



Nota beoordeling zienswijzen bestemmingsplan "Rosheuvel 7, Eersel"

Gemeente Eersel
team Ruimte, afdeling Ontwikkeling
januari 2022

Zienswijzen

Het bestemmingsplan "Rosheuvel 7, Eersel" en de ontwerp-omgevingsvergunning Gerst hebben op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 11 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 22 december 2021.

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 10 november in de Hint en het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn diverse zienswijzen ingediend.

Zienswijze is ingediend door:

1. Waterschap De Dommel
2. De heer [REDACTED] Eersel
3. Familie [REDACTED] Eersel
4. Familie [REDACTED], Eersel
5. Familie [REDACTED] Eersel
6. Familie [REDACTED], Eersel
7. De heer en mevrouw [REDACTED], Eersel
8. Achmea rechtsbijstand namens de heer [REDACTED], Eersel
9. Pro forma: Mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED], Eersel
10. Pro forma: De heer en mevrouw [REDACTED], Eersel
11. Boskamp&Willems advocaten namens Familie [REDACTED], Eersel
12. Familie [REDACTED], Eersel
13. Familie [REDACTED], Eersel
14. De heer [REDACTED], EERSEL

De zienswijzen zijn samengevat, maar wel volledig beoordeeld. Daarna is ingegaan op de ontvankelijkheid. Vervolgens hebben wij onze reactie en het voorstel weergegeven.

1) Zienswijze Waterschap De Dommel

- a) De In bijlage 8 is een watertoets rapport opgenomen. Hierin is onvoldoende informatie opgenomen over de huidige situatie (hoeveelheid bebouwing, hoeveelheid erfverharding, waterhuishouding ter plaatse) Ik verzoek u deze informatie aan te vullen zodat een helder beeld van de huidige situatie ontstaat.
- b) In bijlage 8, alinea 4 Regenwater is een tabel opgenomen. Hierin is gerekend met tuinverharding van 5007o van de kavels. Gezien de woningtypen en de kavelgrootte is de bebouwing zelf al ongeveer 500Zo van de kavels. Ik verzoek u na te gaan of de juiste reken gegevens zijn toegepast en dit waar nodig aan te passen. Dit kan invloed hebben op de benodigde bergingsomvang.
- c) Ik adviseer u na te gaan of de watergang aan de Rosheuvel waarop de wadi's van dit plangebied in de toekomst kunnen overstorten voldoende bergend vermogen heeft om deze toevoer te verwerken, zonder dat er daar of stroomafwaarts wateroverlast ontstaat. Ik adviseer u bovenstaande zaken ook te verwerken in de waterparagraaf van de plantoelichting zelf.
- d) In de waterparagraaf van de plantoelichting, alinea 5.11.3 Watersysteem is aangegeven dat er geen oppervlaktewater in de buurt is en geen riolering aanwezig is. In alinea 5.11.4 Beschrijving watersysteem plangebied is echter aangegeven dat er een watergang én een gemeentelijk riool aanwezig zijn in de Rosheuvel. Ik verzoek u de teksten zo aan te passen dat er een eenduidig beeld ontstaat.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

- a) Bijlage 8 is hierop aangepast en akkoord bevonden door het waterschap.
- b) Bijlage 8 is hierop aangepast en akkoord bevonden door het waterschap.
- c) Overleg geweest tussen waterschap en ontwikkelaar. Begin maart definitief akkoord van waterschap
- d) Tekst wordt aangepast

Voorstel:

De zienswijze

2) Zienswijze de heer [REDACTED], Eersel

- a) De verkeersdrempel, overgang Rosheuvel/Boekweit, fysiek in het ontwerp terugleggen ten opzichte van de Boekweit, zodanig dat de verkeersdrempel komt te liggen achter de stoep van de Boekweit.
- b) Handhaven bestaande boom in de groenstrook aan Boekweit voor huisnummer 23. Betreft een bestaande boom die in de situatie tekening is verwijderd. Verzoek om hoge groene aanplant aan te brengen in groenstrook evenwijdig aan het fietspad, zijgevel en tuin Boekweit nr. 23. Graag aangeven hoe dit uitgewerkt wordt.
- c) Dakramen in de achtergevel van de nieuwe geplande woningen evenwijdig aan de tuin van Boekweit nr. 23 opnemen in het ontwerp in plaats van dakkapellen. De dakramen hoog in het dakvlak plaatsen. De reden voor de keuze van deze noodzakelijke uitvoering is privacy en inkijk in de bestaande woning en tuin van Boekweit nr. 23. In het buurtoverleg eerder, zijn nadrukkelijk dakramen gepresenteerd en benoemd.
- d) Correcte uitvoering van de geplande Wadi in de groenstrook voor infiltratie, en noodoverloop.

- e) Het zogenaamde “afsnuiten” van de toegang vanuit de Boekweit naar de inrit van huisnummer 23 is niet akkoord. De bestaande rechte lijn van de inrit aanhouden als haakse hoek. De nieuwe weg van de Rosheuvel aan laten sluiten op het bestaande vaste hoekpunt van de inrit en niet afkorten zoals nu in de situatie is weergegeven.
- f) De geplande parkeervoorziening (3 stuks) in de fraaie bestaande groenstrook is niet akkoord. Betreft beeldkwaliteitsplan van de bestaande situatie en zicht, veiligheid alsmede sfeer en beleving vanuit Boekweit nr. 23. Derhalve de beoogde parkeernorm uitwerken in het inbreidingsplan.
- g) Bouwverkeer: Aandacht voor afspraken omtrent het bouwverkeer voor het inbreidingsplan aan de Rosheuvel. Afgesproken is als volgt: Geen bouwverkeer in de Boekweit van en naar de bouwplaats van Rosheuvel. De toekomstige toegang vanuit de Boekweitstraat naar het inbreidingsplan blijft gedurende de hele bouwperiode afgesloten. Er kan geen bouwverkeer, vrachtverkeer of anders, rijden van de Boekweit naar de bouwplaats.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

- a) De verkeersdrempel zal verder naar achter worden gelegd in het plangebied, zoals ook eerder de bedoeling was. De tekening zal hierop aan worden gepast
- b) Op de indicatieve inrichtingsschets in hoofdstuk 3 van de toelichting lijkt de boom inderdaad verdwenen. Deze boom maakt echter geen deel uit van het plangebied. Ook is de boom geen eigendom van de ontwikkelaar maar van de gemeente. Het is niet bedoeling dat deze boom gaat verdwijnen.
De groenstrook evenwijdig aan het fietspad, zijgevel en tuin Boekweit nr. 23 maakt eveneens geen deel uit van het plangebied. We zullen bekijken of dergelijke aanplant mogelijk is.
- c) Het is begrijpelijk dat als in het buurtoverleg eerder dakramen zijn gepresenteerd en benoemd. Na aanleiding van de uitvoerige behandeling in welstand zijn de woningontwerpen echter op een aantal punten gewijzigd. Hierdoor zijn er ook dakkapellen aan de achterzijde meegenomen. Het aanbrengen van dakkapellen aan de achterzijde van een woning is vergunningsvrij. Dus ook als de ontwikkelaar deze niet zou realiseren, dan kunnen deze later alsnog vergunningsvrij worden gerealiseerd.
- d) Dit wordt uitgevoerd conform gemeentelijk en waterschap beleid. Deze wordt dus correct uitgevoerd
- e) In de bijlage bij de omgevingsvergunning zit een inrichtingstekening van Grasveld techniek. Hierop is te zien dat de weg schuin loopt tot en met het voetpad. Vanaf dat moment, dus voor de inrit van Boekweit 23 loopt deze recht. De inrit wordt niet dus niet schuin afgesneden, maar blijft zoals deze is.



Bij de omgevingsvergunning zitten echter ook tekening van het ontwerp. Op de situatieschets in dit ontwerp lijkt de weg inderdaad schuin door te lopen en de inrit bij Boekweit 23 schuin af te snijden.



Dit is echter een impressie, geen technische inrichtingstekening. Het plan zal worden uitgevoerd conform de technische inrichtingstekening van Grasveld Techniek.

- f) De geplande drie parkeerplaatsen dienen in de bestaande groenstrook gerealiseerd te worden. Deze dient daar helaas voor te wijken. In het plangebied is geen ruimte om de parkeerplaatsen te realiseren in verband met de benodigde waterberging. Ook op de rijbaan is dit niet mogelijk. Dit belemmert de mogelijkheid om vanuit de inritten op de rijbaan te draaien.

- g) Voor het bouwverkeer heeft de route over de Rosheuvel de voorkeur.

Voorstel:

De zienswijze gedeeltelijk overnemen en het bestemmingsplan aanpassen:

1. Tekening bij omgevingsvergunning aanpassen en hierop de juiste locatie van de verkeersdrempel aangeven

3) Zienswijze van [REDACTED], Eersel

- a) Bevestiging van ontsluiting Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer:
In het plan is een aantal keer duidelijk aangegeven dat ontsluiting van het autoverkeer enkel via de Boekweit gaat (Toelichting paragraaf 3.1 en 3.2.3) echter in paragraaf 3.2.1 is de bewoording onduidelijke weergegeven: "Deze woonstraat maakt een verbinding tussen de Rosheuvel en de Boekweit, voor zowel langzaam- als autoverkeer." Dit kan eventueel geïnterpreteerd worden dat er ook voor autoverkeer een verbinding komt tussen Boekweit en Rosheuvel. Daarom bij deze het verzoek om deze paragraaf aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen. Dit is een zeer belangrijk punt om de verkeersintensiteit in de woonstraat Rosheuvel laag te houden en te voorkomen dat dit een doorgaande ontsluitingsweg wordt. Want indien er aan twee kanten van het nieuwe plan een ontsluiting gaat komen, zullen de huidige bewoners en bezoekers van de Boekweit en omringende straten, ook gebruik gaan maken van de ontsluiting via de Rosheuvel. Hierdoor zal de Rosheuvel van rustige doodlopende woonstraat tot een verbindingsweg vervallen.
- b) Aanpassing ontwerp vergunning:
In de ontwerp vergunning (blz. 7/16) is opgenomen activiteit aanleggen of het veranderen van een nieuwe weg geen nadere voorschriften zijn verbonden. Dit kan eventueel geïnterpreteerd worden dat er in de toekomst alsnog een verbinding komt voor gemotoriseerd verkeer tussen Boekweit en Rosheuvel zou kunnen komen. Daarom bij deze het verzoek om deze tekst aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen. Dit is een zeer belangrijk punt om de verkeersintensiteit in de woonstraat Rosheuvel laag te houden en te voorkomen dat dit een doorgaande ontsluitingsweg wordt in de toekomst. Dit is vooral belangrijk in het teken van de veiligheid van de bewoners (families met kinderen) als ook de vele voetgangers en fietsers, waaronder heel veel kinderen, die gebruik maken van de Rosheuvel op hun route naar de scouting, sportvelden, bossen, etc. Dit was indertijd het steekhoudende argument voor de raad, om de ontsluiting van de Rosheuveldijk niet via de Rosheuvel te laten lopen, maar rechtstreeks op de Bokseheidsdijk.
- c) In het ontwerp van het tekenwerk komt op dit moment nog niet duidelijk naar voren dat er geen aansluiting gaat komen naar de Rosheuvel en vrij te interpreteren is. Wat betreft de infrastructuur op de civiele tekening zetten wij ook onze vraagtekens, de breedte tussen schuur en schutting zijn circa 8,16 meter twee paaltjes doen daar niets af tegen doorrijden van gemotoriseerde voertuigen. Graag zien wij hiervoor een duidelijke afscheiding daardoor geen gemotoriseerd verkeer kan rijden. Daarom bij deze het verzoek om de tekeningen aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen.
- d) Erg geschrokken zijn wij over het hoge aantal vervoersbewegingen voor en tijdens de bouwwerkzaamheden over de Rosheuvel. Dit volgens berekening in het stikstof depositieonderzoek, wat is aangeleverd door de aanvrager. De pas aangelegde straat is hier niet op berekend. Minimaliseren van bouwverkeer via de Rosheuvel is vereist. Na een periode van ontwikkeling is de straat in de Rosheuvel in 2020 definitief aangelegd inclusief allerlei groenvoorzieningen en separate stoep voor voetgangers. Het zou jammer zijn als dit vernield zou worden door het zware verkeer. Ook voor en na schooltijden, zijn er veel kinderen die gebruik maken van de Rosheuvel. Het bouwverkeer zou uitgesloten moeten worden op tijden dat (veelal fietsende) kinderen naar school of hun sportclub vertrekken en

daarvan terugkeren naar huis. Dit is relevant voor de vele bewoners op de Rosheuvel zelf met schoolgaande kinderen, maar ook voor omwonenden op de Rosheuveldijk en aanliggende wijken. De Rosheuvel is een erg smalle straat is waar normaliter vrijwel geen vrachtverkeer komt. Intensief bouwverkeer zal de veiligheid in gevaar brengen.

- e) Wij maken ons tevens ernstige zorgen over de afvoer van verontreinigde gronden. In het bemonsteringsrapport van Bodex wordt melding gemaakt van asbest. Bij laden en vervoer van de vervuilde gronden kan er verspreiding in de omgeving plaatsvinden. Ook van fijnstof. Onze vraag: hoe dat wij zekerheid kunnen verkrijgen dat dit niet mogelijk is.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

- a) We kunnen voorstellen dat de tekst wat onduidelijkheid heeft veroorzaakt. Het is echter de bedoeling dat aan de zijde van de Rosheuvel enkel een langzaam verkeer ontsluiting komt. De tekst zal hierop worden aangepast.
- b) Het is niet relevant voor de omgevingsvergunning om hier specifieke voorwaarden aan te verbinden, aangezien het duidelijk op tekening is aangegeven en deze tekening een onlosmakelijk onderdeel vormt bij de vergunning. Het is echter wel mogelijk om een aanvullende voorwaarde op te nemen dat het een langzaam verkeer ontsluiting betreft. Deze zal daarom in de vergunning worden opgenomen.
- c) De ontwikkelaar geeft aan dat het kadastrale perceel M 2507 privé eigendom blijft. Hierover kan daarom geen verkeersroute gelegd worden. Verder is onder a en b al aangegeven dat in de toelichting en de omgevingsvergunning duidelijk wordt opgenomen dat het een langzaam verkeer verbinding betreft.
- d) Voor het bouwverkeer heeft de route via de Rosheuvel de voorkeur. Een route voor het bouwverkeer wordt voor de start van de werkzaamheden aangeleverd door de ontwikkelaar.
- e) Sanering dient conform de regels uitgevoerd worden. Als bijlage 4 bij de Toelichting is een Plan van aanpak vervuilde grond opgenomen. Ook aan asbestinventarisatie en -sanering wordt hierin aandacht besteed.

Voorstel:

De zienswijze gedeeltelijk overnemen en het bestemmingsplan aanpassen:

In de toelichting paraaf 3.2.1 Ontsluiting als volgt aanpassen:

De woningen binnen het plangebied worden, zoals eerder is beschreven, gesitueerd aan het nieuwe hof. Deze woonstraat maakt een verbinding tussen de Rosheuvel en de Boekweit voor zowel langzaam verkeer.

- 4) Zienswijze familie [REDACTED] Eersel

- a) Bevestiging van ontsluiting Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer: In het plan is een aantal keer duidelijk aangegeven dat ontsluiting van het autoverkeer enkel via de Boekweit gaat (paragraaf 3.1 en 3.2.3) echter in paragraaf 3.2.1 is de bewoording onduidelijke weergegeven: "Deze woonstraat maakt een verbinding tussen de Rosheuvel en de Boekweit, voor zowel langzaam- als autoverkeer." Dit kan eventueel geïnterpreteerd worden dat er ook voor autoverkeer een verbinding komt tussen Boekweit en Rosheuvel. Daarom bij deze het verzoek om deze paragraaf aan te passen om duidelijk te maken dat de verbinding met de Rosheuvel enkel voor langzaam verkeer wordt ingericht zoals verder ook in het plan is opgenomen. Dit is een zeer belangrijk punt om de verkeersintensiteit in de woonstraat Rosheuvel laag te houden en te voorkomen dat dit een doorgaande ontsluitingsweg wordt. Dit is vooral belangrijk in het teken van de veiligheid van de

- bewoners (families met kinderen) als ook de vele voetgangers en fietsers die gebruik maken van de Rosheuvel op hun route naar de scouting, sportvelden, bossen, etc.
- b) Minimaliseren van bouwverkeer via de Rosheuvel, vooral tijdens opening en sluiting scholen: Na een periode van ontwikkeling is de straat in de Rosheuvel in 2020 definitief aangelegd incl. allerlei groenvoorzieningen en separate stoep voor voetgangers. Het zou fijn zijn als bouwverkeer wordt geminimaliseerd en gereguleerd zodanig dat deze nieuw aangelegde straat blijft behouden in de huidige staat. Tevens willen wij graag verzoeken om het bouwverkeer uit te sluiten op tijden dat (veelal fietsende) kinderen naar school vertrekken en van school terugkeren. Dit is relevant voor de vele bewoners op de Rosheuvel zelf met schoolgaande kinderen, maar ook voor omwonende op de Rosheuvelsedijk en aanliggende wijken die veelal ook gebruik maken van de Rosheuvel als fietsstraat richting scholen. Zeker omdat de Rosheuvel een erg smalle straat is waar normaliter vrijwel geen vrachtverkeer aanwezig is, zou bouwverkeer de veiligheid in gevaar brengen.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

- a) Idem reactie op zienswijze 3 onder a.
b) Idem reactie op zienswijze 3 onder d

Voorstel

Idem zienswijze onder 3

- 5) Familie [REDACTED], Eersel
a) Idem alle zienswijzen onder 3

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

- a) Idem reactie op alle zienswijzen onder 3

Voorstel

Idem zienswijze onder 3

- 6) Zienswijze Familie [REDACTED] Eersel
a) Idem alle zienswijzen onder zienswijze 3

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

- a) Idem alle reacties onder zienswijze 3

Voorstel**Idem zienswijze onder 3**

- 7) De heer en mevrouw [REDACTED] Eersel
- a) Idem alle zienswijzen onder 3
 - b) Aangevuld met persoonlijke situatie aan de achterkant van ons perceel in het nieuwe plan het volgende: de achterkanten van een aantal huizen in het nieuwe plan, komen erg dichtbij. Wij gaan ons hierover nog beraden. Derhalve dienen wij hierover proforma onze zienswijze in. Wij zullen binnen twee werkweken, doch uiterlijk 7 januari 2022, hierop terugkomen met onderbouwing van onze zienswijze.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

- a) Idem alle reacties onder zienswijze 3
- b) Wij hebben geen aanvulling ontvangen op deze pro forma zienswijze.

Voorstel**Idem zienswijze onder 3**

- 8) Achmea rechtsbijstand namens de heer [REDACTED] Eersel
- a) Ladder voor duurzame verstedelijking/ruimtegebruik
In de plantoelichting stelt het college vast dat de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het college stelt dat uit paragraaf 4.3.2 van de Kempische woonvisie (hierna: de woonvisie) volgt dat de ontwikkeling voldoet aan de Ladder. Dit is in de plantoelichting als volgt verwoord: "(...) De toevoeging van extra woningen sluit aan bij de toenemende vraag naar woningen in de regio. Voor de gemeente Eersel ligt een actuele vraag naar in totaal 537 woningen tot 2025. Met de toevoeging van 28 grondgebonden woningen en de vergroting van de diversiteit van de woningen voldoet het bestemmingsplan aan de Kempische woonvisie (zie paragraaf 4.3.2) en woningbouwprogramma en daarmee de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Uit vaste rechtspraak volgt dat het college een behoefteonderzoek had moeten laten uitvoeren. Verder is nog relevant dat zelfs ook als de Ladder niet van toepassing zou zijn, een onderzoek naar de behoefte zou zijn vereist. In dat geval schrijft artikel 3.1.6, eerste lid van het Bro voor dat onder meer beoordeeld dient te worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte. De behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling dient met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn onderbouwd. Met betrekking tot de huidige - summiere en ontoereikende - onderbouwing door het college, merk ik het volgende op. De ter inzage gelegde ontwerpen voorzien voor een deel van de woningen in sociale huurwoningen. Uit de woonvisie blijkt echter dat in Eersel en dan met name het zuidoosten van de kern Eersel reeds is voorzien in een groot aandeel sociale huurwoningen. Het college heeft ten onrechte geen Ladderonderzoek laten uitvoeren. Het plan kan dus niet worden vastgesteld conform het ontwerp.
 - b) Afbreuk aan groene uitstraling
Client heeft grote moeite met de aantasting van de huidige groene uitstraling van zijn woon- en leefomgeving. De groene uitstraling verdwijnt. Het college schetst in de plantoelichting op dit punt een feitelijk onjuist, dan wel onvolledig beeld van de actuele situatie. Het college doet voorkomen dat de 28 te realiseren woningen - voor een groot deel - in de plaats

komen voor bestaande bebouwing. Dit is niet juist. Het plangebied is voor het overgrote deel onbebouwd en draagt op die manier bij aan de groene en landelijke uitstraling van de omgeving. Verderop heeft het college ten aanzien van de uitstraling van het plangebied het volgende opgemerkt: "Binnen het initiatief worden de woningen voorzien van individueel in te richten, tuinen. De openbare ruimte wordt, zoals eerder is vermeld, voorzien van een groene inrichting middels de ligging aan het hof. Het planvoornemen omvat geen aanleg van oppervlaktewater. Er wordt gestreefd de thans aanwezige solitaire bomen te behouden. In het opgestelde groenplan (zie bijlage 1) wordt getoond op welke wijze het plangebied groen ingericht zal worden. Het voorgaande is echter volledig zinledig aangezien er geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen om het plangebied conform het groenplan toe te passen en in stand te houden.

c) Verkeer

Ten aanzien van het verkeer dat de ontwikkeling meebrengt, concludeert het college dat in de nieuwe situatie sprake zal zijn van een afname in het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie. Het college heeft hierbij ten onrechte gerekend met de berekende verkeersgeneratie van het voormalige bedrijf op het adres Rosheuvel 7. Dit bedrijf is echter al jaren gestaakt. Er mag daarom niet zomaar met een in het verleden relevante situatie worden gerekend. In de plantoelichting wordt het volgende opgemerkt: "(...) Gezien de huidige verkeersintensiteiten en het aantal vervoersbewegingen dat de wegen in de omgeving van het nieuwe plan kunnen verwerken, kan geconcludeerd worden dat, met de te verwachten toename van het aantal verkeersbewegingen, de maximale aantallen verkeersbewegingen niet boven de landelijke vuistregels uitkomen. Ten aanzien van verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteiten worden daarom geen problemen/hinder verwacht. Bij de entree van het gebied zal een drempel worden aangelegd waarmee de verkeersveiligheid wordt vergroot. De verkeersafwikkeling van onderhavig plan kan plaatsvinden via de Boekweit en de omliggende wegen. Deze wegen kunnen deze extra verkeersbewegingen verwerken." De beoordeling van de te verwachten verkeerssituatie klemt te meer omdat het verkeer in de nieuwe situatie over de woonstraat Boekweit wordt afgewikkeld. Van die straat is niet beoordeeld of de straat geschikt is voor de afwikkeling van verkeer dat daar eerder nooit kon komen. De straat is niet geschikt voor de afwikkeling van het verkeer. Door het plangebied op deze wijze te ontsluiten wordt het verkeer feitelijk een woonwijk ingestuurd.

d) Parkeren

Het college heeft het aantal benodigde parkeerplaatsen voor bewoners op 61 plaatsen berekend. Uit de berekening van de parkeerbehoefte blijkt niet dat rekening is gehouden met de parkeerbehoefte van bezoekers. Dit brengt het risico dat zal moeten worden geparkeerd buiten het plangebied. Daar is de dorpse omgeving van plangebied niet op bedacht

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

- a) Tot 2031 neemt het aantal huishoudens in de gemeente Eersel toe met circa 537, op basis van de provinciale prognose. Recentelijk heeft Companen een woningmarktanalyse uitgevoerd voor de gemeente, waaruit een vraag naar circa 1.200 woningen bleek (trendscenario). Deze vraag is afgestemd met de provincie en regiogemeenten. Op dit moment zijn er in de gemeente Eersel circa 310 woningen opgenomen in planologisch harde bestemmingsplannen. Dit betekent dat er – uitgaande van een vraag naar 500 tot 1.200 woningen – sprake is van een resterende behoefte.
- b) Ter plaatse was een grondbedrijf gevestigd. Het achterste deel van het perceel was weliswaar niet bebouwd maar bestond ook niet uit groen, het werd gebruikt voor de opslag

van zand en grind. De groene strook aan het uiteinde van het perceel was in feite bedoeld om dit aan het zicht te onttrekken. Het openbare gebied zal na aanleg aan de gemeente worden overdragen voor beheer en onderhoud. Wij nemen dit alleen over indien het conform het groenplan is aangelegd. Een instandhoudingsplicht is niet nodig, aangezien dit groen niet verder door de ontwikkelaar of toekomstige eigenaren in stand gehouden moet worden, maar door de gemeente.

- c) De Boekweit is te beschouwen als een woonstraat. Een woonstraat is berekend op circa 3000 voertuigen per etmaal. Dit aantal wordt in de bestaande situatie niet gehaald. Uit tellingen op de wijkontsluitingsweg De Groes blijkt dat hier circa 1500 voertuigen per etmaal rijden. De Boekweit is geen wijkontsluitingsweg en de aantallen hier liggen daarom nog lager. Een toevoeging van maximaal 214 voertuigen per etmaal, zoals is onderbouwd in de toelichting, zal daarom geen belemmering vormen voor een normale verkeersafwikkeling.
- d) De parkeernorm voldoet aan het Parkeerbeleidsplan van de gemeente Eersel. Deze sluit aan bij de landelijke CROW normen. Dit betekent dat normaal bezoek geen probleem zal geven. Het is niet realistisch om bij een parkeernorm uit te gaan van incidentele situaties, bijvoorbeeld een bewoner die een feest geeft.

Voorstel

De zienswijzen niet overnemen

- 9) Mevrouw [REDACTED] Eersel
 - a) idem aan alle zienswijzen onder 3

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

- a) idem aan reactie op alle zienswijzen onder 3

Voorstel

Idem zienswijze onder 3

- 10) Pro forma: De heer en mevrouw Cuijpers, Rosheuvel 11, Eersel

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

- a) Op de pro forma zienswijzen hebben wij geen inhoudelijke aanvulling ontvangen

Voorstel

De zienswijzen niet overnemen

- 11) Boskamp Willems advocaten [REDACTED], Eersel
 - a) Ontsluiting op Rosheuvel
Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in twee ontsluitingswegen. Eén ontsluitingsweg komt uit op de Boekweit, de andere komt uit op de Rosheuvel. Die laatste ontsluitingsweg is

reeds een bestaande ontsluiting van het perceel. Cliënt heeft van de projectontwikkelaar vernomen dat de ontsluitingsweg op de Rosheuvel slechts voor langzaam verkeer gebruikt zal worden. Dat lijkt ook te volgen uit de indicatieve schets bij de toelichting op het bestemmingsplan. Dat blijkt echter niet uit de regels bij het ontwerpbestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning die ter inzage ligt. In het ontwerpbestemmingsplan is enkel geregeld dat de ontsluitingsweg naast het perceel van cliënt de enkelbestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" krijgt. Niet geregeld is dat dit slechts een ontsluiting betreft voor langzaam verkeer. Datzelfde geldt voor de ontwerp-omgevingsvergunning. Cliënt vreest voor het ontstaan van een onveilige situatie voor zowel de gebruikers van de ontsluitingsweg als de gebruikers van de Rosheuvel, daar dit een onoverzichtelijke situatie creëert. De Rosheuvel wordt immers veel gebruikt door kwetsbare verkeersgebruikers (fietzers), zoals scholieren, sporters, maar ook door (dag)toeristen. Deze situatie zorgt niet alleen na realisering van de plannen voor een onveilige situatie, maar ook tijdens de bouw. De Rosheuvel is naar de mening van cliënt niet bestand tegen vrachtwagens en ander zwaar verkeer. De Rosheuvel is te smal, zeker gelet op alle passerende fietsers, om op een voldoende veilige wijze gebruik te maken van de Rosheuvel.

- b) Daarnaast vreest cliënt dat, indien al wordt gekozen voor een ontsluitingsweg enkel bestemd voor langzaam verkeer, de ontsluitingsweg die naast zijn perceel is gelegen niet enkel zal worden gebruikt om de parkeerplaats te bereiken. Cliënt vreest namelijk dat "hangjeugd" of andere onbevoegden zich zullen ophouden, gelet op de afgelegen ligging. Hij vreest dan ook voor overlast op zijn perceel en met name voor overlast bij de mantelzorgwoning op zijn perceel.
- c) Erfafscheiding en bergingen
 Cliënt maakt zich daarnaast zorgen om de veiligheid van zijn eigen perceel. De grens tussen het plangebied en het perceel van cliënt betreft bijna 100 meter. Er wordt vooralsnog geen erfafscheiding gerealiseerd aan de zijde gelegen aan zijn perceel. Onbevoegden kunnen zich dan ook gemakkelijk de toegang verschaffen op zijn perceel. Ook heeft cliënt een waakhond, die op zijn perceel rondloopt. Naar de mening van cliënt kan een volledig gemetselde muur als erfafscheiding voor dit probleem een oplossing bieden. Om overlast te voorkomen van de bouw van het project, is het wenselijk deze muur direct bij aanvang van de werkzaamheden (na het slopen van de bestaande bebouwing op het plangebied te realiseren). Op het perceel van cliënt staan voorts een tweetal bergingen die constructief zijn verbonden met een gebouw dat zich op het plangebied bevindt en dat moet worden gesloopt ten behoeve van het realiseren van de woningen. Deze constructie is destijds overeengekomen tussen de toenmalige eigenaren van de percelen gelegen aan de adressen Rosheuvel 7 en 9. Ook de dakconstructies van de bijgebouwen zijn met elkaar verbonden. Door de bouwplannen vreest cliënt schade aan zijn bergingen. Uit het ontwerpbestemmingsplan noch de ontwerp-omgevingsvergunning blijkt dat hiermee rekening is gehouden en blijkt al helemaal niet dat maatregelen zijn getroffen ter voorkoming (of vergoeding) van schade aan zijn bijgebouwen. De constructie van de bergingen zorgt dan ook voor een evidente privaatrechtelijke belemmering, waar onvoldoende rekening mee is gehouden in het plan. De evidente privaatrechtelijke belemmering zal eerst moeten worden weggenomen.
- d) Vervuilde grond
 Daarnaast vreest cliënt voor overlast door de vervuilde grond die op dit moment aanwezig is op in het plangebied en dat volgens de stukken behorende bij het ontwerpbestemmingsplan moeten worden afgevoerd. Niet alleen vanwege opstuiwend zand door de wind, dat direct zijn perceel kan bereiken, maar ook vanwege mogelijke gezondheidsrisico's die de vervuilde grond met zich mee kan brengen. Cliënt vreest dat in het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning onvoldoende rekening is gehouden met de gevaren die de vervuilde grond met zich mee kan brengen.
- e) Parkeernormen
 Tot slot wenst cliënt in te gaan op de beoogde parkeerplaatsen. Het plan voorziet namelijk in 61 parkeerplaatsen. Volgens de parkeercijfers uit het "Parapluplan parkeren" van de gemeente Eersel dienen er voor onderhavig plan in totaal 61 parkeerplaatsen gerealiseerd

te worden. Naar de mening van cliënt wordt dan ook onvoldoende rekening gehouden met een eventuele toename, nu het te realiseren aantal parkeerplaatsen gelijk is met de plaatsen zoals voorgeschreven in het Parapluplan. Het realiseren van 61 parkeerplaatsen, waaronder ook een groot aantal op eigen terrein, dat precies voldoet aan de norm uit het beleid van uw gemeente, is vragen om problemen. Zeker gelet op het feit dat de nieuwe CROW-normen (2018) met een maximale parkeerbehoefte rekent die voor elk van de woningen hoger ligt dan de behoefte die volgt uit het Parapluplan. Hoewel inderdaad aan het Parapluplan kan worden getoetst, betekent dat nog niet direct dat aan een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan. Naar de mening van cliënt had aangesloten moeten worden bij de CROW-kencijfers uit 2018, waarbij dan gekozen dient te worden voor de maximale parkeerbehoefte om eventueel in de toekomst ook parkeerproblemen voor te zijn. Cliënt vreest dan ook dat, doordat te weinig parkeerplaatsen zijn voorzien, er zal worden geparkeerd op de Rosheuvel. Dat komt de veiligheid niet ten goede, gelet ook op hetgeen is aangehaald omtrent de ontsluiting op de Rosheuvel. Daarbij merkt cliënt nog op dat in de toelichting bij het plan is opgemerkt dat het gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd in het 'Parapluplan parkeren', maar dat artikel 11.1 van de planregels bepaalt dat er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in het Parkeerbeleidsplan. Het Parkeerbeleidsplan van de gemeente Eersel bevat andere normen dan hetgeen is bepaald in het Parapluplan parkeren.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

a) *Beoordeling:*

- We kunnen voorstellen dat de tekst wat onduidelijkheid heeft veroorzaakt. Het is echter de bedoeling dat aan de zijde van de Rosheuvel enkel een langzaam verkeer ontsluiting komt. De tekst zal hierop worden aangepast.
- b) Het kan natuurlijk altijd voorkomen dat zich op een bepaalde plek hangjeugd op gaat houden. De inrichting van het gebied is echter niet zodanig dat dit hier meer te verwachten zou zijn dan op andere plekken.
- c) De ontwikkelaar heeft aangegeven dat hij met indiener van de zienswijzen heeft gesproken. In dit gesprek heeft hij aangegeven dit op te lossen.
- f) Sanering dient conform de regels uitgevoerd worden. Bijvoorbeeld bij asbest nevelen of vooral al grond vochtig maken. Als bijlage 4 bij de Toelichting is een Plan van aanpak vervuilde grond opgenomen. Ook aan asbestinventarisatie en -sanering wordt hierin aandacht besteed.
- d) De parkeernorm voldoet aan het Parkeerbeleidsplan van de gemeente Eersel. Deze sluit aan bij de landelijke CROW normen uit 2014. De CROW normen uit 2018 werken met een parkeernorm voor dit soort woningen tussen 1,8 en 2,6 per woning. De parkeernorm voor plan Rosheuvel, is afhankelijk van het soort woning tussen de 1,8 en 2,5 per woning, hetgeen dus ook nog prima aansluit bij de CROW norm uit 2018.

De zienswijze gedeeltelijk overnemen en het bestemmingsplan aanpassen:

In de toelichting paraaf 3.2.1 Ontsluiting als volgt aanpassen:

De woningen binnen het plangebied worden, zoals eerder is beschreven, gesitueerd aan het nieuwe hof. Deze woonstraat maakt een verbinding tussen de Rosheuvel en de Boekweit voor zowel langzaam verkeer.

- a) De reden van mijn bezwaar is het verdwijnen van alle vogels, vleermuizen, eekhoorns die hier al decennia huizen. En al de beplanting, zoals-struiken en bomen. Ons woongenot wordt hierdoor een stuk minder.
- b) Verder maak ik bezwaar tegen de te bouwen 2 twee-onder-een-kap woningen achter de bestaande woningen aan de Boekweit nummers 25-27-29-31 te Eersel. Ik heb er destijds bewust voor gekozen om een grondverzetbedrijf als achterbuur te hebben in verband met de volledige privacy die we hiervan zouden hebben. Deze privacy gaat volledig weg door deze 2 twee-onder-een-kap woningen.
- c) De veiligheid voor kind en oudere komt met het nieuwe verkeer erbij niet ten goede. Het is nu al passen en meten om elkaar te passeren.
- d) Ik verzoek U op grond van bovenstaande de vergunning te wijzigen in laagbouw, bv 4 bungalows. Hier is door ouderen ook veel vraag naar.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

- a) Ten aanzien van de aanwezigheid van dieren is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen aanvullende maatregelen nodig zijn. Helaas is het niet mogelijk om de woningen te realiseren zonder dat beplanting verdwijnt. Gelet op de grote woningbehoefte is het realiseren van de woningen echter wel nodig.
- b) Het is begrijpelijk dat men de bestaande privacy wil behouden. Gelet op de grote woningbehoefte is het realiseren van de woningen echter wel nodig.
- c) De Boekweit is een woonstraat en is berekend op 3000 voertuigen per etmaal. Deze rijden er momenteel bij lange na niet. De extra verkeersbewegingen door de nieuwe woningen vormen geen enkele probleem voor de veiligheid en doorstroming in de straat.
- d) Er is ook veel vraag naar de woningtypen die gerealiseerd zullen worden in het nieuwe plan. Deze woningen zullen daarom niet worden gewijzigd naar laagbouw.

Voorstel

De zienswijzen niet overnemen

13) Familie [REDACTED] Eersel

- a) De reden van mijn bezwaar is het verdwijnen van alle vogels, vleermuizen, eekhoorns die hier al decennia huizen. En al de beplanting, zoals-struiken en bomen. Ons woongenot wordt hierdoor een stuk minder.
- b) Verder maak ik bezwaar tegen de te bouwen 2 twee-onder-een-kap woningen achter de bestaande woningen aan de Boekweit nummers 25-27-29-31 te Eersel. Ik heb er destijds bewust voor gekozen om een grondverzetbedrijf als achterbuur te hebben in verband met de volledige privacy die we hiervan zouden hebben. Deze privacy gaat volledig weg door deze 2 twee-onder-een-kap woningen.
- c) De veiligheid voor kind en oudere komt met het nieuwe verkeer erbij niet ten goede. Het is nu al passen en meten om elkaar te passeren.
- d) Ik verzoek U op grond van bovenstaande de vergunning te wijzigen in laagbouw, bv 4 bungalows. Hier is door ouderen ook veel vraag naar.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

- a) Ten aanzien van de aanwezigheid van dieren is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen aanvullende maatregelen nodig zijn. Helaas is het niet mogelijk om de woningen te realiseren zonder dat beplanting verdwijnt. Gelet op de grote woningbehoefte is het realiseren van de woningen echter wel nodig.
- b) Het is begrijpelijk dat men de bestaande privacy wil behouden. Gelet op de grote woningbehoefte is het realiseren van de woningen echter wel nodig.
- c) De Boekweit is een woonstraat en is berekend op 3000 voertuigen per etmaal. Deze rijden er momenteel bij lange na niet. De extra verkeersbewegingen door de nieuwe woningen vormen geen enkele probleem voor de veiligheid en doorstroming in de straat.
- d) Er is ook veel vraag naar de woningtypen die gerealiseerd zullen worden in het nieuwe plan. Deze woningen zullen daarom niet worden gewijzigd naar laagbouw.

Voorstel**De zienswijzen niet overnemen****14) De heer [REDACTED] EERSEL**

- a) Het gemotoriseerd verkeer van de 28 grond gebonden woningen zal via de Boekweit moeten gaan plaats vinden. Het gemotoriseerd verkeer zal $\pm$ 500 meter door een viertal straten van een woonwijk met smalle wegen plus speelparkvoorziening haar bestemming moeten gaan bereiken. Twee toegangswegen, te weten de Schapendries en Groes, zullen hogere verkeersbewegingen gaan krijgen.
- b) De route van de woonwijk naar centrum wordt momenteel ervaren als prettig en zeer veilig voor ongemotoriseerd verkeer. Denk daarbij met name aan voet- en fietsgangers die via een bestaande langzaam verkeer route naar het centrum gaan. Dit zal na aanleg van de gemotoriseerde toegang van het plan afnemen door de toename van gemotoriseerd verkeer.
- c) Ook de veiligheid van spelende kinderen baart mij zorgen. Het zuiderpark is gezien de door de gemeente aangelegde faciliteiten dé aangewezen plek voor spelende jeugd uit het basisonderwijs. Tientallen kinderen vertoeven daar dagelijks tijdens de zomertijd. Het gemotoriseerd verkeer zal ondanks de 30 km regel onveiligheid met zich meebrengen daar de route direct aan het speelveld ligt.
- d) De route van het woningbouwplan naar het centrum van Eersel zal voor de minder milieubewuste inwoner ideaal om 'even' de auto te nemen. Via Rosheuvel rijdt men gevoelsmatig om.
- e) De Voortseweg- Kapelweg situatie is bij verkeersdrukte soms onoverzichtelijk en dat zal wanneer de Groes als hoofd toegang naar het woningenplan wordt alleen maar toenemen.
- f) De onderbouwing om het gemotoriseerd verkeer via ontsluiting boekweit te laten lopen zou volgens normen niet tot onveiligheid in het verkeer leiden in de wijk. De normen zijn duidelijk maar de situatie is éénzijdig bekeken.
- g) In de bewonerssog is de méést veilige en milieuvriendelijkste ontsluiting niet onderzocht en dus ook niet overwogen. Daar vinden bewoners en ondergetekende dat gemeente Eersel onvolledig heeft gehandeld. Er doen zich verhalen dat de verkopers dit afgedongen hebben bij de verkoop aan gemeente Eersel. Dit laatste is niet aantoonbaar en kan en wil ik naar mijn gevoel ook niet betwisten.
- h) Ontsluiting via de Rosheuvel is kostenbesparend. Er hoeft bij de Boekweit geen verkeersdrempel geplaatst te worden, geen boom gerooid te worden. Deze kosten en waarschijnlijk nog meer kunnen bespaard worden.
- i) De route naar het woningenplan via Voortseweg, Bokshededijk en Rosheuvel is meer geschikt voor gemotoriseerd verkeer. Het is géén druk bevolkte woningwijk, de wegen zijn doorgaans breder en het speelveld aldaar grenst niet direct aan de rijbaan. De bewoners van het nieuwe woningbouw plan zullen met gemotoriseerd vervoer op een veiligere manier hun woningen bereiken.

- j) Wanneer aan de zijde van Boekweit een langzaam verkeer ingang wordt gerealiseerd blijft de veiligheid van de huidige situatie geborgd. De bij punt 1 voorgestelde route zal in beleving met de auto omslachtiger zijn waardoor er milieuvriendelijker via de langzaam verkeersroute met bv. fiets door Boekweit en Haam het centrum worden bezocht.
- k) Als aanvulling zie ik ook een meerwaarde van een rotonde op de kruising Voortseweg/Kapelweg. Het doorgaande verkeer zal minder oponthoud hebben.
- l) Tenslotte wil ik u mededelen dat de buurt bewoners ook erg ongerust zijn over de komende werkzaamheden die als zeer onprettig ervaren zullen worden. De straten groes, boekweit en Schapendries zijn minder, dan wel niet, toegankelijk voor bouwverkeer.

Beoordeling

- a) De Boekweit is een woonstraat en is berekend op 3000 voertuigen per etmaal. Deze rijden er momenteel bij lange na niet. De extra verkeersbewegingen door de nieuwe woningen vormen geen enkele probleem voor de veiligheid en doorstroming in de straat
- b) De toename van het verkeer met maximaal 214 voertuigen per etmaal door de nieuwe woningen zal hier geen negatieve invloed op hebben.
- c) Zie antwoord b
- d) De ontsluiting aan de zijde van de Rosheuvel wordt enkel langzaam verkeer ontsluiting dus autoverkeer gaat niet via de Rosheuvel.
- e) Zie antwoord b
- f) Ook hiervoor geldt dat de toename van maximaal 214 voertuigen per etmaal niet zal leiden tot onveilige verkeerssituaties. De weg Boekweit is hier ruim op berekend.
- g) Om sluipverkeer te voorkomen is het niet onlogisch om de nieuwe woonwijk maar aan één zijde voor autoverkeer te ontsluiten. Het is begrijpelijk dat bewoners van de straten aan weerszijden liever de ontsluiting voor het autoverkeer niet aan hun straat willen. In het ontwerp is de auto-ontsluiting aan de zijde van de Boekweit gelegd.
- h) Aan de zijde van de Boekweit wordt geen boom gerooid. Er is inderdaad een boom te weinig ingetekend op de situatieschets. Deze boom staat echter buiten het plangebied op gemeentegrond. Bij een autoverkeerontsluiting zou aan de zijde van de Rosheuvel ook een verkeersdrempel nodig zijn.
- i) Zie antwoord g en b.
- j) Zie antwoord g en b.
- k) Dit is niet relevant voor het voorliggende plan en ook buiten het plangebied gelegen
- l) Bouwverkeer via de Rosheuvel heeft de voorkeur. Ontwikkelaar dient een voorstel in voor de route voor het bouwverkeer voorafgaand aan de start van de werkzaamheden

AMBTELIJKE AANPASSINGEN

De volgende aanpassingen zorgen voor een verbetering van het bestemmingsplan:

- a. Aan de bijlagen bij de Toelichting wordt de bijlage aanvullend onderzoek Natuurwaarden toegevoegd. Dit onderzoek liep nog ten tijde van de ter visie legging. Dit aanvullend onderzoek is getoetst en akkoord.