

**Nota van zienswijzen en wijzigingen**  
**Bestemmingsplan**  
**Vlierden-Zuid, fase 2**

status: definitief  
datum: 14 mei 2024



## Inhoudsopgave

### Hoofdstuk 1 Inleiding

|     |                   |   |
|-----|-------------------|---|
| 1.1 | Procedure .....   | 1 |
| 1.2 | Zienswijzen ..... | 1 |
| 1.3 | Leeswijzer .....  | 1 |

### Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen ..... 2

|     |                                                              |   |
|-----|--------------------------------------------------------------|---|
| 2.1 | Zienswijze 1, Dierenhotel Molenzicht Vlierdenseweg 226 ..... | 2 |
| 2.2 | Zienswijze 2, Huispad 4 .....                                | 6 |

### Hoofdstuk 3 Wijzigingen ..... 8

|     |                                                   |   |
|-----|---------------------------------------------------|---|
| 3.1 | Inleiding .....                                   | 8 |
| 3.2 | Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen ..... | 8 |
| 3.3 | Ambtshalve wijzigingen .....                      | 8 |

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Procedure

Vanaf 20 oktober 2023 tot en met 30 november 2023 heeft het ontwerp bestemmingsplan Vlierden-Zuid, fase 2, met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

### 1.2 Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ontvangen:

|   | <b>Adres:</b>                                                                            | <b>Datum van binnenkomst:</b> |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Brunet, [REDACTED], namens Dierenhotel/Kennelbouw Molenzicht, Vlierdenseweg 228 Vlierden | 30 november 2023              |
| 2 | DAS, [REDACTED], namens de bewoners van Huispad 4 Vlierden                               | 28 november 2023              |

#### *Ontvankelijkheid*

De zienswijzen zijn ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

#### *Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen*

Op basis van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen zijn de indieners van zienswijzen in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven. Indieners hebben hiervan geen gebruik gemaakt.

### 1.3 Leeswijzer

In deze 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' (verder: Nota) zijn de zienswijzen samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijzen. De samenvatting van de zienswijzen heeft overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

## Hoofdstuk 2      Ingediende zienswijzen

### 2.1      Zienswijze 1, Dierenhotel Molenzicht Vlierdenseweg 228

#### Samenvatting

1. Al tientallen jaren is er op het adres Vlierdenseweg 228 een dierenhotel c.q. dierenpension aanwezig. Ook is er sprake van de activiteit kennelbouw. De eigenaren van het bedrijf menen in hun huidige en toekomstige bedrijfsvoering te worden belemmerd door de ontwikkeling van fase 2 van Vlierden-Zuid. Ook menen zij dat er ter plaatse van de geprojecteerde woningen geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het is aan de gemeenteraad om te motiveren dat bestaande bedrijven niet onevenredig worden belemmerd in hun bedrijfsvoering én dat er ter plaatse van de nieuwe geluidgevoelige objecten sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. In het akoestisch onderzoek, dat is uitgevoerd om dit te onderbouwen, wordt geconcludeerd dat niet overal in het plangebied wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit, maar dat dit kan worden ondervangen door het nemen van maatregelen in de overdracht. Cliënten zijn echter van mening dat bij het berekenen van de geluidsemissie ter plaatse van het plangebied ten onrechte niet is uitgegaan van de representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden op het perceel, hetgeen volgens vaste rechtspraak uitgangspunt moet zijn. In een overleg op het gemeentehuis op 20 november 2023 hebben cliënten aangegeven deze informatie (alsnog) te verstrekken aan de gemeente, zodat de raad hiermee rekening kan houden bij het besluit over vaststelling van het bestemmingsplan.
2. Cliënten gaan ervan uit dat, indien wordt uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie, ook met het plaatsen van een tuinmuur van 2 meter hoogte op de zuidelijke perceelsgrens, in de dagperiode niet kan worden voldaan aan de geluidsgrenswaarden in het Activiteitenbesluit (zie pagina 24 en 25 akoestisch rapport). Daarnaast blijkt uit het akoestisch onderzoek dat – vanwege blaffende honden op de speelweiden en kennels in de buitenlucht - niet kan worden voldaan aan de geluidsgrenswaarde  $La_{max}$  van 65 dB(A) in de avondperiode.
3. Bij de uitvoering van het akoestisch onderzoek is niet voldaan aan de toetsingssystematiek volgens paragraaf B5.3 van bijlage 5 van de VNG Brochure. Uit de VNG Brochure volgt dat een planherziening vanwege de hogere geluidsbelasting dan doorgaans niet mogelijk is. Er zal daarom ook geen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.
4. De gemeente is van mening dat de bouw van woningen op slechts 50 meter afstand van het bedrijfsperceel van cliënten toch mogelijk is door het nemen van maatregelen bij de ontvanger. In het bestemmingsplan is hiervoor een bouwaanduiding voor een dove gevel opgenomen. Bepaald is dat het bouwen van woningen hier is toegestaan als de woningen worden voorzien van een dove gevel of vliesgevel, tenzij voldaan wordt aan de grenswaarden voor geluid van het Activiteitenbesluit of de maximale geluidswaarden zoals vastgelegd in een maatwerkvoorschrift op basis van het Activiteitenbesluit. In het akoestisch onderzoek wordt echter geconcludeerd dat de inrichting van cliënten als gevolg van de nieuwe woningen niet zal voldoen aan de geluidsgrenswaarden in het Activiteitenbesluit, waardoor deze zal worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Omdat niet wordt voldaan aan de toetsingssystematiek van de VNG Brochure, zal er bovendien geen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe

- woningen.
5. De zinsnede 'tenzij voldaan wordt (...) op basis van het Activiteitenbesluit' in artikel 3.2.2 onder h, moet komen te vervallen. Er zou anders een situatie kunnen ontstaan dat bij de bouw geen dove gevel noodzakelijk wordt geacht, maar op een later moment wel. Volgens cliënten moeten de noodzakelijke maatregelen al bij de vaststelling van het plan gegarandeerd zijn. De voorwaardelijke verplichting voor de dove gevels moet bovendien niet alleen toezien op de realisatie, maar ook op de instandhouding en het gebruik van (de dove gevels van) de woningen. Om te voorkomen dat alsnog vergunningsvrije wijzigingen aan de woningen kunnen plaatsvinden als gevolg waarvan géén sprake meer zal zijn van dove gevels als bedoeld in de Wet geluidhinder, moet het begrip 'dove gevel' worden vastgelegd.
  6. Op basis van de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.2.2 onder h moeten de woningen binnen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-dove gevel' op de begane grond en verdieping worden voorzien van dove gevels. Cliënten vragen zich af of dit voldoende is, omdat in het akoestisch rapport wordt gesproken van dove gevels 'ten minste aan de zijde van het dierenhotel' en 'mogelijk ook nodig ter plaatse van de zijgevels'. Bovendien zijn cliënten van mening dat niet kan worden volstaan met het aanbrengen van een tuinmuur van 2 meter hoog op de zuidelijke perceelsgrens van het plangebied, maar dat op de begane grond van de geprojecteerde woningen - los van de vraag om welke woningen het gaat - óók een dove gevel moet worden voorgeschreven.
  7. Voor zover de gemeente zich op het standpunt mocht stellen dat bestaande woningen maatgevend zouden zijn voor de geluidsbelasting, betekent dit niet dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen (zie: ECLI:NL:RVS:2021:1789). Bovendien blijkt uit eerdere uitspraken van de Raad van State (bijv. ECLI:NL:RVS:2021:2177) dat ook de geluidsbelasting in de tuinen van belang is voor de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit geldt met name bij de toepassing van (uitsluitend) dove gevels.
  8. In het geval dat dove gevels worden voorgeschreven bij de nieuwe woningen verwachten cliënten een garantie van het college van burgemeester en wethouders dat zij niet worden lastiggevallen met klachten van de nieuwe bewoners over geluidsoverlast.

#### Reactie gemeente

1. In het kader van de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarmee wordt onderbouwd dat – door het nemen van maatregelen - het hondenpension niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering én dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. Het onderzoek is gebaseerd op de informatie die bekend was ten tijde van het opstellen van het akoestisch onderzoek. Hoewel cliënten in december 2022 is gevraagd een vragenlijst in te vullen om meer inzicht te krijgen in de representatieve bedrijfssituatie, was hier ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog niet op gereageerd. In een overleg van cliënten met de betrokken ambtenaren op 20 november 2023, hebben cliënten de gevraagde informatie alsnog aangeleverd. Op basis van deze informatie is het akoestisch onderzoek aangepast. Ook uit dit aangepaste onderzoek blijkt dat - wanneer maatregelen worden genomen - het hondenpension niet belemmerd wordt in de bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe woningen én dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.
2. Zowel in het oorspronkelijke als in het aangepaste akoestisch onderzoek is onderbouwd dat

wanneer een tuinmuur met een hoogte van 2 meter wordt gerealiseerd op de perceelsgrens, op de begane grondlaag van de woningen in de dagperiode wordt voldaan aan de geluidsgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Om op de verdiepingen van de woningen in de avondperiode te kunnen voldoen aan de geluidsgrenswaarden, moeten maatregelen worden genomen bij de ontvanger. Dit houdt bijvoorbeeld in dat de verdiepingen aan de zijde van het hondenpension worden voorzien van een dove gevel of dat 'niet geluidgevoelige ruimten', zoals bijvoorbeeld een badkamer, worden gerealiseerd aan de zijde van het hondenpension. Hiervoor wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

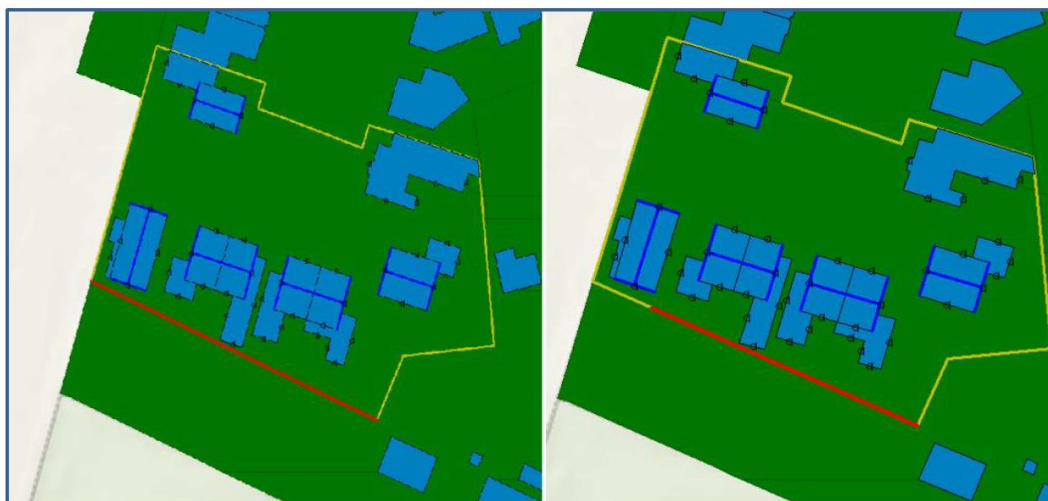
3. In het uitgevoerde akoestisch onderzoek is het stappenplan in B5.3 bijlage 5 van de VNG Brochure doorlopen. In stap 1 is bekeken of het plangebied is gelegen binnen de richtafstand van het hondenpension. Omdat dit het geval is, is overgegaan naar stap 2: er is berekend of voldaan wordt aan de richtwaarden uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Omdat hier ook niet aan wordt voldaan, is bekeken of wordt voldaan aan de grenswaarden uit stap 3 van de Handreiking. Als hier eveneens niet aan wordt voldaan, zal inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Als het bevoegd gezag toch tot inpassing wil overgaan, dient dit grondig te worden onderzocht, onderbouwd en gemotiveerd, waarbij tevens de cumulatie met eventueel al aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken. In het uitgevoerde akoestisch onderzoek is onderbouwd dat door het nemen van maatregelen voldaan kan worden aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Indien voldaan wordt aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit, geldt dat ook aan de grenswaarden uit stap 3 van de Handreiking wordt voldaan. In tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt beweerd, wordt met bovengenoemde werkwijze voldaan aan het stappenplan volgens paragraaf B5.3 van bijlage 5 van de VNG brochure. Met het onderzoek wordt onderbouwd dat er (na het nemen van maatregelen) ter plaatse van het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
4. Met het akoestisch onderzoek wordt onderbouwd dat - na het nemen van maatregelen - wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Hierdoor wordt het hondenpension niet belemmerd in de bedrijfsvoering door de bouw van de nieuwe woningen. In onze reactie onder 3 is onderbouwd dat de gebruikte toetsmethodiek conform de 'Handreiking bedrijven en milieuzonering' is en dat onderbouwd is dat er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
5. Met het voorschrift in artikel 3.2.2 onder h van de regels wordt een flexibele oplossing beoogd. Om te kunnen voldoen aan de geluidsgrenswaarden, is bij de meeste woningen de realisatie van bijvoorbeeld een dove gevel op zowel de begane grondlaag als de verdiepingen noodzakelijk. Wanneer op de perceelsgrens een tuinmuur wordt opgericht, wordt echter op de begane grondlaag voldaan aan de geluidsgrenswaarden en is de realisatie van een dove gevel op de begane grond niet noodzakelijk. Naast deze bouwregel is dit ook geregeld als voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.3 van de regels.

Het is juist dat de voorwaardelijke verplichting niet toeziet op de instandhouding van de te nemen maatregelen, maar uitsluitend op het in gebruik nemen van gronden en/of bouwwerken in het plangebied. Omdat met de voorwaardelijke verplichting ook de instandhouding van de te nemen maatregelen beoogd wordt, wordt de regeling aangepast. In de aangepaste voorwaardelijke verplichting wordt uitgegaan van de maximale geluidsniveaus op de gevel en het maximale binnenniveau. Het begrip 'dove gevel' komt te vervallen. Met deze voorwaardelijke verplichting

zijn de noodzakelijke maatregelen na vaststelling van het bestemmingsplan gegarandeerd.

Indiener maakt terecht de opmerking dat het begrip 'dove gevel' ontbreekt in de begrippenlijst. Omdat de voorwaardelijke verplichting is aangepast, is het opnemen van het begrip in de begrippenlijst niet (meer) nodig.

6. Uit het aangepaste akoestisch onderzoek blijkt dat de meeste woningen zowel op de begane grond als op de verdiepingen moeten worden voorzien van een dove gevel (o.i.d.) om te kunnen voldoen aan de geluidsgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Als echter op de perceelsgrenzen aan de zuidzijde van het plangebied een tuinmuur wordt gerealiseerd, is het niet noodzakelijk om de gevels op de begane grondlaag uit te voeren als dove gevel. In tegenstelling tot wat indiener beweert, is het niet noodzakelijk om een tuinmuur op te richten én de woningen op de begane grondlaag te voorzien van een dove gevel. In het akoestisch onderzoek is ook een variant doorgerekend met een kortere tuinmuur. Wanneer geen tuinmuur wordt gerealiseerd ter plaatse van de meest zuidwestelijk gelegen kavel, moet de woning op dit perceel zowel op de begane grondlaag als op de verdieping(en) worden voorzien van een dove gevel.



Afbeelding: Varianten afscherpende voorziening op de perceelsgrenzen (Akoestisch onderzoek)

7. In het akoestisch onderzoek is in hoofdstuk 4 de bestaande situatie beschouwd. Geconcludeerd wordt dat de aangehouden uitgangspunten op basis van de ingevulde vragenlijst te ruim zijn op basis van de milieucategorie én toetsing bij de woningen in de omgeving. Om te kunnen voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit zijn enkele maatregelen genoemd, waarmee het dierenhotel wel passend is in de huidige situatie. In de navolgende hoofdstukken van het akoestisch onderzoek wordt gerekend met uitgangspunten, inclusief deze maatregelen. Daarmee wordt uitgegaan van een representatief te achten bedrijfssituatie van het hondenpension, welke voldoet aan de planologisch maximale mogelijkheden van de locatie.

In onderhavig bestemmingsplan wordt er - in tegenstelling tot in de door indiener genoemde casus (ECLI:NL:RVS:2021:1789) - niet zondermeer vanuit gegaan dat de bestaande woningen maatgevend zijn voor de geluidsbelasting. Er is immers een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarmee wordt aangetoond dat - wanneer maatregelen worden genomen - er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat het hondenpension niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

V.w.b. de opmerking van indiener dat de geluidsbelasting in de tuinen van belang is voor de vraag

of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, merken wij het volgende op. De geluidrempeelwaarden in de Wet geluidhinder zijn gelegen op de gevel van gevoelige gebouwen en niet in de tuin behorende bij deze gevoelige gebouwen. Vanuit de Wet geluidhinder hoeft het geluidsniveau in de tuinen niet te worden getoetst. Wel is het van belang om e.e.a. te beschouwen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Bij de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening moeten immers alle relevante belangen tegen elkaar worden afgewogen.

Om de geluidsbelasting in de tuinen in beeld te brengen, is gebruik gemaakt van de Miedemamethode. In het akoestisch onderzoek is onderbouwd dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau in de tuinen bij de woningen.

8. Wanneer in het bestemmingsplan dove gevels, dan wel een tuinmuur met op de bovenverdieping dove gevels worden toegepast, wordt voldaan aan de richtlijnen met betrekking tot geluidsgrenswaarden. Echter het recht van bewoners om een klacht in te dienen over geluidsoverlast vanwege het hondenpension, kan hen niet worden ontnomen.

#### Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.3 en de bepaling in artikel 3.2.2 onder h van de regels worden aangepast.

## **2.2 Zienswijze 2, Huispad 4**

#### Samenvatting

1. Het plangebied grenst direct aan de westelijke zijde van het perceel van cliënten. Het gedeelte van het plangebied dat direct aan hun perceel grenst, heeft de aanduiding vrijstaand en een aanduiding die de bouw van maximaal 7 wooneenheden mogelijk maakt. De woningen hebben een maximum goothoogte van 4 en een maximum bouwhoogte van 9 meter. Uitgaande van de bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen geldt er geen maximale afstand tot de achterste perceelsgrens, zodat er woningen in de perceelsgrens van cliënten kunnen worden gerealiseerd. In ieder geval zal er sprake zijn van woningen die op korte afstand van het perceel van cliënten worden gerealiseerd, waarbij meerdere percelen direct grenzen aan het perceel van cliënten. Daardoor is er sprake van een onaanvaardbare beperking van de privacy, mede omdat het peil binnen het plangebied aanmerkelijk hoger ligt dan het peil waarop het perceel van indieners is gelegen.
2. Op de perceelsgrens kan een bijgebouw met een plat dak van 6,50 meter hoog gerealiseerd worden, waardoor er sprake is van een onaanvaardbare schaduwwerking op het perceel van indieners. In het ontwerpbestemmingsplan is hier geen rekening mee gehouden.
3. Tot slot wijst de indiener van de zienswijze erop dat het ontwerpbestemmingsplan de structurele of tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk maakt. Het vigerende bestemmingsplan 'Kom Vlieden, 1<sup>e</sup> herziening' voorziet hier niet rechtstreeks in en gevraagd wordt om deze bepaling niet op te nemen.

#### Reactie gemeente

1. De regels van het bestemmingsplan vormen het kader voor de te realiseren woningen en bijgebouwen. Zo geldt er, afhankelijk van de oppervlakte van het perceel, een maximum bebouwingspercentage. Daarnaast moet de voorgevel van de woning in of maximaal 2 meter achter de voorste bouwvlakgrens worden gebouwd en geldt een maximale bebouwingsdiepte van 15

meter. Door deze regels is het niet aannemelijk dat een woning op de achterzijde van het perceel wordt gebouwd.

Fase 2 van Vlierden-Zuid zorgt ervoor dat er twee nieuwe bouwpercelen grenzen aan de achtertuin van Huispad 4, waardoor er inderdaad sprake zal zijn van enige aantasting van de privacy. Bij een nieuw bouwplan moet er echter altijd rekening worden gehouden met enige mate van aantasting van de privacy. De nieuwe woningen hebben een maximale goot- en nokhoogte van 4 en 9 meter. Hoewel de nieuwe percelen iets hoger zullen liggen dan het perceel Huispad 4, zal er niet of nauwelijks direct zicht zijn op het naastgelegen perceel. Bovendien bevindt zich een erfafscheiding op de perceelsgrens en opgaand groen op het perceel van indieners. Hierdoor wordt het zicht al deels belemmerd. Al met al zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op de privacy van de bewoners van Huispad 4.

2. Op basis van de regels van het onderhavige bestemmingsplan is het niet mogelijk om in de perceelsgrens van cliënten een bijgebouw met een plat dak van 6,5 meter hoogte te realiseren. Wel kan een bijgebouw gerealiseerd worden met een maximale goothoogte van 3,2 meter en een maximale nokhoogte van 6,5 meter. De schaduwwerking van eventuele bijgebouwen zal hierdoor minder spelen dan door de bewoners wordt gevreesd.  
Op het perceel Huispad 4 bevinden zich diverse bomen die zorgen voor schaduw op het perceel. Ten behoeve van de ontwikkeling van Vlierden-Zuid zijn bovendien diverse bomen gekapt op het terrein dat gelegen is ten westen van dit perceel. In het verleden was er al sprake van een aanzienlijke schaduwwerking en dit is ook te zien op oudere luchtfoto's. Wij zijn daarom van mening dat (de mogelijke plaatsing van) bijgebouwen op korte afstand van het perceel Huispad 4, niet zal zorgen voor een onaanvaardbare schaduwwerking.
3. De regeling die is opgenomen voor de huisvesting van arbeidsmigranten betreft een regeling die geldt voor het gehele grondgebied van Deurne. In het Paraplubestemmingsplan Deurne 2021, dat ook van toepassing is voor het plangebied, is deze regeling planologisch-juridisch vastgelegd. In onderhavig bestemmingsplan is deze regeling overgenomen. Er worden geen nieuwe mogelijkheden gecreëerd v.w.b. de huisvesting van arbeidsmigranten. Er is geen aanleiding om het verzoek voor het schrappen van de regeling te honoreren.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 3      Wijzigingen

### 3.1      Inleiding

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan bij de vaststelling op een aantal punten aangepast. Het betreft wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en/of ambtshalve wijzigingen, zoals bijvoorbeeld wijzigingen van stedenbouwkundige aard en redactionele aanpassingen in de planregels en toelichting. Zowel de wijzigingen als gevolg van zienswijzen als de ambtshalve wijzigingen worden hieronder weergegeven per onderdeel van het bestemmingsplan: verbeelding, planregels en de daarbij behorende toelichting.

### 3.2      Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

| <b>Nr. zienswijze</b> | <b>Waar:</b>                    | <b>Wat:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                     | Regels<br>Artikel 3.4.3         | De voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.3 van de regels is gewijzigd. Vanwege de gewenste flexibiliteit wordt bepaald dat woningen moeten voldoen aan de geluidsgrenswaarden, zowel wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau op de gevel, als de maximaal toelaatbare binnenwaarden. |
| 1                     | Regels<br>Artikel 3.2.2 onder h | In artikel 3.2.2 onder h is een verwijzing opgenomen naar de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.3.                                                                                                                                                                                                                            |
| 1                     | Verbeelding                     | De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' is verwijderd.                                                                                                                                                                                                                                                                  |

### 3.3      Ambtshalve wijzigingen

| <b>Waar:</b>                              | <b>Wat:</b>                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toelichting<br>§ 5.2 Geluid/<br>Bijlage 3 | Het akoestisch onderzoek naar het hondenpension aan de Vlierdenseweg 228 is aangepast op basis van de door de eigenaren aangeleverde gegevens. |
| Toelichting<br>Hoofdstuk 3                | De beschrijving van de bestaande situatie is geactualiseerd.                                                                                   |
| Toelichting<br>Bijlage 1                  | De geactualiseerde versie van het beeldkwaliteitsplan voor heel Vlierden-Zuid is opgenomen in de bijlagen.                                     |

