

Nota van zienswijze
Bestemmingsplan
'Sint-Jozefstraat 77, Deurne'

status: vastgesteld
datum: 31-10-2023



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1	Procedure	2
1.2	Zienswijzen	2
a.	Leeswijzer	2

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijzen

2.1.1	Samenvatting zienswijze Sint-Jozefstraat 75a, Deurne.....	3
2.2.1	Samenvatting zienswijzen Ferdinand Bolstraat 8 en 10, Deurne.....	5
2.3.1	Samenvatting zienswijze Sint Jozefstraat 75, Deurne	9
2.5.1	Samenvatting zienswijze Katoenstraat 23, Deurne.....	14
2.6.1	Samenvatting zienswijze Ferdinand Bolstraat 12, Deurne.....	15
2.7.1	Samenvatting zienswijze Jan Vermeerstraat 6, Deurne.....	20
2.8.1	Samenvatting zienswijze Rembrandt van Rijnstraat 58, Deurne	21

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 11 november 2022 tot en met 22 december 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Sint-Jozefstraat 77, Deurne', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen

Er zijn 8 zienswijzen ontvangen:

	Adres:	Datum van binnenkomst:
1	Sint-Jozefstraat 75a, 5753 AS, Deurne	5 december 2022
2	Ferdinand Bolstraat 10, 5753 BL, Deurne	6 december 2022
3	Jan Vermeerstraat 6, 5753 BP, Deurne	12 december 2022
4.	Sint-Jozefstraat 75, 5753 AS, Deurne	19 december 2022
5.	Ferdinand Bolstraat 8, 5753 BL, Deurne	22 december 2022
6.	Katoenstraat 23, 5753 AX, Deurne	21 december 2022
7.	Ferdinand Bolstraat 12, 5753 BL, Deurne	23 december 2022
8.	Rembrandt van Rijnstraat 58, 5753 BH, Deurne	4 januari 2023

Ontvankelijkheid

Zienswijzen 1, 2, 3, 4, 5 en 6 zijn binnen de gestelde termijn ingediend en ontvankelijk.

Zienswijzen 7 en 8 is niet binnen de gestelde termijn ingediend en niet ontvankelijk maar worden in deze nota voor de volledigheid wel behandeld.

Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen

Op basis van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen zijn de indieners in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven. De indieners van zienswijze 1 hebben gebruik gemaakt van deze gelegenheid en zijn op 10 januari 2023 gehoord door de hoorcommissie. Het verslag van die bijeenkomst is bijgevoegd.

a. Leeswijzer

In deze 'Nota van zienswijzen' (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

2.1.1 Samenvatting zienswijze Sint-Jozefstraat 75a, Deurne

1. Door de keuze voor een 3-laags gebouw met appartementen aan de rechterzijde van het perceel van indieners wordt gevreesd voor een flinke aantasting van hun privacy. Tevens wordt het genot om rustig in de tuin te verblijven flink aangetast.
2. Het 3-laagse gebouw kan ook een direct effect hebben op de zoninval in de tuin van indieners. Indieners verwachten dat een bureau wordt ingeschakeld om exacte gevolgen voor het aantal zonuren in beeld te brengen en verwachten dat het plan hierop aangepast wordt.
3. Indieners zijn bang voor overlast en stank als gevolg van het plaatsen van groene en grijze containers tegen hun erfafscheiding.
4. Indieners verwachten als gevolg van aantasting van privacy, verlies aan zonuren en overlast en geur een waardevermindering bij een eventuele verkoop van hun huis.

2.1.2 Reactie

1. Het planvoornemen op de Sint-Jozefstraat 77 voorziet onder andere in de realisatie van een gebouw van 3 verdiepingen waarin in totaal 9 appartementen worden gesitueerd. Het gebouw wordt op een afstand van circa 3 meter van de bestaande perceelsgrens van nummer 75a gebouwd.

Het planvoornemen is uitgebreid beoordeeld en getoetst. Ook ruimtelijk en stedenbouwkundig hebben een beoordeling en afweging plaatsgevonden of de plannen, waaronder de realisatie van het appartementencomplex, aanvaardbaar zijn op deze locatie. In deze beoordeling is ook het aspect 'privacy' voor omwonenden meegewogen. Door de initiatiefnemer is in de planvorming en het ontwerp van het appartementencomplex rekening gehouden met mogelijk aantasting van de privacy van omwonenden.

Zo is in het ontwerp van het appartementencomplex rekening gehouden met de privacy van omwonenden. Om die reden zijn de slaapkamers en entree van de appartementen aan de noordzijde, de zijde van de Sint-Jozefstraat 75a, gesitueerd. Ook de galerij die toegang geeft tot de appartementen is aan deze zijde gesitueerd. De verblijfsruimtes van de appartementen, zoals de woonkamer, keuken en het balkon, zijn aan de zuidzijde aan de kant van de Jan Vermeerstraat gesitueerd. Dit zijn de ruimtes waarin door bewoners (en bezoek) het meest verbleven wordt en van waaruit potentieel de grootste aantasting van privacy van omwonenden kan plaatsvinden. Door de ruimtes waarin het minst of enkel gedurende de late avond en nacht wordt verbleven te situeren aan de noordwestzijde, wordt mogelijke aantasting van privacy van omliggende woningen tot een minimum beperkt.

In overleg met de initiatiefnemer is gekeken naar mogelijkheden om verder tegenmoet te komen aan de zorgen en wensen van omwonenden. Dit heeft geleid tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Voor het appartementencomplex is een bouwvlak opgenomen waarmee de realisatie van het appartementencomplex op voldoende afstand van het aangrenzende perceel is gegarandeerd.

Daarnaast worden aan de zijde van de galerij en de slaapkamers schermen toegevoegd die het zicht op de naastgelegen percelen beperken en daarmee de privacy van omwonenden ten goede komen. In het bestemmingsplan is in artikel 3.2.2 lid d opgenomen die de plaatsing van de schermen garandeert.

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Naar aanleiding van deze zienswijze is een studie uitgevoerd naar het mogelijke verlies van zonuren op de aangrenzende percelen. Uit deze bezonningsstudie blijkt dat als gevolg van de bouw van de appartementen geen verlies van zon op het perceel van indiener optreedt. Ook blijkt uit de bezonningsstudie dat het grootste verlies van zon op het perceel van indiener veroorzaakt wordt door de eigen bebouwing.

Aan het verzoek van indiener om een bezonningsstudie uit te voeren is tegenmoet gekomen. De uitkomsten van deze bezonningsstudie leiden echter niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De bezonningsstudie is als bijlage bijgevoegd aan de toelichting.

3. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met een centraal ondergronds afvalinzamelingspunt aan de Sint-Jozefstraat. In deze ondergrondse afvalcontainers wordt het restafval van de woningen binnen het plangebied verzameld. Voor de overige afvalstromen (oud papier, glas, plastic e.d.) die via de gebruikelijk weg (containers/zakken e.d.) worden verzameld en aangeboden zijn geen afspraken vastgelegd in het bestemmingsplan. Door de verhuurder kunnen met de huurders wel privaatrechtelijke afspraken worden gemaakt over de afvalinzameling en wijze van omgang met het afval. Deze privaatrechtelijke afspraken worden echter niet vastgelegd in het bestemmingsplan en vormen dan ook geen onderdeel van de planologisch-juridische procedure.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn aanpassingen gedaan aan het bestemmingsplan om de privacy van omwonenden zoveel mogelijk te garanderen. Daarnaast blijkt uit een bezonningsstudie dat geen verlies van zonuren optreedt als gevolg van het planvoornemen. Ook wordt geen overlast door afvalinzameling verwacht voor omwonenden. Een waardevermindering zoals geschetst door indiener ligt niet in de lijn der verwachting.

Mocht indiener van mening zijn dat het plan leidt tot waardevermindering van zijn perceel en de woning dan kan hij een verzoek om planschadevergoeding indienen.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.1 Samenvatting zienswijzen Ferdinand Bolstraat 8 en 10, Deurne

De zienswijzen van Ferdinand Bolstraat 8 en 10 zijn identiek aan elkaar en worden hieronder gezamenlijk beantwoord.

1. Het college had eerder, bij voorkeur bij het indienen van het principeverzoek, in overleg moeten treden met de omgeving en de omgeving moeten betrekken bij het planvoornemen. Daarnaast had het college meer oog mogen hebben voor een goede inpassing van de belangen in de omgeving.
2. De begrenzing van het plangebied is niet juist. Het college had eerder in overleg moeten treden met de omgeving om zo te komen tot een juiste inpassing van de nieuwe ontwikkelingen in de woonomgeving. Hierbij hadden aspecten als passende woningbouwcategorieën, wateroverlast bij hevige regenval en behoud van privacy beter kunnen worden ingepast in de omgeving.
3. De in het plangebied opgenomen woningbouwtypen passen niet binnen het plangebied en bevorderen volgens de indieners van de zienswijzen geen doorstroming op de woningmarkt. Daarnaast zou meer gebouwd moeten worden voor de behoefte die bestaat in de wijk.
4. De invulling van de parkeerplaatsen aan de nieuw te realiseren doodlopende weg binnen het plangebied biedt optimale kansen voor criminaliteit vanuit een auto en met een auto. De veiligheid van schoolgaande kinderen van de in de omgeving gelegen middelbare scholen wordt met dit planvoornemen niet gediend.
5. De kosten van een mogelijke bodemsanering zouden hoog zijn. Door levensloopbestendige woningen te bouwen zouden deze kosten kunnen worden gespreid over meer m2 gronden. Op deze wijze is de mogelijke bodemsanering beter betaalbaar.
6. Er is een aanpassing van de stikstofberekeningen noodzakelijk. Daarnaast zou door het toepassen van houtbouw de stikstofdepositie verder worden beperkt.
7. Het aspect 'water' is niet op voldoende wijze verankerd in het planvoornemen. Water kan vanuit het plangebied op de omliggende percelen, waaronder die van de indieners, lopen. Daarnaast kan hemelwater van omliggende percelen zoals die van de indieners niet meer op het voormalige parkeerterrein binnen het plangebied infiltreren. Hierdoor ontstaan in de toekomst nog grotere problemen met betrekking tot de afvoer en infiltratie van hemelwater voor de omliggende percelen.

2.2.2 Reactie

1. Op 25 maart 2021 is door het college principemedewerking verleend aan het planvoornemen. Middels een zogenoemde Raadsinformatiebrief (RIB) is de gemeenteraad van de verleende medewerking in kennis gesteld. Het vroegtijdig betrekken van inwoners bij plannen is een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van nieuwe plannen. De initiatiefnemers hebben op 9 juni en 8 september 2022 twee informatiebijeenkomsten voor omwonenden georganiseerd in zalencomplex 'Zalen van Bussel'.

Tijdens beide informatiebijeenkomsten is de projectleider van de gemeente Deurne aanwezig geweest. Van beide informatiebijeenkomsten is door de initiatiefnemers een verslag gemaakt.

In deze informatiebijeenkomsten zijn de voorgenomen plannen gepresenteerd en zijn omwonenden in de gelegenheid gesteld hun vragen, opmerkingen en mogelijke bezwaren tegen het planvoornemen kenbaar te maken bij de initiatiefnemers. Door de projectleider van de gemeente Deurne is daarnaast tijdens beide bijeenkomsten gevraagd om eventuele vragen, opmerkingen en mogelijke bezwaren ook richting de gemeente in een vroegtijdig stadium kenbaar te maken. Dit verzoek heeft geleid tot één reactie met betrekking tot de aspecten 'parkeren' en 'wateroverlast'.

De input uit deze informatiebijeenkomsten is betrokken bij de keuzes die maakt zijn bij de inrichting van het plangebied zoals dit in het ontwerp bestemmingsplan gepresenteerd is. Het betrekken van de omgeving in de planvorming heeft in dit proces zorgvuldig en gedegen plaatsgevonden. Tevens is ruimte geboden om reacties op het planvoornemen vroegtijdig kenbaar te maken.

Dat na het nemen van het principebesluit op 25 maart 2021 geen ruimte meer zou hebben bestaan voor het voeren van de omgevingsdialoog of aanpassing van het planvoornemen, is dan ook niet correct. Het genomen principebesluit is een besluit waarin de haalbaarheid van het plan is getoetst en waarin aangegeven is dat het college onder voorwaarden bereid is medewerking te verlenen aan het planvoornemen. Tijdens het planvormingsproces van het bestemmingsplan kunnen echter nog tal van aspecten aanleiding geven tot aanpassing van het planvoornemen, waaronder ook opmerkingen, vragen en/of bezwaren vanuit de directe omgeving. Na de twee informatiebijeenkomsten en het verzamelen van vragen, opmerkingen en bezwaren heeft een afweging plaatsgevonden of aanpassing van het planvoornemen gewenst is. Daar waar mogelijk heeft initiatiefnemer aanpassingen aan het planvoornemen doorgevoerd.

De directe omgeving is tijdig betrokken bij het planvoornemen en in staat gesteld haar visie op het planvoornemen kenbaar te maken. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het planvoornemen.

2. Binnen dit plangebied dienen alle voor het plan noodzakelijke voorzieningen en structuren te worden ingericht en opgericht. Indieners stellen dat het plangebied vergroot had moeten worden waardoor problemen met betrekking tot privacy en wateroverlast voor de aangrenzende percelen hadden kunnen worden aangepakt. Problemen met wateroverlast voor omwonenden lijken in het verleden te zijn voorkomen doordat water van die omliggende percelen kon infiltreren op de aanwezige parkeerplaatsen van het zalencomplex. Hemelwater dient echter primair op het eigen perceel te worden opgevangen en mag niet leiden tot wateroverlast voor omliggende percelen. Dat de parkeerplaatsen binnen het plangebied in het verleden hebben gediend als wateropvang voor hemelwater van omliggende percelen is in die zin in strijd met de uitgangspunten van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Deurne. Dit heeft bovendien niet tot gevolg dat de initiatiefnemer verplicht is om hemelwater afkomstig van omliggende percelen binnen het plangebied op te blijven vangen. Daarvoor zijn eigenaren van de omliggende percelen primair zelf individueel verantwoordelijk.

Het staat een initiatiefnemer vrij een verzoek in te dienen voor een planvoornemen op eigen perceel. In de beoordeling van het verzoek en het daarop volgende bestemmingsplan hebben ook aspecten als 'water' en 'privacy' een plek gekregen.

Plannen dienen op een dusdanige manier gerealiseerd te worden dat geen afspoeling van hemelwater binnen het plangebied naar omliggende percelen plaatsvindt. Ook hierin is in de ontwerpen rekening mee gehouden. De realisatie van voldoende infiltratievoorzieningen is in het bestemmingsplan geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in artikel 8.7. Het planvoornemen voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de gemeente Deurne.

Ook met betrekking tot het aspect 'privacy' zijn afwegingen gemaakt in het planvormingsproces. Zo zijn verschillende ontwerpen en indelingen van het plangebied besproken. Verschillende ontwerpen hebben uiteindelijk geleid tot de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen indeling. In de planvorming is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de privacy en inzicht op omliggende percelen. Het planvoornemen voldoet daarbij aan artikel 50 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek waarin afstanden zijn vastgelegd om de privacy van omwonenden te garanderen.

Naar aanleiding van deze en andere ingediende zienswijzen is bekeken op welke wijze aanpassing van het planvoornemen mogelijk is om tegenmoet te kunnen komen aan de zorgen van omwonenden.

Het appartementencomplex is 1 meter verschoven om de afstand tot de achtergelegen percelen te vergroten. Om tegenmoet te komen aan de zorgen van de omwonenden zijn voor de bouwvlakken voor alle woningen verkleind. Binnen deze bouwvlakken dienen de hoofdgebouwen te worden gerealiseerd. Bijgebouwen en overkappingen mogen wel buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Voor de bouwvlakken zijn specifieke regels opgenomen in de artikelen 3.2.2. lid e en 3.2.3 lid a. Ook is artikel 3.2.2 lid b aangepast. Hoofdgebouwen dienen in de aangegeven voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Op deze wijze wordt een zo groot mogelijke afstand tussen de woningen en de omliggende percelen gegarandeerd en wordt het verlies van privacy daar waar mogelijk beperkt. Alle aanpassingen zijn opgenomen om de privacy van omwonenden verder te vergroten.

Daarnaast zijn de regels voor de patiowoningen in artikel 3.2.2 lid 2 sub 4 aangepast. De patiowoningen zijn teruggebracht van twee naar één bouwlaag.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. In het planvormingsproces heeft een toetsing aan de meeste recente woonvisie plaatsgevonden en is tevens beoordeeld of de toevoeging van de woningen passend is binnen de gemeentelijke en regionale woningvoorraad. De plannen passen binnen de uitgangspunten van de woonvisie en de gemeentelijke en regionale woningvoorraad. Dit zoals ook verwoord in paragraaf van de toelichting van het bestemmingsplan.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het planvoornemen.

4. De parkeerplaatsen worden binnen het plangebied zelf gerealiseerd. Een deel van de parkeerplaatsen is in de noordoosthoek van het plangebied gesitueerd. Aan de toegangsweg binnen het plangebied liggen in de toekomst diverse woningen. Vanuit deze woningen is sociale controle binnen het plangebied, en dus ook op de parkeerplaatsen, mogelijk. In het planvoornemen dient daarbij, conform de ontwerpuitgangspunten van de gemeente Deurne, voldoende aandacht te worden besteed aan zaken als verlichting, indeling van de openbare ruimte en het aanplanten van groenstructuren. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat onveilige situaties zullen ontstaan voor schoolkinderen, bewoners of omwonenden.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. De kosten voor de ontwikkeling van het plangebied komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Voordat de ontwikkeling van de voorgenomen plannen plaats kan vinden dient eerst een (gedeeltelijke) bodemsanering te worden uitgevoerd. De bodemsanering is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De uitvoering en kosten van de bodemsanering zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Of met een andere invulling van het plangebied de kosten van de bodemsanering beter hadden kunnen worden gedekt is geen ruimtelijke afweging voor college of gemeenteraad. De bodemsanering komt het woon- en leefklimaat van de directe omgeving ten goede.

Daarnaast heeft een afweging plaatsgevonden of de differentiatie in het woningaanbod binnen het plangebied passend is in de omgeving en past binnen de regionale en gemeentelijke woningvoorraad en woonvisie. In deze afweging is een divers woningaanbod voor verschillende doelgroepen belangrijk. In het planvoornemen is rekening gehouden met een divers woningaanbod, waaronder ook levensloopbestendige woningen. Het plan past dan ook binnen de regionale en gemeentelijke woningvoorraad en binnen de uitgangspunten van de meest recente woonvisie.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Het ontwerp bestemmingsplan is op 11 november 2022 ter inzage gelegd. Op basis van de Porthos-uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 202107079/1/R4) van 2 november 2022 dienen ook voor de sloop- en bouwphase Aeries-berekeningen te worden uitgevoerd om de mogelijke gevolgen voor stikstofgevoelige habitattypen in beeld te brengen. Op 26 januari 2023 is de nieuwe Aeries-calculator versie 2022 gepubliceerd waarmee deze berekeningen kunnen worden uitgevoerd. Gelet op de uitspraak van de Raad van State zijn Aeries-berekeningen uitgevoerd voor de sloop- en bouwphase van het project. Ook de eerder uitgevoerde berekeningen voor de gebruiksfase van het planvoornemen zijn opnieuw berekend met de Aeries-calculator versie 2022. Uit deze Aeries-berekeningen is gebleken dat het planvoornemen in de sloop- en bouw- en gebruiksfase geen significant negatieve effecten heeft op omliggende Natura2000-gebieden. Deze Aeries-berekeningen zijn toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de recent uitgevoerde Aeries-berekeningen.

De Aeries-berekeningen en de aanpassingen van de toelichting zijn als ambtshalve wijziging opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

7. Het college hecht waarde aan het voorkomen en tegengaan van problemen die het woongenot van inwoners beperken. Problemen met wateroverlast van omwonenden lijken in het verleden echter te zijn voorkomen doordat water van omliggende percelen op de aanwezige parkeerplaatsen van het zalencentrum kon lopen en infiltreren in de bodem binnen het huidige plangebied. Hemelwater dient primair op eigen perceel te worden opgevangen en mag niet leiden tot wateroverlast voor omliggende percelen. Dat de parkeerplaatsen binnen het plangebied in het verleden hebben gediend als wateropvang voor hemelwater van omliggende percelen is in die zin in strijd met de uitgangspunten van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Deurne. Dit betekent echter niet dat de initiatiefnemer verplicht is om hemelwater afkomstig van omliggende percelen binnen het plangebied op te blijven vangen. Daarvoor zijn eigenaren van de omliggende percelen primair zelf verantwoordelijk.

Het staat een initiatiefnemer vrij een verzoek in te dienen voor een planvoornemen op eigen perceel.

In de beoordeling van het verzoek en het daarop volgende bestemmingsplan hebben ook aspecten als 'water' en 'privacy' een plek gekregen. Aspecten die bij een inbreidingslocatie een belangrijke rol spelen.

Plannen dienen op een dusdanige manier gerealiseerd te worden dat geen afspoeling van hemelwater binnen het plangebied naar omliggende percelen plaatsvindt. Ook hierin is in de ontwerpen rekening mee gehouden. Het planvoornemen voldoet aan de beleidsuitgangspunten van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Deurne. Om de infiltratie van voldoende hemelwater binnen het plangebied te borgen is een ambtshalve wijziging doorgevoerd. In het vastgesteld bestemmingsplan is in artikel 8.7 een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de in de toelichting beschreven hemelwaterinfiltratie te borgen in het bestemmingsplan.

Het is echter niet zo dat de initiatiefnemer daarnaast ook verplicht is om hemelwater afkomstig van omliggende percelen binnen het plangebied op te vangen. Daarvoor zijn eigenaren van de omliggende percelen primair zelf verantwoordelijk.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het planvoornemen.

2.3.1 Samenvatting zienswijze Sint Jozefstraat 75, Deurne

1. Het bestemmingsplan biedt onvoldoende rechtszekerheid tegen toekomstige ontwikkelingen en tast daarmee het woongenot van cliënt aan.
2. De bouwhoogten van de woningen en het appartementengebouw zijn veel te hoog. Daarnaast is een landschappelijke inpassing noodzakelijk.
3. Er is sprake van schaduw hinder op het perceel van cliënt.
4. Er is inkijk in de tuin en aantasting van de privacy.
5. Door de globale invulling van het planvoornemen is de rechtszekerheid van indiener in het geding.
6. Indiener verlies door het planvoornemen vrij uitzicht.
7. Indiener vreest voor geluidsoverlast.
8. Het plan zorgt voor parkeeroverlast.
9. Er is geen sprake van landschappelijke inpassing.
10. Het appartementencomplex verstoort het straatbeeld aan de Sint Jozefstraat.

2.3.2 Reactie

1. Aan het bestemmingsplan liggen duidelijke kaders en randvoorwaarden ten grondslag. Zo dient het plan te voldoen aan relevante gemeentelijke, regionale, provinciale en landelijke beleidskaders en dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Daarnaast zijn voorwaarden gesteld aan het aantal en het type woningen binnen het plangebied. In het bestemmingsplan heeft een nadere uitwerking van de locatie, bouwhoogtes, maximale oppervlaktes e.d. plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in een juridisch bindend kader dat is vastgelegd in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Zo is doormiddel van aanduidingen vastgelegd welk type woningen waar gebouwd mag worden. Ook bouw- en goothoogtes zijn vastgelegd. Het plan biedt dan ook voldoende rechtszekerheid voor omwonenden.

Naar aanleiding van deze en andere ingediende zienswijzen is bekeken op welke wijze aanpassing van het planvoornemen mogelijk is om tegenmoet te kunnen komen aan de zorgen van omwonenden.

Het appartementencomplex is 1 meter verschoven om de afstand tot de achtergelegen percelen te vergroten. Om tegenmoet te komen aan de zorgen van de omwonenden zijn voor de bouwvlakken voor alle woningen verkleind. Binnen deze bouwvlakken dienen de hoofdgebouwen te worden gerealiseerd. Bijgebouwen en overkappingen mogen wel buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Voor de bouwvlakken zijn specifieke regels opgenomen in de artikelen 3.2.2 lid e en 3.2.3 lid a. Ook is artikel 3.2.2 lid b aangepast. Hoofdgebouwen dienen in de aangegeven voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Op deze wijze wordt een zo groot mogelijke afstand tussen de woningen en de omliggende percelen gegarandeerd en wordt het verlies van privacy daar waar mogelijk beperkt. Alle aanpassingen zijn opgenomen om de privacy van omwonenden verder te vergroten.

Daarnaast zijn de regels voor de patiowoningen in artikel 3.2.2 lid 2 sub 4 aangepast. De patiowoningen zijn teruggebracht van twee naar één bouwlaag.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Indiener stelt dat de bouwhoogte van de diverse woningen en het appartementencomplex te hoog is. Aan de hand van ingediende ontwerpen, beleidsuitgangspunten en een stedenbouwkundige beoordeling is het ontwerp van het plangebied, waaronder ook een afweging van de maximale bouwhoogtes, tot stand gekomen. Daarnaast zijn voor alle woningen regels opgenomen ten aanzien van de ligging van de voorgevel. Hierdoor ligt vast waar de voorgevel van de woningen moet worden gebouwd. De opgenomen bouwhoogte van 7 meter is daarbij passend bij de bouwhoogtes van woningen in de directe omgeving. Om tegenmoet te komen aan de wensen van omwonenden zijn de regels in het bestemmingsplan zo aangepast dat de patiowoningen slechts in één bouwlaag kunnen worden gerealiseerd.

Ook het appartementencomplex is stedenbouwkundig en ruimtelijk beoordeeld. Ook het appartementencomplex, met hogere bouwhoogtes is stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar en geeft invulling aan een categorie woningen waarnaar in de gemeente Deurne en ook in Sint-Jozefparochie vraag is.

Om hier ook tegenmoet te komen aan zorgen van omwonenden is bekeken of het appartementencomplex verder van de achterliggende percelen kan worden gebouwd. Binnen de technische ontwerpen blijkt dit mogelijk te zijn. Het appartementencomplex is dan ook verschoven.

Voor alle woningen geldt overigens dat op de verbeelding bouwvlakken zijn opgenomen waardoor de locatie van de woningen vooraf duidelijk is.

Een goede ruimtelijke inpasbaarheid van plannen is een randvoorwaarde. In een stedelijke omgeving kan een goede ruimtelijke inpasbaarheid ook op andere manieren dan middels landschappelijke inpassing worden verzekerd en kan door vormgeving, materiaalgebruik en uitstraling van gebouwen, bouwwerken en erfafscheidingen ook een goede ruimtelijke inpasbaarheid

worden gerealiseerd. De omliggende gronden van het plangebied worden daarnaast door de aanleg van groenvoorzieningen verder ingericht en ingepast in de omgeving.

Een goede ruimtelijke inpasbaarheid is hiermee gegarandeerd. Een verplichting tot landschappelijke inpassing waarnaar indiener verwijst is overigens, anders dan in landelijk gebied, geen verplichting.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

3. Naar aanleiding van deze zienswijze is een studie uitgevoerd naar het mogelijke verlies van zonnuren op de aangrenzende percelen. Uit deze uitgevoerde bezonningsstudie blijkt dat als gevolg van de bouw van de appartementen geen verlies van zon op het perceel van indiener optreedt. Door sanering van bestaande bebouwing blijkt in onderhavig geval zelfs sprake te zijn van een toename van bezonning op het perceel van indiener. De bezonningsstudie is als bijlage bijgevoegd bij het bestemmingsplan.

Aan het verzoek van indiener om een bezonningsstudie uit te voeren is tegenmoet gekomen. De uitkomsten van deze bezonningsstudie leiden echter niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

4. Indiener geeft aan bezorgd te zijn over inkijk op zijn perceel vanuit de nieuwe woningen en vraagt het bestemmingsplan aan te passen zodat de kans op inkijk op het perceel minder wordt. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen ten aanzien van de bouw van hoofdgebouwen, in dit geval de woningen, in een op de verbeelding aangegeven voorgevelrooilijn. In die zin is de positionering van bebouwing aan de voorzijde van de weg vastgelegd.

Naar aanleiding van deze en andere ingediende zienswijzen is bekeken op welke wijze aanpassing van het planvoornemen mogelijk is om tegenmoet te kunnen komen aan de zorgen van omwonenden.

Het appartementencomplex is 1 meter verschoven om de afstand tot de achtergelegen percelen te vergroten. Om tegenmoet te komen aan de zorgen van de omwonenden zijn voor de bouwvlakken voor alle woningen verkleind. Binnen deze bouwvlakken dienen de hoofdgebouwen te worden gerealiseerd. Bijgebouwen en overkappingen mogen wel buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Voor de bouwvlakken zijn specifieke regels opgenomen in de artikelen 3.2.2 lid e en 3.2.3 lid a. Ook is artikel 3.2.2 lid b aangepast. Hoofdgebouwen dienen in de aangegeven voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Op deze wijze wordt een zo groot mogelijke afstand tussen de woningen en de omliggende percelen gegarandeerd en wordt het verlies van privacy daar waar mogelijk beperkt. Alle aanpassingen zijn opgenomen om de privacy van omwonenden verder te vergroten.

Daarnaast zijn de regels voor de patiowoningen in artikel 3.2.2 lid 2 sub 4 aangepast. De patiowoningen zijn teruggebracht van twee naar één bouwlaag.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Het gebruik van de enkelbestemming 'Woongebied' is een systematiek die in de gemeente breed wordt toegepast in stedelijk gebied. Deze systematiek wordt als standaard gehanteerd voor woongebieden, waaronder ook onderhavige planlocatie. Binnen deze enkelbestemming zijn verschillende voorzieningen ten behoeve van de woningen in dit gebied mogelijk.

Aanduidingen beperken of breiden het gebruik van delen van het plangebied uit. Zo kunnen verschillende type woningen alleen binnen specifieke aanduidingen worden opgericht. Aan het bestemmingsplan ligt een technisch ontwerp ten grondslag dat als basis dient voor een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemers en de gemeente Deurne.

Op deze wijze is realisatie van het technische ontwerp en de in het bestemmingsplan weergegeven invulling van het plangebied verzekerd.

In het bestemmingsplan zijn daarnaast flexibiliteitsregels in de vorm van afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Om gebruik te kunnen maken van deze afwijkingsregels die overigens tot de standaard afwijkingsregels binnen de woongebieden behoren, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Er kan dan ook niet direct gebruik worden gemaakt van deze afwijkingsregels. De rechtszekerheid van indiener is dan ook voldoende geborgd.

Naar aanleiding van deze en andere ingediende zienswijzen is bekeken op welke wijze aanpassing van het planvoornemen mogelijk is om tegenmoet te kunnen komen aan de zorgen van omwonenden.

Het appartementencomplex is 1 meter verschoven om de afstand tot de achtergelegen percelen te vergroten. Om tegenmoet te komen aan de zorgen van de omwonenden zijn voor de bouwvlakken voor alle woningen verkleind. Binnen deze bouwvlakken dienen de hoofdgebouwen te worden gerealiseerd. Bijgebouwen en overkappingen mogen wel buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Voor de bouwvlakken zijn specifieke regels opgenomen in de artikelen 3.2.2 lid e 2 en 3.2.3 lid a. Ook is artikel 3.2.2 lid b aangepast. Hoofdgebouwen dienen in de aangegeven voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Op deze wijze wordt een zo groot mogelijke afstand tussen de woningen en de omliggende percelen gegarandeerd en wordt het verlies van privacy daar waar mogelijk beperkt. Alle aanpassingen zijn opgenomen om de privacy van omwonenden verder te vergroten.

Daarnaast zijn de regels voor de patiowoningen in artikel 3.2.2 lid 2 sub 4 aangepast. De patiowoningen zijn teruggebracht van twee naar één bouwlaag.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Het is voorstelbaar dat indiener het vrije uitzicht wenst te behouden. Er zijn echter ook diverse redenen, bijvoorbeeld een invulling van de woningbehoefte, die het voorzienbaar en voorstelbaar maken dat binnen die plangebied wordt gebouwd. Uiteraard alleen als dat ruimtelijk, stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Dat is het geval, waarmee het acceptabel is dat binnen het plangebied woningen worden gebouwd. Door de bouw van de woningen kan inderdaad een deel van het uitzicht van indiener verloren gaan. Het is voorzienbaar dat binnen stedelijk gebied woningen worden ontwikkeld op dergelijke percelen. Zeker in een stedelijk gebied is er geen recht op blijvend vrij uitzicht of iets dergelijks.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Indiener vreest voor geluidsoverlast als gevolg van het planvoornemen. De functiewijziging maakt intensiever gebruik van het plangebied mogelijk. Bovendien is er een toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen zorgen voor geluidsoverlast.

Omdat geen akoestisch onderzoek is uitgevoerd zouden de gevolgen niet goed zijn onderzocht. Geluidsoverlast kan de gezondheid ernstige schade toebrengen en daarom is aanpassing van het planvoornemen noodzakelijk.

Het planvoornemen voorziet enkel in het mogelijk maken van 23 woningen. Binnen de enkelbestemming 'Woondoeleinden' zijn enkel woningen en daarbij behorende activiteiten toegestaan. Activiteiten die geluidhinder veroorzaken zijn niet mogelijk binnen het bestemmingsplan. De toegangsweg binnen het plangebied is doodlopend en wordt conform het gemeentelijke verkeersbeleid ingericht als een 30 km weg. Voor 30 km wegen is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Omdat het bestemmingsplan slechts woningen en een 30 km weg mogelijk maakt is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk en treedt een geluidsoverlast op voor omliggende percelen.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. De 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' dient als basis voor de beoordeling van het aspect 'parkeren' in ruimtelijke plannen. In de planvorming en indeling van het plangebied is invulling gegeven aan de hierin opgenomen parkeernormen.

Er worden, gelet op de nota 'Regeling parkeernormen Deurne 2019', voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het plangebied.

Daarnaast wordt door indiener verwezen naar de aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen in de huidige situatie. Deze parkeerplaatsen zijn echter particulier eigendom en kunnen niet gerekend worden tot de openbare parkeervoorraad, ondanks dat hier wel op de wijze gebruik van wordt gemaakt. Deze huidige parkeerplaats zou te allen tijde af kunnen worden gesloten voor publiek, waaronder ook voor bezoekers van het omliggende gebied.

In de toekomst worden op dit private parkeerterrein openbare parkeerplaatsen gerealiseerd waardoor er feitelijk sprake is van een toename van het aantal openbaar beschikbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Er is voldoende invulling gegeven aan de eisen ten aanzien van het aspect 'parkeren' binnen het plangebied.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. In het bestemmingsplan is door de onderliggende technische ontwerpen voldoende invulling gegeven aan de realisatie van groenstructuren en andere openbare voorzieningen binnen het plangebied. De technische ontwerpen zijn geborgd middels een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemers en de gemeente Deurne. In de anterieure overeenkomst zijn tevens (afdwingbare) afspraken vastgelegd over de aanleg van groen e.d. In het bestemmingsplan is voldoende aandacht besteed aan de aanleg en instandhouding van groen binnen het plangebied.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. De vormgeving, hoogte en situering van het appartementencomplex zijn onderdeel geweest van een uitgebreide stedenbouwkundige en ruimtelijke beoordeling. In deze beoordeling zijn verschillende omgevingsaspecten als straatbeeld, voorgevelrooilijnen, zichtlijnen en verkeersveiligheid meegewogen. Voor het appartementencomplex is de voorgevelrooilijn van de woningen aan de Sint-Jozefstraat aangehouden. Daarbij wijken de voorgevelrooilijnen van de Woningen op de Sint-Jozefstraat 75 en 75a af van de overwegende voorgevelrooilijn. Stedenbouwkundig is het aanhouden van de voorgevelrooilijn van de woningen op de nummers 69, 71 en 73 wenselijk.

De bouwhoogte, situering en massa van het appartementencomplex zijn afwijkend van die van grondgebonden woningen in de directe omgeving.

Het appartementencomplex is echter onderdeel geweest van een brede ruimtelijke en stedenbouwkundige afweging. In deze afweging is beoordeeld of een appartementencomplex van deze omvang passend is in de directe omgeving. Uit deze beoordeling is gebleken dat het appartementencomplex passend is op deze locatie. Het planvoornemen is stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar.

Naar aanleiding van deze en andere ingediende zienswijzen is bekeken op welke wijze aanpassing van het planvoornemen mogelijk is om tegenmoet te kunnen komen aan de zorgen van omwonenden. Het appartementencomplex is 1 meter verschoven om de afstand tot de achtergelegen percelen te vergroten. Om tegenmoet te komen aan de zorgen van de omwonenden zijn voor de bouwvlakken voor alle woningen verkleind. Binnen deze bouwvlakken dienen de hoofdgebouwen te worden gerealiseerd. Bijgebouwen en overkappingen mogen wel buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Voor de bouwvlakken zijn specifieke regels opgenomen in de artikelen 3.2.2 lid e 2 en 3.2.3 lid a. Ook is artikel 3.2.2 lid b aangepast. Hoofdgebouwen dienen in de aangegeven voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Op deze wijze wordt een zo groot mogelijke afstand tussen de woningen en de omliggende percelen gegarandeerd en wordt het verlies van privacy daar waar mogelijk beperkt. Alle aanpassingen zijn opgenomen om de privacy van omwonenden verder te vergroten.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het planvoornemen.

2.5.1 Samenvatting zienswijze Katoenstraat 23, Deurne

1. Het appartementencomplex is niet passend in de omgeving. De bouwhoogte is te hoog ten opzichte van de bebouwing in de directe omgeving.

2.5.2 Reactie

De bouwhoogte, situering en massa van het appartementencomplex zijn inderdaad afwijkend van die van grondgebonden woningen in de directe omgeving. Het appartementencomplex is echter onderdeel geweest van een brede ruimtelijke en stedenbouwkundige afweging. In deze afweging is beoordeeld of een appartementencomplex van deze omvang passend is in de directe omgeving. Uit deze beoordeling is gebleken dat het appartementencomplex passend is op deze locatie. Het planvoornemen is stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar.

Naar aanleiding van deze en andere ingediende zienswijzen is bekeken op welke wijze aanpassing van het planvoornemen mogelijk is om tegenmoet te kunnen komen aan de zorgen van omwonenden. Het appartementencomplex is 1 meter verschoven om de afstand tot de achtergelegen

percelen te vergroten. Om tegenmoet te komen aan de zorgen van de omwonenden zijn voor de bouwvlakken voor alle woningen verkleind. Binnen deze bouwvlakken dienen de hoofdgebouwen te worden gerealiseerd. Bijgebouwen en overkappingen mogen wel buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Voor de bouwvlakken zijn specifieke regels opgenomen in de artikelen 3.2.2 lid e 2 en 3.2.3 lid a. Ook is artikel 3.2.2 lid b aangepast. Hoofdgebouwen dienen in de aangegeven voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Op deze wijze wordt een zo groot mogelijke afstand tussen de woningen en de omliggende percelen gegarandeerd en wordt het verlies van privacy daar waar mogelijk beperkt. Alle aanpassingen zijn opgenomen om de privacy van omwonenden verder te vergroten.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6.1 Samenvatting zienswijze Ferdinand Bolstraat 12, Deurne

1. Indieners zijn van mening dat het plan het woon- en leefklimaat aantast doordat onvoldoende rekening is gehouden met mogelijke problemen met het afvoeren van regenwater, problemen omtrent verkeer en de aanleg van een doodlopende weg en het feit dat onvoldoende voorzien wordt in seniorenwoningen.
2. Het bestemmingsplan is volgens indieners in strijd met het evenredigheidsbeginsel.
3. Het bestemmingsplan zou in strijd zijn met het rechtszekerheidsbeginsel.
4. Indieners geven aan dat de Aeries-berekening opnieuw moet worden uitgevoerd.

2.6.2 Reactie

1. Indieners vrezen voor aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving en verwijzen hiervoor naar drie concrete punten. Om deze zienswijze goed te kunnen beantwoorden is de beantwoording onderverdeeld in drie separate deelpunten.
 - 1.1. In het gebied is in de huidige situatie sprake van problemen bij grote regenval. Deze problemen zouden alleen maar toenemen nu binnen het plangebied woningen en de daarbij behorende voorzieningen worden gerealiseerd.

De gemeente Deurne hecht waarde aan het voorkomen en tegengaan van problemen die het woongenot van inwoners beperken. Problemen met wateroverlast van omwonenden lijken in het verleden echter te zijn voorkomen doordat water van omliggende percelen op de aanwezige parkeerplaatsen van het zalencentrum kon lopen en infiltreren in de bodem binnen het huidige plangebied. Hemelwater dient primair op eigen perceel te worden opgevangen en mag niet leiden tot wateroverlast voor omliggende percelen. Dat de parkeerplaatsen binnen het plangebied in het verleden hebben gediend als wateropvang voor hemelwater van omliggende percelen is in die zin in strijd met de uitgangspunten van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Deurne. Dit betekent echter niet dat de initiatiefnemer verplicht is om hemelwater afkomstig van omliggende percelen binnen het plangebied op te blijven vangen. Daarvoor zijn eigenaren van de omliggende percelen primair zelf verantwoordelijk.

Het staat een initiatiefnemer vrij een verzoek in te dienen voor een planvoornemen op eigen perceel. In de beoordeling van het verzoek en het daarop volgende bestemmingsplan hebben

ook aspecten als 'water' en 'privacy' een plek gekregen. Aspecten die bij een inbreidingslocatie een belangrijke rol spelen.

Plannen dienen op een dusdanige manier gerealiseerd te worden dat geen afspoeling van hemelwater binnen het plangebied naar omliggende percelen plaatsvindt. Ook hierin is in de ontwerpen rekening mee gehouden. Het planvoornemen voldoet aan de beleidsuitgangspunten van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Deurne. Om de infiltratie van voldoende hemelwater binnen het plangebied te borgen is een ambtshalve wijziging doorgevoerd. In het vastgesteld bestemmingsplan is in artikel 8.7 een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de in de toelichting beschreven hemelwaterinfiltratie te borgen in het bestemmingsplan.

Het is echter niet zo dat de initiatiefnemer daarnaast ook verplicht is om hemelwater afkomstig van omliggende percelen binnen het plangebied op te vangen. Daarvoor zijn eigenaren van de omliggende percelen primair zelf verantwoordelijk.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het planvoornemen.

- 1.2 Het plan voorziet in een doodlopende weg en zou leiden tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen en de daarbij behorende geluidsoverlast en overlast van de lichten van auto's voor omwonenden. Ook zou een doodlopende weg de aangewezen plek zijn voor het uitvoeren van criminele activiteiten.

In de toetsing van het planvoornemen en het bestemmingsplan is uitgebreid aandacht besteed aan de aspect 'verkeer' en 'veiligheid'. Met betrekking tot het aspect 'verkeer' is naast een goede invulling van de parkeerplaatsen ook gekeken naar de ontsluiting van het plangebied en de wijze waarop deze ontsluiting invloed heeft op de directe omgeving. Doordat de weg doodlopend is zal deze enkel gebruikt worden door bestemmingsverkeer en zullen de verkeersintensiteiten zeer laag blijven. De weg wordt ingericht als een erftoegangsweg waarop een maximale snelheid van 30 km/u geldt conform de gemeentelijke beleidsuitgangspunten. Bij dergelijk lage snelheden in een doodlopende weg is geen sprake van onevenredige geluidhinder voor omliggende percelen.

Binnen het plangebied worden aan de nieuwe doodlopende weg 4 patiowoningen en 6 rijwoningen gesitueerd. Vanuit deze nieuwe woningen is er zicht op de doodlopende weg, de parkeerplaatsen en de groenvoorzieningen. Daarnaast wordt het openbaar gebied (groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en openbare weg) ingericht conform het Handboek Openbare Ruimte van de gemeente Deurne. In dit handboek zijn ook voorwaarden opgenomen ten aanzien van verlichting en inrichting, die erop gericht zijn om criminele activiteiten te voorkomen en de sociale controle en daarmee de veiligheid in het openbare gebied zo groot mogelijk te maken. Er is dan ook geen aanleiding om aan te nemen dat de doodlopende weg binnen het plangebied in de toekomst uitnodigt tot criminele activiteiten.

- 1.3 Het bestemmingsplan voorziet in een particulier initiatief en is uitgebreid getoetst aan ruimtelijke en milieukundige uitgangspunten. Ook is beoordeeld of de voorgenomen woningbouwcategorieën passend zijn binnen de regionale en gemeentelijke woningvoorraad en woningbehoefte. De toevoeging van de verschillende woningen past binnen de regionale en gemeentelijke woonvisie. Binnen de regionale en gemeentelijke woonvisies is er ruimte voor de ontwikkeling van verschillende woningtypen en hoeft niet enkel voorzien te worden in seniorenwoningen. Door de realisatie van diverse woningtypen wordt in de basis tegemoet gekomen aan de realisatie van woningen voor verschillende doelgroepen.

Het planvoornemen voorziet niet direct in de bouw van seniorenwoningen. Wel worden de patiowoningen levensloopbestendig uitgevoerd waardoor deze bij uitstek geschikt zijn voor senioren.

Omdat het planvoornemen een particulier initiatief betreft dat passend is binnen de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en regionale woningbehoefte en -voorraad en ruimtelijk en milieukundig passend is, is een onderzoek naar alternatieve locaties niet noodzakelijk.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het planvoornemen.

2. Indieners geven aan dat het bestemmingsplan in strijd zou zijn met het evenredigheidsbeginsel.

2.1 Het bestemmingsplan laat de huisvesting van vier verschillende personen per woning toe die geen huishouden vormen. Deze gaan allemaal met elk hun eigen vervoermiddel het parkeerterrein gebruiken. Ook overige bewoners kunnen het parkeerterrein gebruiken. Een dergelijk groot aantal voertuigen op een klein perceel zou in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling is zeer omvangrijk en gelet op de omgevingseffecten geenszins noodzakelijk en evenwichtig.

Voor bestemmingsplannen in de gemeente Deurne wordt een eenduidige plansystematiek gehanteerd. Conform deze plansystematiek mogen woningen bewoond worden door één huishouden of maximaal 4 personen die geen huishouden met elkaar vormen. Aan het gebruik van functies in het bestemmingsplan zijn parkeernormen gekoppeld die zijn vastgelegd in de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019'. Deze regeling dient als basis voor de beoordeling van het aspect 'parkeren' in ruimtelijke plannen. Ook dit plan is getoetst aan deze Nota parkeernormen en akkoord bevonden. Het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten en binnen het plangebied worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

In een brede ruimtelijke beoordeling is beoordeeld of het planvoornemen in schaal en omvang passend is in de omgeving en of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In deze beoordeling zijn ook omgevingseffecten meegenomen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het planvoornemen.

2.2 Indieners geven aan dat geen gesprek mogelijk zou zijn geweest met de ontwikkelaar over de afscheiding tussen de woningen en hun perceel. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn twee informatiebijeenkomsten georganiseerd waarin het planvoornemen door de initiatiefnemer/ontwikkelaar is toegelicht aan omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst is de mogelijkheid gegeven om vragen te stellen en opmerkingen op het planvoornemen te geven. Naar aanleiding van deze bijeenkomst hebben tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesprekken plaatsgevonden over de erfafscheidingen van de nieuw te realiseren woningen.

Voor erfafscheidingen is in het bestemmingsplan een standaardregeling opgenomen die geldt voor 'woongebieden' binnen de gemeente Deurne. In deze regeling is voor erfafscheidingen een maximale hoogte van 2 meter opgenomen. Hogere erfafscheidingen zijn visueel en stedenbouwkundig gezien niet aanvaardbaar. Nieuwe overleggen over dit onderwerp leiden niet tot nieuwe conclusies en/of aanpassing van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is daarnaast verantwoord dat het planvoornemen niet leidt tot onevenredige geluids- of verkeersoverlast. Naar aanleiding van de opmerkingen tijdens de informatiebijeenkomsten is afgewogen of afwijken van de standaardmaten voor erfafscheidingen een wezenlijk effect heeft op het behoud van privacy,

en beperking van geluidsoverlast voor omwonenden. Erfafscheidingen hoger dan 2 meter zijn ruimtelijk gezien echter niet wenselijk en leiden tot ongewenste stedenbouwkundige situaties.

Het planvoornemen voldoet daarnaast aan artikel 5:50 BW lid 1 waarin is opgenomen dat het niet geoorloofd is om binnen twee meter van de grenslijn van een erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijk werken te hebben, voor zover deze uitzicht geven op een ander erf. De nieuwe woningen worden in de opgenomen voorgevelrooilijn gebouwd.

Naar aanleiding van deze en andere ingediende zienswijzen is bekeken op welke wijze aanpassing van het planvoornemen mogelijk is om tegenmoet te kunnen komen aan de zorgen van omwonenden. Het appartementencomplex is 1 meter verschoven om de afstand tot de achtergelegen percelen te vergroten. Om tegenmoet te komen aan de zorgen van de omwonenden zijn voor de bouwvlakken voor alle woningen verkleind. Binnen deze bouwvlakken dienen de hoofdgebouwen te worden gerealiseerd. Bijgebouwen en overkappingen mogen wel buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Voor de bouwvlakken zijn specifieke regels opgenomen in de artikelen 3.2.2 lid e en 3.2.3 lid a. Ook is artikel 3.2.2 lid b aangepast. Hoofdgebouwen dienen in de aangegeven voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Op deze wijze wordt een zo groot mogelijke afstand tussen de woningen en de omliggende percelen gegarandeerd en wordt het verlies van privacy daar waar mogelijk beperkt. Alle aanpassingen zijn opgenomen om de privacy van omwonenden verder te vergroten.

Bij het plaatsen van toekomstige bijgebouwen en erfafscheidingen dient voldaan te worden aan artikel 5:50 BW lid 1 waarmee de privacy van omwonenden gegarandeerd is.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

3. Indieners geven aan dat het bestemmingsplan in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel nu het volledige plangebied de enkelbestemming 'Woongebied' heeft gekregen. Voor die delen van het plangebied waar nu geen woningen voorzien zijn zouden met een omgevingsvergunning alsnog woningen kunnen worden gerealiseerd.

Het gebruik van de enkelbestemming 'Woongebied' is onderdeel van de systematiek van bestemmingsplannen binnen stedelijk gebied in de gemeente Deurne. Ondanks dat het gehele plangebied de enkelbestemming 'Woongebied' heeft betekent dit niet dat binnen het gehele plangebied woningen kunnen worden gebouwd. In het bestemmingsplan zijn in artikel 3.2.1 lid e van de regels en op de verbeelding opgenomen die het aantal woningen beperken tot 9 appartementen, 4 twee-onder-een-kap woningen, 4 patiowoningen en 6 rijwoningen. Naar aanleiding van deze zienswijze is gebleken dat een aanpassing van artikel 3.2.1 lid e nog meer rechtszekerheid biedt. In het artikel wordt in het vast te stellen bestemmingsplan direct verwezen naar de aantallen woningen zoals weergegeven op de verbeelding.

Daarnaast zijn bouwaanduidingen op de verbeelding opgenomen. Alléén ter plaatse van deze bouwaanduidingen mogen de (specifiek qua soort) benoemde woningen gebouwd worden. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen zijn in het vastgestelde bestemmingsplan in tegenstelling tot het ontwerp bestemmingsplan tevens bouwvlakken opgenomen waarmee de locatie van de woningen is beperkt tot de bouwvlakken. Realisatie van extra woningen, bovenop de 23 voorziene woningen, is niet mogelijk binnen de regels van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt voor omwonenden dan ook voldoende zekerheid dat geen extra woningen worden gerealiseerd.

De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het planvoornemen.

4. Het ontwerp bestemmingsplan is op 11 november 2022 ter inzage gelegd. Op basis van de Porthos-uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 202107079/1/R4) van 2 november 2022 dienen ook voor de sloop- en bouwphase Aerius-berekeningen te worden uitgevoerd om de mogelijke gevolgen voor stikstofgevoelige habitattypen in beeld te brengen.

Op 26 januari 2023 is de nieuwe Aerius-calculator versie 2022 gepubliceerd waarmee deze berekeningen kunnen worden uitgevoerd. Aan de hand van de uitspraak van de Raad van State zijn Aerius-berekeningen uitgevoerd voor de sloop- en bouwphase van het project. Ook de eerder uitgevoerde berekeningen voor de gebruiksfase van het planvoornemen zijn opnieuw berekend met de Aerius-calculator versie 2022. Uit deze Aerius-berekeningen is gebleken dat het planvoornemen in de sloop- en bouw- en gebruiksfase geen significant negatieve effecten heeft op omliggende Natura2000-gebieden. Deze Aerius-berekeningen zijn toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast aan de meest recente Aerius-berekeningen en de Porthos-uitspraak.

De Aerius-berekeningen en de aanpassingen van de toelichting zijn als ambtshalve wijziging opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan is op 11 november 2022 ter inzage gelegd. Op basis van de Porthos-uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 202107079/1/R4) van 2 november 2022 dienen ook voor de sloop- en bouwphase Aerius-berekeningen te worden uitgevoerd om de mogelijke gevolgen voor stikstofgevoelige habitattypen in beeld te brengen. Op 26 januari 2023 is de nieuwe Aerius-calculator versie 2022 gepubliceerd waarmee deze berekeningen kunnen worden uitgevoerd. Gelet op de uitspraak van de Raad van State zijn Aerius-berekeningen uitgevoerd voor de sloop- en bouwphase van het project. Ook de eerder uitgevoerde berekeningen voor de gebruiksfase van het planvoornemen zijn opnieuw berekend met de Aerius-calculator versie 2022. Uit deze Aerius-berekeningen is gebleken dat het planvoornemen in de sloop- en bouw- en gebruiksfase geen significant negatieve effecten heeft op omliggende Natura2000-gebieden. Deze Aerius-berekeningen zijn toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de recent uitgevoerde Aerius-berekeningen.

De Aerius-berekeningen en de aanpassingen van de toelichting zijn als ambtshalve wijziging opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

2.7.1 Samenvatting zienswijze Jan Vermeerstraat 6, Deurne

1. De indiener van de zienswijze maakt zich zorgen over de parkeergelegenheid en parkeerruimte voor bezoekers. De verzoeker vraagt om duidelijkheid te geven waar bezoek straks haar auto's kan parkeren.
2. De indiener maakt zich zorgen over de waterhuishouding en mogelijke wateroverlast in de Jan Vermeerstraat als gevolg van het verdwijnen van het bestaande parkeerterrein.

2.7.2 Reactie

1. De 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' dient als basis voor de beoordeling van het aspect 'parkeren' in ruimtelijke plannen. In de planvorming en indeling van het plangebied is invulling gegeven aan de hierin opgenomen parkeernormen.

Er worden, gelet op de nota 'Regeling parkeernormen Deurne 2019', voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het plangebied.

Daarnaast wordt door indiener verwezen naar de aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen in de huidige situatie. Deze parkeerplaatsen zijn echter particulier eigendom en kunnen niet gerekend worden tot de openbare parkeervoorraad, ondanks dat hier wel op de wijze gebruik van wordt gemaakt. Deze huidige parkeerplaats zou te allen tijde af kunnen worden gesloten voor publiek, waaronder ook voor bezoekers van het omliggende gebied.

In de toekomst worden op dit private parkeerterrein openbare parkeerplaatsen gerealiseerd waardoor er feitelijk sprake is van een toename van het aantal openbaar beschikbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Er is voldoende invulling gegeven aan de eisen ten aanzien van het aspect 'parkeren' binnen het plangebied.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het planvoornemen.

2. Het college hecht waarde aan het voorkomen en tegengaan van problemen die het woongenot van inwoners beperken. Problemen met wateroverlast van omwonenden lijken in het verleden echter te zijn voorkomen doordat water van omliggende percelen op de aanwezige parkeerplaatsen van het zalencentrum kon lopen en infiltreren in de bodem binnen het huidige plangebied. Hemelwater dient primair op eigen perceel te worden opgevangen en mag niet leiden tot wateroverlast voor omliggende percelen. De parkeerplaatsen hebben in het verleden gediend als opvang voor hemelwater in de directe omgeving. Dit betekent echter niet dat de initiatiefnemer verplicht is om hemelwater afkomstig van omliggende percelen binnen het plangebied op te blijven vangen. Daarvoor zijn eigenaren van de omliggende percelen primair zelf verantwoordelijk.

In de beoordeling van het verzoek en het daarop volgende bestemmingsplan heeft ook het aspect 'water' een plek gekregen. Een aspect dat bij een inbreidingslocatie een belangrijke rol speelt.

Plannen dienen op een dusdanige manier gerealiseerd te worden dat geen afspoeling van hemelwater binnen het plangebied naar omliggende percelen plaatsvindt. Ook hierin is in de ontwerpen rekening mee gehouden. Het planvoornemen voldoet aan de beleidsuitgangspunten van

Waterschap Aa en Maas en de gemeente Deurne. Om de infiltratie van voldoende hemelwater binnen het plangebied te borgen is een ambtshalve wijziging doorgevoerd. In het vastgesteld bestemmingsplan is in artikel 8.7 een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de in de toelichting beschreven hemelwaterinfiltratie te borgen in het bestemmingsplan. Binnen het plangebied dienen dan ook voorzieningen te worden gerealiseerd waarin het hemelwater wordt opgevangen en kan infiltreren. Het hemelwater binnen het plangebied wordt niet meer via het gemeentelijk riool afgevoerd. Er is dan ook geen extra belasting van het gemeentelijk riool als gevolg van het planvoornemen.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het planvoornemen. Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is de opvang en infiltratie van hemelwater gegarandeerd.

2.8.1 Samenvatting zienswijze Rembrandt van Rijnstraat 58, Deurne

1. Het behoud van de horecafunctie is van groot belang voor de leefbaarheid en sociale cohesie in de buurt. De horecafunctie mag niet verdwijnen.

2.8.2 Reactie

1. De Gemeente hecht waarde aan leefbaarheid en sociale cohesie in wijken waaronder Sint-Jozefparochie. Het zalencentrum is echter particulier eigendom. De eigenaren van het zalencentrum hebben aangegeven hun bedrijfsactiviteiten te willen staken en de locatie te willen gebruiken voor de ontwikkeling van diverse woningbouwtypen. Dit plan is beoordeeld op wenselijkheid en haalbaarheid. In deze beoordeling vindt geen inschatting plaats of een horecavoorziening in de toekomst succesvol (door andere eigenaren) kan worden doorgezet of kan worden verkocht aan een volgende uitbater. De realisatie van het planvoornemen op deze locatie is ruimtelijk aanvaardbaar, wenselijk en geeft invulling aan doelstellingen ten aanzien van de gemeentelijke en regionale woningmarkt. Derhalve is medewerking verleend aan het planvoornemen.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nota van wijzigingen Bestemmingsplan 'Sint-Jozefstraat 77, Deurne'

1.1 Inleiding

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan bij de vaststelling op een aantal punten aangepast. De wijzigingen van het bestemmingsplan worden hieronder weergegeven.

1.2 Wijzigingen

Waar:	Wat:
Toelichting	Een samenvatting van de bezonningsstudie is opgenomen in de toelichting. De bezonningsstudie is aan het bestemmingsplan toegevoegd als bijlage. Toelichting Op deze wijze is inzichtelijk gemaakt welke invloed het planvoornemen heeft op de bezonning van de percelen Sint-Jozefstraat 75 en 75a.
Regels & Verbeelding	Op de verbeelding: Verkleinen van de aanduiding 'bouwvlak' voor alle hoofdgebouwen. In de regels: Artikel 3.2.2 lid e waarin is vastgelegd dat hoofdgebouwen enkel binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Artikel 3.2.1 lid e van het ontwerp bestemmingsplan is hiermee komen te vervallen. Toelichting Door het opnemen van bouwvlakken wordt de exacte locatie van de hoofdgebouwen (woningen) beperkt tot een kleiner gebied dan in ontwerp bestemmingsplan
Regels	In de regels: Artikel 3.2.3 lid a waarin is vastgelegd dat bijgebouwen en overkappingen binnen- en buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Toelichting Door het opnemen van bouwvlakken wordt de exacte locatie van de hoofdgebouwen (woningen) beperkt tot een kleiner gebied dan in ontwerp bestemmingsplan. Bijgebouwen en overkappingen mogen buiten de bouwvlakken worden gebouwd. Door het opnemen van artikel 3.2.3 is dit ook in de regels vastgelegd.
Regels	In de regels: Opnemen regel _artikel 3.2.2. lid 2 punt 4 dat patiowoningen in slechts één bouwlaag mogen worden gebouwd.

	Toelichting Door het opnemen van deze regel wordt het bouwen van de patiowoningen in één bouwlaag gegarandeerd.
Regels	Ambtshalve wijziging begripsbepaling 'huishouden'. In de regels: Artikel 1.35 waarin het begrip 'huishouden' is opgenomen. Toelichting Door het opnemen van de nieuwe begripsbepaling wordt aangesloten bij de standaardbegripsbepalingen voor bestemmingsplannen en ontstaat eenduidigheid in de planologisch-juridische regeling.
Regels	Aanscherping artikel 3.2.2 lid b voor bouwen in de gevelrooilijn In de regels: Artikel 3.2.2 lid b is opgenomen dat de voorgevels van hoofdgebouwen in de aanduiding 'gevellijn' dienen te worden gebouwd. In het ontwerp was het bouwen in of evenwijdig aan de 'gevellijn' opgenomen. Toelichting Door het aanscherpen van de regel in artikel 3.2.2 lid b is de bouw van de woningen op de specifieke locaties verzekerd. Op deze wijze wordt, in combinatie met het opnemen van een bouwvlak voor de woningen, voldoende afstand tot omliggende woningen en uitvoering van de gepresenteerde plannen gegarandeerd.
Regels	Aanscherping artikel 3.2.1 lid e In de regels: Artikel 3.2.1 lid e is aangescherpt door deze als volgt te formuleren: 'er plaatse van de maatvoering 'maximum aantal woningen - m' mogen maximaal het op de verbeelding aangeduide aantal woningen worden gebouwd.'. In het ontwerp bestemmingsplan was de zinsnede 'op de verbeelding' niet opgenomen.
Regels	Regels afscherming appartementencomplex In de regels: Artikel 3.2.2 lid d is toegevoegd aan de regels. In dit artikel is de verplichting tot het realiseren van een afscherming vanaf de tweede bouwlaag en hoger te worden opgenomen ter waarborging van voldoende privacy van het belendende perceel. Toelichting Door toevoegen van de regel wordt de realisatie van een afscherming van de noordzijde van het appartementencomplex gegarandeerd om zo tegenmoet te komen aan omwonenden en mogelijke inkijk op hun percelen zo goed mogelijk te voorkomen.
Toelichting	Aerius-berekeningen zijn bijgevoegd waaruit blijkt dat het planvoornemen geen significant negatieve effecten heeft op omliggende Natura2000-gebieden. In de toelichting: In paragraaf 4.2 is de Aerius-berekening beschreven en nader toegelicht. In Bijlage 2 bij de toelichting is de Aerius-berekening bijgevoegd. Toelichting Met deze Aerius-berekening is aangetoond dat het planvoornemen in de sloop-, bouw- en gebruiksfase geen significant negatieve effecten heeft op omliggende Natura2000-gebieden.

Regels, Verbeelding & Toelichting	Voorwaardelijke verplichting waterberging In de regels: In artikel 8.7 is een voorwaardelijke verplichting voor de waterberging opgenomen. Op de verbeelding: Op de verbeelding is een aanduiding 'Voorwaardelijke verplichting – waterberging' opgenomen. In de toelichting: In de toelichting is in paragraaf 4.4 opgenomen dat een voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de regels en de verbeelding om de realisatie van voldoende hemelwater binnen het plangebied juridisch te borgen. Toelichting Met het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in artikel 8.7 wordt juridisch geborgd dat binnen het plangebied voldoende hemelwater kan worden geborgen conform hetgeen beschreven is in de toelichting.
-----------------------------------	---

Verslag Hoorcommissie ruimtelijke plannen

Datum	10-01-2023
Tijd	19:15 - 19:40
Locatie	Cultuurcentrum Deurne
Voorzitter	Pierre Coopmans
Griffier	Frank Wijnands
Leden	Jack van Diesen, Liesbeth Goorts, Gerard de Jong, Wilbert Gerlings en Diny Renders
Verder aan- wezig	Indieners zienswijze, Niels Maes (adviseur, gemeente Deurne)

1 Opening en vaststelling van de agenda

De voorzitter opent de zitting en verwelkomt de aanwezigen. De commissie-leden stellen zich kort voor aan de indieners van de zienswijzen. De agenda is ongewijzigd vastgesteld.

2 Zienswijze bestemmingsplan Sint Jozefstraat 77, Deurne

De indiener van de zienswijze moest via via horen dat op de locatie van de 'Zalen van Bussel' appartementen kwamen. Geeft aan teleurgesteld te zijn over deze wijze van communiceren. Buurt is uitgenodigd om tekeningen in te zien, maar er mochten geen foto's gemaakt worden en bepaalde onderdelen waren zwart gemaakt. Had het idee dat alles al in kannen en kruiken was.

Indiener maakt zich zorgen over het aantal zonuren in de tuin door de komst van het drielaagse appartementencomplex. Geeft aan gekeken te hebben naar de appartementen op de Posthoek en schrok van de toegenomen schaduwlijn. Heeft gemeten dat de schaduw door het appartementencomplex over het hele perceel zal vallen. Ziet deze toegenomen schaduwlijn als een groot fiasco, zeker in de donkere maanden. Indiener heeft een koivijver als hobby, waar ook het nodige uv-licht voor nodig is. De komst van appartementengebouwen heeft een grote invloed hierop.

De appartementen komen naast het perceel van indiener te liggen. Van voor tot achter het perceel komen er nu appartementen. De galerij van de appartementen ligt aan de kant van de indiener. Indiener heeft navraag gedaan bij de projectleider en daaruit blijkt dat de galerij voor een deel open is. Bewoners van het appartementencomplex kunnen daardoor straks binnen-kijken bij de indiener van de zienswijze.

Indiener geeft aan dat de rooilijn verlegd is tot aan het parkeervak van Van Bussel, wat betekent dat het perceel ruimer is gemaakt voor het appartementencomplex. In het verleden heeft indiener verzocht om zijn perceel voren te bouwen, maar dat was toen niet toegestaan. De ambtelijk adviseur licht toe dat de planontwikkelaar een aanvraag heeft gedaan voor de aanpassing van de rooilijn. Hiervoor is rooilijn 73 aangehouden, wat een logische rooilijn is in het straatbeeld. De rooilijnen 75 en 75a steken terug ten opzichte van de rooilijn 73.

Indiener maakt zich zorgen over de ondergrondse container, met name vanwege de mogelijke geluids- en stankoverlast plus het ongedierte dat hierop af kan komen. Deze ondergrondse container stond beschreven op de tekening die de indiener heeft ingezien.

Er zijn twee bijeenkomsten geweest voor de buurtbewoners. In de eerste bijeenkomst is het globale plan gepresenteerd. Indiener geeft aan dat de parkeerplaatsen en waterafvoer onderwerp van gesprek waren tijdens deze bijeenkomst. In de tweede bijeenkomst was de schets uitgewerkt en was het in principe al klaar. Indiener meldt dat verschillende mensen hebben gebeld en gemaild naar projectleider, maar dat hier geen reactie op is gekomen. Geeft aan dat er een extra bijeenkomst was beloofd, maar deze is er niet meer geweest. Indiener zou op de hoogte gehouden worden over het project, maar heeft de laatste tijd hier niets meer over gehoord.

De ambtelijke adviseur geeft aan dat bij de bijeenkomsten iedereen de gelegenheid heeft gehad om zorgen te uiten over bepaalde zaken of ontwikkelingen. Binnen de gemeente zijn enkel punten binnengekomen over de vrees voor wateroverlast en het verlies van parkeerplekken. Verschillende buurtbewoners vreesden met het verdwijnen van de parkeerplekken van Van Bussel vreesden voor een toename van parkeerdruk. De ambtelijke adviseur aan de gemeente een actieve rol heeft gepakt binnen dit project en bewust aanwezig is geweest om te zien hoe deze bijeenkomsten verliepen.

3 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 19:36 uur.