gevreesd dat het woon- en leefklimaat ernstig wordt bedreigd. c. In hoofdstuk 7 van de milieuparagraaf wordt uitgegaan van 20 woningen. Zijn de conclusies nog valide nu er 46 wooneenheden komen? d. Reclamant mist een beoordeling over de sociale veiligheid in het plangebied en de omgeving als gevolg van de invulling en concentratie van de voorziene bebouwingssoorten en beoogde bewonerscategorieën. e. Onvoldoende wordt duidelijk of de toename van verkeer, door de komst van 46 wooneenheden, in het onderzoek is betrokken. f. Op de plankaart zijn 49 parkeerplaatsen aangegeven. Een berekening heeft reclamant niet kunnen vinden. De 14 parkeerplaatsen langs de Wouwseweg mogen niet ten koste gaan van de verkeerscapaciteit van de weg en daarom maakt reclamant bezwaar tegen de verkeerstechnische oplossing die in het plan is voorzien. g. Paragraaf 5.4.2. behandelt bepalingen m.b.t. bijzondere woonvormen. Onduidelijk is of bedoelde woonvormen in het plangebied worden ingezet voor bijzondere woonvormen, al dan niet met begeleiding. h. Reclamant heeft begrepen dat, hoewel geen onderdeel van het plan, wordt overwogen de Wouwseweg opnieuw in te richten. Reconstructie is noodzakelijk als maar wordt gegarandeerd dat tenminste 2 volwaardige rijstroken beschikbaar blijven voor het verkeer.	c. Het aantal wooneenheden is verlaagd van 46 naar 26 woningen. Hiermee zijn de conclusies op basis van 20 woningen te verantwoorden. d. Sociale veiligheid is nooit een onderdeel van het bestemmingsplan. Verder kan worden aangegeven dat de studio's en de (sociale) huurwoningen zijn vervallen en er is geen sprake van groepshuisvesting van bewonerscategorieën, in welke vorm dan ook. e. Aangezien het aantal wooneenheden is verlaagd naar 26 zal dit niet tot een onevenredige verkeersdruk leiden. f. In de gewijzigde planopzet zijn er geen parkeerplaatsen aan de Wouwseweg gesitueerd. De verkeerscapaciteit van de Wouwseweg blijft dus gehandhaafd. g. Er is geen sprake van gecoördineerde groepshuisvesting of bepaalde woonvormen, in welke vorm dan ook. h. Tijdens de inloopavond voor omwonenden van de bestemmingsplannen 'Wouwseweg-Buurtweg' en Wouwseweg-Ambachtsweg' is ook een eerste inrichtingsschets getoond van de herinrichting van de Wouwseweg. Een eventuele herinrichting van de Wouwseweg wordt wel vanuit de afdeling realisatie & beheer verkend maar is geen onderdeel van het betreffende bestemmingsplan. Een uitvoeringsbesluit over een eventuele herinrichting is bovendien nog niet voorzien. Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.
--	---

3. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen

Omdat de zienswijzen niet-ontvankelijk dan wel ongegrond worden verklaard zal het plan niet worden gewijzigd naar aanleiding van de zienswijzen.

4. Ambtelijke wijzigingen

Vanwege de gewijzigde stedenbouwkundige opzet zijn er ambtelijke wijzigingen nodig in het bestemmingsplan. De gestapelde wooneenheden (studio's) zijn komen te vervallen en komen er minder grondgebonden woningen voor in de plaats. Dit heeft een tot gevolg dat het plan op meerdere punten

dient te worden gewijzigd. Voorgesteld wordt deze te wijzigingen door te voeren middels ambtshalve wijzigingen. Voor een inzicht in deze wijzigingen wordt u verwezen naar bijlage B, behorend bij dit bestemmingsplan.