



gemeente Hilvarenbeek



ZIENSWIJZENTABEL BESTEMMINGSPLAN HART VOOR DIESSEN

Ingekomen reacties	Standpunt gemeente
1. Indiener 1 (ontvangen 10 maart 2013) a) Voor Heuvelstraat 7 geldt een sterk verminderde privacy ivm inkijk vanaf hoogbouw in de achtertuin en tuinkamer. b) Voor Heuvelstraat 4 en 6 geldt dat door de nieuwe parkeerplaats verlichting van auto's die parkeren of uitrijden van de parkeerplaats in de woning schijnt. c) Er ontstaat een onwenselijke dode hoek, voor bijvoorbeeld wildplassers, bij de grenzen van de percelen Heuvelstraat 7 en Kerkstraat 7. d) Er is nog geen duidelijkheid over de afscheiding tussen de parkeerplaatsen en de inrit van het perceel Heuvelstraat 7. e) Er ontstaat overlast door de toename van verkeer. Er is maar één toegang tot de parkeerplaats.	a) Het is begrijpelijk dat het als niet plezierig wordt ervaren dat er een hoger gebouw in de omgeving wordt gerealiseerd. Voor de ontwikkeling van de kern Diessen en de zorgbehoefte in de toekomst is het echter onvermijdelijk dat er op bepaalde plaatsen gebouwd zal moeten worden. Wanneer er, door bijvoorbeeld verlies van privacy, een waardevermindering van de woning plaatsvindt dan kent de Wet ruimtelijke ordening een regeling die tegemoetkomt aan de geleden schade. Deze zogenoemde planschadeclaim kan pas ingediend worden nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. b) De inrichtingsschets die nu in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen is een indicatie hoe het parkeerterrein er uit zou kunnen zien. De locatie van de ontsluiting van het parkeerterrein zal samen met de omwonenden worden besproken na de vaststelling van het bestemmingsplan. c) Bij de grenzen van de percelen Heuvelstraat 7 en Kerkstraat 7 is een groenstrook gepland. Hoe de precieze invulling eruit zal komen te zien zal bekeken worden nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. De inrichting van de openbare ruimte zal samen met de omwonenden worden bepaald. d) Tussen de parkeerplaatsen en de inrit van het perceel Heuvelstraat 7 is een groenstrook gepland. Hoe de precieze invulling eruit zal komen te zien zal bekeken worden nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. De inrichting van de openbare ruimte zal samen met de omwonenden worden bepaald. e) Als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is zeker sprake van een toename van het verkeer. Op basis van de gemeentelijke parkeernormering is de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie berekend. Deze berekeningen zijn gebaseerd op CROW publicatie 137 'Kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie'. Op basis van deze verkeersgeneratie is de geluidbelasting van de parkeervoorzieningen gelegen in het plangebied in beeld gebracht ter plaatse van woningen. De resultaten van dit onderzoek zijn gerapporteerd in de Memo Akoestisch onderzoek parkeervoorzieningen bestemmingsplan "Hart voor Diessen", d.d. 11 december 2013. Uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van alle woningen voldaan wordt aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld

- f) Er ontstaat geluidsoverlast door het starten van auto's en het dichtslaan van portieren van geparkeerde auto's.

beoordelingsniveau. Ter plaatse van de woningen Heuvelstraat 2 en 4 is sprake van een etmaalwaarde van 43 dB(A), ter plaatse van de woning Heuvelstraat 6 van 39 dB(A) en ter plaatse van de woning Heuvelstraat 7 van 42 dB(A). Op basis van deze rekenresultaten kan gesteld worden dat het gestelde toetsingskader van 50 dB(A) etmaalwaarde voor een gemengd gebied ruim wordt overschreden. Daarnaast blijkt ook dat de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ruim blijft onder de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. De hoogst optredende etmaalwaarde in de Heuvelstraat bedraagt 45 dB(A).

Op basis hiervan kan gesteld worden dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

- f) Het starten en dichtslaan van autoportieren betreffen kortstondige verhoogde piekgeluiden. Voor dit type geluiden dient getoetst te worden aan de richtwaarden voor het maximaal geluidniveau. Voor een gemengd gebied geldt als algemene richtwaarde een maximaal geluidniveau van 70 dB(A) etmaalwaarde. Daarnaast kan het bevoegd gezag de toetsing van piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer uitsluiten. Deze uitsluiting is mogelijk op basis van stap 3 van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Als maatgevende piekbron kan het dichtslaan van een autoportier aangemerkt worden. Dit piekniveau is circa 5 dB hoger als het piekniveau bij het starten van een personenwagen.

Uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de woningen Heuvelstraat 2, 4 en 6 in de dag- en avondperiode voldaan wordt aan de etmaalwaarde van 70 dB(A). In de nachtperiode is sprake van een overschrijding van de etmaalwaarde met 3 tot 5 dB. Deze overschrijding komt 1 tot 2x voor per nachtperiode.

Voor de oostgevel van de woning Heuvelstraat 7 is in de dagperiode sprake van een overschrijding van de richtwaarde met 1 dB, voor de avondperiode van 5 dB en voor de nachtperiode van 10 dB. De overschrijding in de dagperiode vindt 9x plaats, in de avondperiode 3x en in de nachtperiode 1x.

In verband met de overschrijding van de richtwaarde is onderzoek gedaan naar afscherpende maatregelen om te kunnen voldoen aan de richtwaarde. Hiervoor is een afscheidingsmuur nodig met een minimale hoogte van 2,5 meter aan de zijde van de Heuvelstraat. Deze afscheiding kan echter niet volledig worden doorgezet vanwege de ontsluiting van de parkeervoorziening. Ter plaatse van de woningen Heuvelstraat 2 en 4 zal het maximaal geluidniveau in de nachtperiode afnemen van 65 dB(A) naar 63 dB(A). Wanneer tussen Heuvelstraat 7 en het parkeerterrein een scherm van 4,2 meter hoog en 11 meter lang wordt geplaatst zal het geluidsniveau in de avond- en nachtperiode afnemen van 70 dB(A) naar 60 dB(A).

Vanwege de geringe frequentie van de overschrijding van de richtwaarde en omdat hoge afscheidingsmuren stedenbouwkundig niet gewenst zijn is het uitsluiten van een beoordeling van piekgeluiden als gevolg van het aan- en afrijdende verkeer acceptabel. Hierbij kan nog opgemerkt worden dat het passeren van het regulier wegverkeer dat gebruik maakt van de Heuvelstraat een vergelijkbaar geluidniveau geeft ter hoogte van de gevels van de woningen.

g) Er is nog geen duidelijkheid over een parkeerverbod in de Heuvelstraat voor het gedeelte van de pastorie tot aan café Kerkzicht.	g) Een parkeerverbod is afweegbaar, maar dit kan ook nadelen voor omwonenden met zich mee brengen. Na de realisatie van het plan zal de parkeersituatie ter plekke bekeken worden. Wanneer er dan nog sprake is van overlast zal een parkeerverbod afgewogen worden.
Aanvullende reacties na de mondelinge toelichting. h) Is het mogelijk om de ontsluiting van het parkeerterrein via de Kerksingel te laten lopen?	h) Verkeerskundig gezien is de Kerksingel een minder geschikte weg, met name qua breedte, om een ontsluitingsweg op uit te laten komen. Daarnaast doet een ontsluiting via het Pastoorspaadje geen recht aan de cultuurhistorische waarde van het Pastoorspaadje en is ook daarom de afwikkeling van het verkeer via de Kerksingel niet wenselijk.
2. Indiener 2 (ontvangen 13 maart 2014)	De zienswijze is ontvankelijk, maar leidt niet tot aanpassing van het plan.
a) Het plan Hart voor Diessen is onzorgvuldig tot stand gekomen omdat de samenstelling van de bewoners nog niet duidelijk is en ook de invulling van het medisch centrum nog onzeker is. Hierdoor is de haalbaarheid van het plan onzeker.	a) Uit de 'woonvisie Hilvarenbeek' en het rapport 'Prognose wonen met zorg Hilvarenbeek' blijkt dat er in Diessen tot 2015 behoefte is aan 80 'verzorgd wonen' woningen. Op dit moment zijn er nog geen 'verzorgd wonen' woningen in Diessen gerealiseerd. Er is dus wel degelijk behoefte aan de 30 (extramurale) zorgwoningen. Uit het rapport 'Prognose wonen met zorg Hilvarenbeek' blijkt tevens dat tot 2015 voor Diessen behoefte is aan 47 intramurale zorgwoningen. Op dit moment zijn voor Diessen 25 intramurale zorgwoningen gepland. Er is dus nog voldoende behoefte om de 6 intramurale zorgwoningen in Hart voor Diessen te realiseren. Er is een bestaand medisch centrum in Diessen aanwezig aan de Julianastraat. De gebruikers van dit centrum zullen gebruik gaan maken van het nieuwe centrum Hart voor Diessen. Daarnaast is er nog ruimte voor een aantal andere zorgverleners en een bank. De Rabobank heeft toegezegd een ruimte van 80 m² te gaan huren in het nieuwe medisch centrum. Voor de twee overige behandelkamers lopen nog onderhandelingen. Uit diverse gesprekken blijkt er voldoende vraag te zijn naar deze behandelkamers.
b) In de anterieure overeenkomst is woonstichting Leystromen geen partij. Daarnaast ziet de anterieure overeenkomst niet toe op het deel van het plan ten zuiden van het Pastoorspaadje. De anterieure overeenkomst is onvolledig waardoor het bestemmingsplan onzorgvuldig tot stand is gekomen.	b) Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan Hart voor Diessen ter inzage werd gelegd was de anterieure overeenkomst tussen de woonstichting en de gemeente nog niet getekend. Inmiddels is ook deze overeenkomst getekend.
c) Het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De hoogte van de bebouwing naast Kerkstraat 7 is toegenomen, terwijl in de inspraakreactie wordt gezegd dat het plan is aangepast en de massa is afgenomen.	c) De hoogtes blijven gelijk aan de hoogtes van het voorontwerpbestemmingsplan, maar de bebouwing met een goothoogte van 7 meter en een nokhoogte van 11 meter is 4 meter dichter naar Kerkstraat 7 geschoven. Voor de eerste 7 meter naast Kerkstraat 7 geldt nog steeds een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 9 meter. De extra inhoud die door deze verschuiving wordt gecreëerd is noodzakelijk voor de functionaliteit van het gebouw. Overigens was in de reactie van de gemeente op de inspraakreactie geen sprake van een aanpassing van het plan, maar werd er gesproken over een minder massale situatie ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, zie punt 1d van de inspraaktabel. In het ontwerpbestemmingsplan is nog steeds sprake van een minder massale situatie ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

d) Er is geen duidelijkheid over het aantal wooneenheden. De ene keer wordt gesproken over 30 wooneenheden, de andere keer over 36 wooneenheden. e) In het raadsvoorstel van 13-3-2014 was te lezen dat de ontwikkelingen met betrekking tot de wooneenheden nog volop in ontwikkeling zijn, dit kan leiden tot een tekort aan parkeerplaatsen. f) De in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen en aanwezigheidspercentages zijn naar mening van indiener te laag, met name voor extramurale en intramurale zorgwoningen. g) Het plan voorziet in slechts 1 invalide parkeerplek. Dit is te weinig gelet op de doelgroep, bij bijvoorbeeld de Clossenborg wordt wel ruimschoots voorzien in invalide parkeerplaatsen. h) Er is twijfel over de maatvoering van de parkeerplaatsen. De vraag is of deze kunnen voldoen aan de minimale afmetingen zoals die zijn opgenomen in het Bouwbesluit. i) De 'layout' van de parkeervoorzieningen is niet in lijn met de aanbevelingen van de CROW. j) Artikel 8.2 van de regels kan er toe leiden dat er een totaal andere mix van functies ontstaat die strijdig is met het 'Masterplan Hart voor Diessen'. k) Gezien de massaliteit en de toegestane bouwhoogte had het in de rede gelegen om de schaduwwerking van het plan op de omgeving te onderzoeken. l) De x- en y-coördinaten van de meetpunten ontbreken in het akoestisch rapport waardoor deze niet te verifiëren zijn. m) In bijlage 1 van het akoestisch rapport wordt de berekening van de verkeersgeneratie overlegd. Het aantal verkeersbewegingen per parkeervak is aan de lage kant waardoor het totaal berekende van 442 verkeersbewegingen aan personenwagens aan de lage kant is. Dit is onjuist uitgevoerd en dus arbitrair. n) Er is alleen gekeken naar de verkeersbewegingen van personenwagens en niet naar vrachtverkeer. Gelet op de functies in het plan ligt het voor de hand dat bevoorrading door vrachtverkeer	d) In het bestemmingsplan wordt gesproken over 24 levensloopbestendige woningen, 6 extramurale zorgwoningen en 6 intramurale zorgwoningen (24-uurs zorg). Het misverstand zit hem in het feit dat de 6 intramurale zorgwoningen niet meetellen in het reguliere woningbouwprogramma. Wanneer in het bestemmingsplannen gesproken wordt over het aantal reguliere woningen gaat het dus over 30 wooneenheden in plaats van 36 wooneenheden. e) Het aantal parkeerplaatsen moet gebaseerd worden op de maximaal toelaatbare planologische mogelijkheden. Het bestemmingsplan laat maximaal 36 wooneenheden, 100 m2 dienstverlening en 7 behandelkamers toe. Het aantal parkeerplaatsen dat in het plan is opgenomen is gebaseerd op deze functies en kan dus niet tot een tekort leiden. f) De parkeernormen zijn bepaald overeenkomstig de gemeentelijke parkeernormering en komen overeen met publicatie CROW 137 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Deze publicatie kan aangemerkt worden als een algemeen aanvaard hulpmiddel bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen. Als uitgangspunt geldt een gebiedstypering 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk' en zijn de normen uit het CROW gemiddeld. g) Volgens de CROW richtlijnen moet 5% van het aantal parkeerplaatsen bij publieke voorzieningen algemene gehandicaptenparkeerplaatsen zijn. Een deel van de parkeerplaatsen in het plan Hart voor Diessen zijn bestemd voor woningen en hoeven dus niet meegeteld te worden. Voor het onderliggende bestemmingsplan betekent dit 1,4 gehandicaptenparkeerplaatsen. <i>Het aantal gehandicaptenparkeerplaatsen zal in het plan Hart voor Diessen daarom verhoogd worden naar 2. Wij zullen de inrichtingsschets en de toelichting hierop aanpassen.</i> h) De minimale breedte van de parkeerplaatsen voldoen aan de eisen uit de CROW ASVV 2012. i) Het parkeerterrein is vormgegeven op basis van de richtlijnen uit de CROW-publicatie ASVV 2012. j) Artikel 8.2 gaat niet over welke functies in het plan aanwezig mogen zijn. Artikel 8.2 zegt dat de parkeerbehoefte opgelost moet worden binnen het plangebied. k) Er is inmiddels een bezonningsstudie gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwbouw geen invloed heeft op de representatieve gevel van Kerkstraat 7 (dit is de voorgevel, daar is de woonkamer gesitueerd). Daarnaast neemt de schaduwwerking in de tuin verwaarloosbaar toe. <i>De bezonningsstudie zal verwerkt worden in het bestemmingsplan.</i> l) Deze coördinaten zijn niet expliciet in bijlage 3 opgenomen. Wel is de plaats van de beoordelingspunten weergegeven in de figuren 3 en 4 van bijlage 1. Deze figuren zijn gebaseerd op het akoestisch rekenmodel. <i>De RD coördinaten kunnen wel toegevoegd worden aan de bestaande itemgegevens. Dit zal aangepast worden in het akoestisch rapport.</i> m) De berekening van de verkeersgeneratie is gebaseerd op kencijfers die overeenstemmen met de parkeerkecijfers voor de bepaling van de parkeerbehoefte. Deze kencijfers zijn gebaseerd op voornoemde CROW publicatie 137 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. n) Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op de parkeervoorziening. Deze parkeervoorziening is bestemd voor het stallen van de personenwagens voor de bezoekers aan het medisch centrum en
---	---

noodzakelijk is. Deze bewegingen zijn niet in het akoestisch onderzoek betrokken, het onderzoek is daarom onzorgvuldig tot stand gekomen. Tevens zijn in het plan geen voorzieningen getroffen voor het laden en lossen van vrachtwagens cq bestelauto's. o) Op basis van de rekenresultaten kan gesteld worden dat ter plaatse van zowel de bestaande woningen als de nieuwe woningen niet voldaan wordt aan de richtwaarde van 70dB(A) etmaalwaarde, zijnde het maximaal geluidsniveau (piekgeluiden). p) In de berekening van het geluidsniveau is in stap 3 de cumulatie van andere geluidsbronnen niet betrokken.	als parkeervoorziening voor de woonbestemming binnen het plangebied. Een bevoorrading binnen het plangebied middels vrachtwagens moet als minimaal aangemerkt worden. Als bevoorrading moet hierbij gedacht worden aan het leveren van goederen aan het medisch centrum. De omvang van goederen is beperkt. In de praktijk kan volstaan worden met de levering middels bestelwagens. Voor de beoordeling van de milieubelasting van het medisch centrum is gebruik gemaakt van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering. De betreffende activiteit moet aangemerkt worden als categorie 1 met een richtafstand van 0 meter voor een gemengd gebied. Op basis hiervan kan gesteld worden dat deze activiteit past binnen een bestemming Centrum zoals opgenomen in het vigerend bestemmingplan Kern Diessen. Daarnaast kan nog opgemerkt worden dat op basis van de gebruiksvoorschriften van het vigerend bestemmingplan voor het perceel Kerkstraat 7 het gebruik mogelijk is van o.a. detailhandel, horeca, kantoor en maatschappelijke voorzieningen. Voor deze activiteiten kan ook sprake zijn van bevoorrading van vrachtverkeer met de daarbij behorende laad- en loshandelingen. o) In de zienswijze wordt de juiste conclusie gesteld dat voor het toetsingskader geluid uitgegaan wordt van het stappenplan zoals omschreven in hoofdstuk 5 van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009". Wel dient opgemerkt te worden dat de omschrijving van de VNG publicatie onder stap 3 bij het omgevingstype gemengd gebied niet volledig is. De juiste omschrijving betreft: 70 dB(A) maximaal (piekgeluiden) exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer. Dit betreft met name voor ontwikkelingen binnen een centrumgebied een belangrijk beoordelingsaspect. <i>Handhaven van een etmaalwaarde van 70 dB(A) voor het maximaal geluidniveau binnen een centrumgebied met bijdrage van piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer maakt de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling nagenoeg onmogelijk. Dit zal ter verduidelijking ook nog opgenomen worden in de toelichting van het bestemmingsplan.</i> In de zienswijze wordt juist geconstateerd dat er ter plaatse van verschillende beoordelingspunten sprake is van een overschrijding van de richtwaarde voor het maximaal geluidniveau. In de zienswijze wordt niet aangegeven dat wel ruim voldaan wordt aan de richtwaarde geldend voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de verkeersaantrekkende werking. Ter plaatse van het perceel Kerkstraat 7 is geen sprake van een overschrijding van de richtwaarde van het maximaal geluidniveau. In de dagperiode bedraagt het maximaal geluidniveau 61 dB(A) en in de avond- en nachtperiode 60 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde. Daarnaast is voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau sprake van etmaalwaarde van 37 dB(A) en de geluidbelasting voor de verkeersaantrekkende werking lager dan 40 dB(A). Voor de locatie Kerkstraat 7 kan gesteld worden dat voldaan wordt aan het toetsingskader geluid genoemd in stap 2. p) Bij de toepassing van stap 3 van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" wordt aangegeven dat indien de geluidbelasting als acceptabel wordt geacht hier tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbronnen betrokken moet worden. Hiervan kan opgemerkt worden dat de bijdrage van cumulatie alleen relevant is voor de beoordeling van de
---	--

q) Waarom worden in het akoestisch onderzoek de piekgeluiden van het aan- en afrijdend verkeer niet betrokken? r) Het plan voldoet niet aan de richtwaarden zoals die in stap 3 zijn opgenomen. Er kan dus geen medewerking worden verleend aan dit plan. s) Uit het akoestisch rapport blijkt dat de maatregel in de overdrachtssfeer – zijnde hoge scheidingsmuren – zijn onderzocht. De motivering door te stellen dat de hoge scheidingsmuren stedenbouwkundig niet wenselijk zijn en dat naast deze stedenbouwkundige motivatie de overschrijding van de richtwaarden slechts beperkt is, is erg matig. t) In het akoestisch onderzoek wordt voor wat betreft de parkeerplaatsen ten zuiden van het plan uitgegaan van de situatie in het voorontwerpbestemmingsplan. De situatie is nu gewijzigd, maar dit is niet overgenomen in het akoestisch onderzoek. u) In het akoestisch onderzoek worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening een aantal geluidbeperkende maatregelen door het onderzoeksbureau geadviseerd. Het is echter onduidelijk hoe dit geborgd wordt in het bestemmingsplan. v) Afwijkend van het archeologisch onderzoek is het besluit genomen om geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren omdat het plangebied hiervoor te klein is. Dit is een motivatiegebrek. Het archeologisch bureau wist namelijk hoe groot het onderzoeksgebied was. w) In het overzicht rijks- en gemeentelijke monumenten worden alleen de kerk en de pastorie vermeld. De woning Kerkstraat 7 is een gemeentelijk monument en zou dus ook in het overzicht moeten staan.	geluidbelasting van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de verkeersaantrekkende werking. Voor beide aspecten wordt ruim voldaan aan de richtwaarde aangegeven in stap 2 van het toetsingskader. Daarnaast kan nog opgemerkt worden dat er geen gezoneerde wegen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Voor de Kerkstraat en de Heuvelstraat is een maximum snelheid vastgesteld van 30 km per uur. q) In het akoestisch onderzoek zijn de piekgeluiden van het aan- en afrijdend verkeer dat gebruik maakt van de parkeervoorziening wel meegenomen. r) Zoals in gemeentestandpunt 2o is aangegeven is de zienswijze niet volledig ten aanzien van het toetsingskader voor het maximaal geluidniveau. Op basis van stap 3 van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" kunnen de piekgeluiden voor het aan- en afrijdend verkeer uitgesloten worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft echter onderzoek plaatsgevonden naar mogelijkheden tot geluidbeperkende maatregelen zodat geen gebruik gemaakt hoeft te worden van deze uitsluiting. Uit het onderzoek blijkt dat afscheidingsmuren van 4,5 meter noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan de gestelde richtwaarde. Vanwege het gegeven dat deze hoge afscheidingsmuren stedenbouwkundig niet gewenst zijn, er ook sprake is van geringe frequentie van overschrijding van de richtwaarde en er sprake is van een centrumgebied, wordt het als aanvaardbaar geacht om de beoordeling van de piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer uit te sluiten zoals is aangegeven in stap 3. Omdat voldaan wordt aan het toetsingskader genoemd in stap 3 is stap 4 niet van toepassing. s) Vanwege het gegeven dat deze hoge afscheidingsmuren stedenbouwkundig niet gewenst zijn, er ook sprake is van geringe frequentie van overschrijding van de richtwaarde en er sprake is van een centrumgebied, wordt het als aanvaardbaar geacht om de beoordeling van de piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer uit te sluiten zoals is aangegeven in stap 3 van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009". Omdat voldaan wordt aan het toetsingskader genoemd in stap 3 is stap 4 niet van toepassing. Zie ook gemeentestandpunten 2o en 2r. Overigens gelden de genoemde akoestische maatregelen niet voor de bewoners van Kerkstraat 7. t) Deze wijziging heeft geen effect op de uitkomst van het akoestisch onderzoek. Het akoestisch onderzoek hoeft hier dus niet op aangepast te worden. u) Zie gemeentestandpunt 2s. v) Het gebied zal wel degelijk aanvullend worden onderzocht op archeologische waarden. Het gebied onder de bestaande bebouwing is zo klein dat het graven van proefsleuven nauwelijks waarde heeft. Er zal daarom een archeologische begeleiding plaatsvinden tijdens het uitvoeren van de grondwerkzaamheden. w) <i>In tabel II op pagina 4 van het archeologisch onderzoek ontbreekt inderdaad het woonhuis Kerkstraat 7 als gemeentelijk monument. Dit zal aangepast worden in het archeologisch onderzoek.</i>
--	---

x) In het archeologisch onderzoek wordt het plangebied uit het voorontwerpbestemmingsplan nog gehanteerd. y) In de watertoets wordt de locatiegrens foutief weergegeven. z) De watertoets gaat uit van foutieve gegevens. Volgens tabel II neemt het bestaande dakoppervlak af van 3600 m2 naar 1890 m2 in het nieuwe plan. Het is evident dat het totale dakoppervlak aanzienlijk zal toenemen. aa) Het verkennend bodemonderzoek is onzorgvuldig uitgevoerd. bb) De eindrapportage beschermde soorten is onzorgvuldig uitgevoerd. cc) De indiener verzoekt conform artikel 7.15 Awb, om kosten die zijn cliënten maken te vergoeden. Aanvullende reacties na de mondelinge toelichting. dd) De eigenaren van het perceel Kerkstraat 7 willen hun perceel graag verkopen aan de initiatiefnemers.	x) <i>Dit zal aangepast worden in het archeologisch onderzoek.</i> y) <i>De begrenzing van het plangebied in de watertoets zal worden aangepast.</i> z) <i>In de genoemde 3.600 m2 is niet alleen het dakoppervlak, maar ook de verharding inbegrepen. De tabel zal worden aangepast. De genoemde 3.600 m2 voor het totale bebouwde + verharde oppervlak blijft ongewijzigd.</i> aa) Het verkennend bodemonderzoek is volgens de wettelijke richtlijnen uitgevoerd. bb) De eindrapportage beschermde soorten is volgens de wettelijke richtlijnen uitgevoerd. cc) Volgens artikel 7.15 Awb is het niet mogelijk om gemaakte kosten vergoed te krijgen bij het indienen van zienswijzen. Dit is alleen mogelijk bij bezwaar- en beroepsprocedures. dd) Er is het afgelopen jaar gesproken over de aankoop van een deel van het betreffende perceel. De eigenaren hebben aangegeven dat zij alleen willen praten over de verkoop van het hele perceel. Dit is financieel helaas niet haalbaar voor de initiatiefnemers. De zienswijze is ontvankelijk en leidt tot aanpassing van het plan.
---	--