

Overzicht inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan 'Zorgcomplex Raadhuisstraat'

oktober 2020

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
1.1	Indiener geeft aan dat cliënt een geschil heeft met diens aannemer, tevens ontwikkelaar van de plannen van het zorgcomplex. Dat geschil is nog niet opgelost.	Er is kennis genomen van deze opmerking	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
1.2	Indiener geeft aan dat voor de adressen Raadhuisstraat 34-38 vergunning verleend is voor negen appartementen met bijbehorende bergingen en het aanleggen van de bestemde parkeerplaatsen. Vijf van de vergunde bergingen zijn daarbij niet gerealiseerd. Door de aannemer zijn toen enkele andere direct nabij gelegen bergingen aan de bewoners van deze appartementen toegewezen. Daarbij zijn aan de cliënten van indiener nieuwe tijdelijke bergingen in gebruik gegeven achter de oorspronkelijke bergingen.	Initiatiefnemer heeft inmiddels aangeboden om de oorspronkelijke bergingen beschikbaar te stellen aan indiener, zodat deze hierover kan beschikken.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
1.3	Indiener stelt dat de aan cliënten toegewezen tijdelijke bergingen voor voorliggende ontwikkeling verwijderd moeten worden. Ook worden de vergunde parkeerplaatsen niet aangelegd. Dit is in strijd met de omgevingsvergunning van 14-07-2017.	Voorliggend plan omvat inderdaad ook een gebied waarin in een vergunning van 2017 parkeerplaatsen opgenomen zijn. In het plan is echter, met inachtneming van alle bestaande, vergunde en benodigde parkeerplaatsen een parkeerbalans opgesteld. Uit deze parkeerbalans blijkt dat voorliggend plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor de ontwikkeling en bijkomende zaken, zoals ook de vergunde plaatsen die op de oorspronkelijk vergunde plek niet kunnen voortbestaan. Om e.e.a duidelijker te maken is de plantoelichting hierop verder aangevuld.	De plantoelichting wordt hierop aangevuld.
1.4	Indiener geeft aan dat een deel van het perceel sectie B - 4322 betrokken wordt bij het plangebied van voornoemde ontwikkeling en bestemd voor het nieuwe zorgcomplex.	De eigendomssituatie van de betreffende gronden is inmiddels geregeld tussen betrokken partijen. De genoemde vluchtrap is niet gelegen op/boven deze gronden en kan blijven functioneren zoals bedoeld.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
1.5	Indiener stelt dat de belangen van cliënten geschaad worden door de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan. De vergunde parkeerplaatsen en in gebruik gegeven bergingen komen te vervallen, alsmede is de voorgenomen wijziging in strijd met de verleende vergunning ten aanzien de appartementen Raadhuisstraat 34-38. Door voorliggende planwijziging wordt het immers blijvend onmogelijk om een deel van de vergunde bergingen en de vergunde parkeerplaatsen te ontwikkelen.	Zie hiervoor de reacties bij punt 1.2 en 1.3.	Het plan wordt hierop aangevuld.
2.1	Indiener geeft aan dat in het plan groenaanplant een een fietsenstalling voorzien is die vrije doorgang naar de achterkant van het eigendom van indiener belemmerd en de erfdiensbaarheid niet gerespecteerd wordt. Indiener beroept zich daarbij op een akte van dienstbaarheid uit 1930, waarin staat dat er vrije doorgang moet zijn van aan de straatzijde op de scheiding tussen de percelen die nu als huisnummer 14 en 20 hebben.	In overleg tussen initiatiefnemer en indiener is het plan aangepast voor wat betreft vrije doorgang en bereikbaarheid van perceel van indiener. Het voorliggende bestemmingsplan is daarop dan ook aangepast. Dit zal ook verwerkt worden in de verdere planvorming.	Het plan wordt hierop aangepast.
2.2	Indiener geeft verder aan dat uit een latere tekening blijkt dat op de erfscheiding 4 ondergrondse containers ingetekend zijn en de fietsenstalling dicht bij de straat komt. De containers gaan daarbij mogelijk zorgen voor beschadiging van de scheidingsmuur die er nu staat, niet alleen bij aanleg, maar ook bij gebruik. Indiener stelt voor deze containers elders te plaatsen op veilige afstand tot de perceelgrens. Het naar voren plaatsen van de fietsenstalling beperkt de vrije doorgang naar de achterzijde van het perceel van de indiener nog meer en daarop wordt voorgesteld deze stalling naar achteren te verplaatsen.	In overleg tussen initiatiefnemer en indiener is het plan aangepast, waarbij de betreffend ondergrondse containers op een andere locatie in het plangebied geplaatst gaan worden.	Het plan wordt hierop aangepast.
2.3	Verder geeft indiener aan dat de private doorgang naar achteren met voorliggende plannen een openbare weg wordt met toegang voor autoverkeer, fietsers en voetgangers. Dat nieuwe gebruik brengt verkeerslawaaï en hinder met zich mee, mede ook omdat de hoofdingang van het zorgcomplex is voorzien in deze doorgang. Indiener maakt dat ook bezwaar tegen het feit dat de hoofdingang van het zorgcomplex langs deze kant wordt voorzien en bij gevolg tegen het aanleggen van deze openbare weg.	De genoemde toegang tot het gebouw naast perceel van de indiener wordt geen doorgaande weg. De route aldaar zal ook fysiek afgesloten worden voor doorgaand verkeer om doorgaand verkeer onmogelijk te maken. De hoofdtoegang van het pand is niet meer gesitueerd in de doorgang, maar aan de voorzijde in de Raadhuisstraat.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
2.4	Indiener geeft aan dat in het bodemonderzoek bij de plantoelichting opgenomen is dat 'op de gehele westelijke perceelsgrens asbestverdachte golfplaten verticaal in de grond geplaatst zijn en dienen als scheiding. De platen zijn nog volledig intact'. Indiener stelt echter dat deze golfplaten niet meer intact zijn door onder meer een auto vanaf het naastgelegen perceel. Verder vreest indiener verdere beschadigingen door toekomstig vrachtverkeer naar het zorgcomplex. Indiener stelt daarom voor dat initiatiefnemer zorgt (en betaalt) voor een stabiele scheidingsmuur van tenminste 2 meter hoogte op de perceelsgrens ter vervanging van de bestaande haag en golfplaten.	In overleg tussen initiatiefnemer en indiener wordt ter plaatse een nieuwe erfafscheiding geplaatst en de oude verwijderd.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
2.5	Indiener omschrijft dat uit het akoestisch onderzoek industrielawaai van het plan blijkt dat de meeste geluidhinder aan de noordzijde van het zorgcomplex ontstaat, waar zijn woningen gelegen zijn. Op de achtergevel van Raadhuisstraat 14 wordt zelfs het maximale geludisniveau overschreden. Indiener maakt bezwaar tegen de ontheffing hiervoor die in dat onderzoek genoemd is. Verder verzoekt hij aanpassing van het plan om de geluidshinder te beperken, zoals verplaatsing van de laad- en loszone en het verplaatsen van de hoofdingang.	De aangehaalde overschrijding vindt plaats door de parkeerrem van de vuilniswagen, die aldaar maximaal twee keer per week komt. In het genoemde onderzoek staat in paragraaf 4.1. reeds beschreven waarom deze (zeer incidentele) overschrijding van de normen toelaatbaar is.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
2.6	Indiener maakt bezwaar tegen het toepassen van drie bouwlagen voor het zorgcomplex waardoor de lichtinval op zijn eigendommen vermindert.	De plantoelichting zal aangevuld worden met een schaduwberekening, zodat hierop duidelijk inzicht komt. Uit deze schaduwberekening blijkt nauwelijks beperking van lichtinval op eigendommen van indiener.	Het plan wordt hierop aangevuld.
2.7	Door indiener wordt aangegeven dat in het archeologisch onderzoek beschreven staat dat geen informatie beschikbaar was over Raadhuisstraat 20 bij het opstellen van dat onderzoek. Dat archeologisch onderzoek is dus onvolledig en zou aangevuld moeten worden.	Het archeologisch onderzoek is op basis van de beschikbare informatie beoordeeld en akkoord bevonden door het bevoegde gezag. De in het onderzoek reeds beschikbare gegevens zijn hierbij als voldoende aangemerkt. Aanvulling wordt dan ook niet nodig geacht.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
2.8	Indiener geeft aan dat in het aanvullend ecologisch onderzoek staat dat er sprake is van overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming, met betrekking tot zowel huismus, gierzwaluw als vleermuis. Indiener wenst een onderzoek of de ontheffingsaanvraag hiervoor correct verloopt.	De in het betreffende onderzoek genoemde ontheffing is een procedure die separaat loopt aan het bestemmingsplan volgens een eigen procedure. Natuurlijk moeten hierbij de betreffende regels gevolgd worden. Een en ander staat echter los van voorliggend bestemmingsplan en heeft hiervoor geen gevolgen.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
3.1	Indiener geeft aan graag onderbouwing te zien waaruit blijkt dat 138 kamers nodig zijn en ook nog 102 in Ossendrecht. In de plantoelichting staat dat er tot 2045 volgens de provincie 130 zorgkamers nodig zijn in de gemeente Woensdrecht, dus veel minder dan nu gesuggereerd wordt.	De plantoelichting is aangevuld met cijfers uit de huisvestingsvisie van Tante Louise, de aanbieder van voorzieningen als deze in de gemeente Woensdrecht. Hieruit blijkt de behoefte aan deze voorziening voor de gemeente.	De plantoelichting wordt hierop aangevuld.
3.2	Indiener heeft twijfels bij de waterafvoer van het plan. Er is een ondergronds bassin onder de grote parkeerplaats van 135 m3 gereserveerd. Maar er blijft nog 107 m3 over waarvoor een oplossing gevonden moet worden.	De nog benodigde waterberging/afvoer van 107 m3 krijgt ook een plek in het plan en zal als zodanig ook in de planvorming opgenomen en beschreven worden. Zodoende wordt alsnog voldaan aan een goede waterafvoer en berging van dit plan.	Het plan wordt hierop aangepast.
3.3	Indiener geeft aan bedenkingen te hebben bij de locatie van de uitrit van de parkeerkelder in de Arendsberg. Die straat is in de eerste tekeningen van het gebied als fietsverbinding ingetekend, maar wordt nu de drukste straat met (auto)verkeer van Hoogerheide. Indiener opteert voor een uitrit van de parkeerkelder op de hoek van het parkeerterrein bij de Aldi. Automobilisten kiezen dan ook meer voor de Scheldeweg als ontsluiting en de drukte in de Raadhuisstraat neemt dan af, zeker daar het nu al erg druk is in de Arendsberg/Raadhuisstraat.	De locatie van de in- en uitrit van de parkeerkelder is met zorg gekozen. De plantoelichting wordt op dat punt aangevuld voor de volledigheid. De locatie van de in- en uitrit blijft gehandhaafd op de gekozen locatie. De verkeersstromen vanuit de parkeerkelder zullen relatief beperkt blijven en zich verdelen naar zowel de Scheldeweg als de Raadhuisstraat, naar gelang de vervolgreis van de betreffende persoon. Deze beide straten zijn niet overbelast en zullen door voorliggende ontwikkeling ook niet overbelast worden.	De plantoelichting wordt hierop aangevuld.
3.4	Indiener geeft aan dat in het zorgcentrum een restaurant komt dat voor alle publiek toegankelijk is, zo is aangegeven op de voorlichtingsavond. Indiener vraagt zich af welke parkeernorm voor een dergelijk restaurant geldt en of dat meegenomen is in de telling van het aantal beschikbare parkeerplaatsen in de parkeerkelder.	Het restaurant in het zorgcomplex is bedoeld voor personeel, bewoners en bezoekers van de bewoners en wordt niet voor alle publiek toegankelijk. In het bestemmingsplan is hiertoe ook geen horecafunctie opgenomen. De plantoelichting zal aangevuld worden om dat te verduidelijken. Het restaurant is als regulier onderdeel van het zorgcomplex op correcte wijze opgenomen in de parkeerberekeningen.	De plantoelichting wordt op dit punt aangevuld.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
3.5	Verder geeft indiener aan dat een deel van het perceel van de 9 appartementen aan de Raadhuisstraat (4322) gebruikt gaat worden bij voorliggende ontwikkeling. Op dit stukje van dat perceel zijn echter bergingen voorzien voor deze 9 appartementen. Op de tekeningen in het voorliggende plan is duidelijk te zien dat de ontwikkelaar hier niet aan wil voldoen.	Zie hiervoor de reactie bij punt 1.4.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
3.6	Tenslotte tekent indiener bezwaar aan tegen het verdwijnen van een parkeerterrein gelegen aan de overkant van de zijkant van de AH aan de Arendsberg ten koste van bebouwing. Hierbij veranderd het kleinen beetje groen in stenen. Er wordt maar wat aangerommeld met de invulling van de nodige en nog aan te leggen parkeerplaatsen en de verwijning van van het aan te leggen parkeerterrein en het groen.	Zie hiervoor de reactie bij punt 1.3.	Het plantoelichting wordt hierop aangevuld.
4.1	Indiener gaat allereerst in op de parkeergarage onder het nieuwe zorgcomplex. Hierbij wordt de in- en uitrit op de Arendsberg als onwenselijk gezien en gepleit voor een toegang aan de noord/westzijde van het complex vanuit veiligheidsoverwegingen en een goede verkeersafwikkeling. Bij een uitweg op een andere locatie kan de Scheldeweg rechtstreeks worden bereikt. Ook sluit dat dan beter aan bij de hoofdingang van het zorgcomplex die noord/richting het oosten is gelegen. Ook bevordert verplaatsing van de uitweg van de parkeerkelder in zuidelijke richting aan de westzijde de veiligheid van de drukke Raadhuisstraat en ontlast de drukke doorsteek Raadhuisstraat/Scheldeweg.	Zie hiervoor de reactie bij punt 3.3.	
4.2	Indiener geeft aan dat in 2017 een omgevingsvergunning verleend is voor een supermarkt met 10 appartementen aan de Haviksberg/Arendsberg. Op de plattegrondtekening van deze vergunning zijn een aantal parkeerplaatsen ingetekend voor dit plan. Deze parkeerplaatsen zijn echter niet allemaal gerealiseerd. De parkeerplaatsen liggen op een locatie waar voorliggend bestemmingsplan geprojecteerd is. De genoemde parkeerplaatsen zouden daarvoor verplaatst worden naar andere plekken in de omgeving. Tien van deze parkeerplaatsen worden echter verplaatst naar een locatie op grotere afstand van het vergunde plan. Indiener geeft daarbij aan dat deze plaatsen op grotere dan acceptabele loopafstand (conform CROW-publicatie 317) komen te liggen. De overige te verplaatsen parkeerplaatsen zijn ook deels maar tijdelijk, dan wel worden aangeld ter behoeve van bewoners van het nieuwe zorgcomplex en overige omwonenden. Ook liggen deze parkeerplaatsen buiten het plangebied. Ook staat het aanleggen van de tijdelijk aangelegde parkeerplaatsen haaks op een veilige doorsteek, omdat daar aan beide zijden geparkeerd wordt en de parkeerplaatsen meestal achteruit rijdend worden verlaten. Tenslotte wijst de praktijk uit dat parkeerplaatsen in een parkeerkelder nauwelijks gebruikt worden, zoals ook blijkt uit de parkeerkelders onder Raadhuisplein en Hof van Holland.	Zie hiervoor de reactie bij punt 1.3.	Het plantoelichting wordt hierop aangevuld.
4.3	Indiener geeft aan dat wat betreft de verkeersgeneratie in de plantoelichting opgenomen is dat de omliggende wegen van het plangebied erftoegangswegen zijn binnen de bebouwde kom. De berekende etmaalintensiteit is niet bekend, maar gezien de aanwezige functies en de nabijheid van een doorgaande weg mag worden aangenomen worden dat de verkeersgeneratie van het plan eenvoudig verwerkt kan worden door deze wegen. Dit ook omdat het verkeer van de voormalige functies vervalt. Indiener begrijpt niet dat er geen nieuwe analyse gemaakt is aangezien in eerdere plannen kenbaar gemaakt is dat andere toekomstige ontwikkelingen knelpunten kunnen opleveren voor de ontsluiting van het plan Scheldeweg-Noord.	In de plantoelichting is nader cijfermatige onderbouwing gegeven aan de effecten van de verkeersgeneratie van voorliggende ontwikkeling op de omliggende wegen. Hieruit blijkt (nogmaals) dat deze ontwikkeling geen problemen in de verkeersafwikkeling optreden door voorliggende ontwikkeling.	De plantoelichting is hierop aangevuld.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
4.4	Indiener heeft een appartement met berging gekocht. De rechtmatige berging is echter niet opgeleverd bij deze woning. Hierover loopt nog een civiele procedure. Tijdelijk heeft indiener een andere berging in gebruik gekregen van de ontwikkelaar. Deze tijdelijke bergingen zijn echter gelegen op de gronden van voorliggende nieuwe ontwikkeling en moeten hiervoor wijken. Vooralsnog is hiervoor nog geen oplossing gevonden en indiener vraagt zich af hoe de gemeente dit gaat oplossen zonder dat de rechtmatige bergingen aan de indiener en burens zijn opgeleverd en in gebruik genomen?	Zie hiervoor de reactie bij punt 1.2.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
4.5	Indiener geeft aan dat het nieuwe zorgcomplex geprojecteerd is op gronden in eigendom van de bewoners van het aanpalende complex van 9 appartementen. Op deze grond is een vluchtrap aanwezig, waardoor deze vluchtroute in de toekomst niet meer bruikbaar zal zijn.	Zie hiervoor de reactie bij punt 1.4.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
4.6	Indiener geeft tenslotte aan dat voorliggend plan niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en dat het plan hun woon- en leefklimaat onevenredig aantast. Ten tijde van aankoop van hun appartement is indiener er vanuit gegaan dat parkeerplaatsen zoals opgenomen in de omgevingsvergunning van hun complex niet bebouwd zouden gaan worden en dat een open ruimte zou blijven bestaan. De doorsteek zou parkachtig, veilig en sociaal worden en alleen tegen de zijwand van de AH mochten parkeerplaatsen komen. Van dat mooie woonplaatje blijft met dit plan weinig over en indiener vreest waardedaling van hun appartement.	Een deel van het gebied tegenover het appartement van indiener was in de structuurvisie voor het gebied al aangeduid als locatie voor herontwikkeling. Dat (een deel van) dat gebied bebouwd zou gaan worden was dus bekend. De vorm waarin was inderdaad toen niet bekend en in de tussentijd heeft het gebied braak gelegen. Het kan daarnaast natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
5.1	Indiener geeft aan dat in een omgevingsvergunning uit 2017 een aantal parkeerplaatsen is opgenomen, die echter niet gerealiseerd zijn. In het voorontwerp bestemmingsplan is geen rekening gehouden met die verleende vergunning, terwijl hierover nog een juridische procedure loopt. Indiener betwist dan ook de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.	Zie hiervoor de reactie bij punt 1.3.	De plantoelichting zal hierop aangevuld worden.
5.2	Indiener geeft verder aan dat er vijf tijdelijke bergingen op het bestemde parkeerterrein gerealiseerd zijn, die onbruikbaar worden door voorliggend plan. De bergingen die ontwikkelaar eigenlijk kadastraal had moeten leveren zijn nooit aan indiener geleverd, maar aan derden. Hiervoor in de plaats zijn de bergingen op het parkeerterrein aangeboden. Indiener verzoekt met deze situatie rekening te houden en er op toe te zien dat de rechtmatige bergingen aan indiener wordt opgeleverd en in gebruik genomen.	Zie hiervoor de reactie bij punt 1.2.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
5.3	In het voorliggende plan komt naar voren dat voor het bepalen van de verkeersgeneratie van een verpleeghuis geen kencijfers beschikbaar zijn en daarom gerekend is met de kencijfers voor de functie 'aanleunwoning en serviceflat'. Vervolgens wordt gesteld dat gelet de huidige functies en de nabijheid van een doorgaande weg mag worden aangenomen dat deze wegen de uit het plan voortkomende verkeersgeneratie eenvoudig kunnen verwerken. Indiener is het hiermee oneens, aangezien van de omliggende wegen de berekende etmaalintensiteit niet bekend is en in de structuurvisie Centrum Hoogerheide staat dat 'afhankelijk van de invulling de nieuwe ontwikkeling extra verkeer genereert en een nieuwe analyse voor de aansluiting op de Scheldeweg benodigd is'. Hieruit blijkt dat een onderzoek naar de verkeersgeneratie noodzakelijk is.	Zie hiervoor de reactie bij punt 4.3.	

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
5.4	In het plan is een parkeerkelder opgenomen, die ontsloten wordt op de doorsteek die al overbelast en onoverzichtelijk is. Ook vraagt deze doorsteek de nodige aandacht wat betreft de vormgeving en verband met de beeldkwaliteit. Het moet een levendige en sociaal veilige doorsteek worden volgens de structuurvisie Centrum Hoogerheide en voorliggend bestemmingsplan voldoet hier niet aan. Ook de tijdelijk in 2018 aangelegde parkeerplaatsen zorgen voor onveilige situaties, zeker omdat deze vaak achteruit rijdend verlaten worden. Dit komt doordat alleen aan de zijde van de AH geparkeerd mocht worden en nu (toch) aan beide zijden van de doorsteek parkeerplaatsen aangelegd zijn.	Zie hiervoor de reactie bij punt 3.3. De doorsteek tussen Raadhuisstraat en het parkeerterrein van de supermarkten is ingericht passend bij een locatie gelegen in een dorpshart. Parkerend verkeer en hogere verkeersintensiteiten behoren bij een dergelijke locatie, ook los gezien van voorliggende ontwikkeling. Gezien de inrichting zal de rijsnelheid laag zijn en vanzelfsprekend oplettendheid van alle verkeersgebruikers gevraagd blijven. Met voorliggend plan zal ter plaatse geen stedenbouwkundig of verkeerskundig onacceptabele situatie ontstaan ter plaatse.	De plantoelichting wordt hierop aangevuld.
5.5	Indiener geeft aan dat het voorliggende plan voorziet in 107 parkeerplaatsen in de kelder, 11 tijdelijke reeds gerealiseerde plaatsen aan de Arendsberg, 9 langsparkeerplaatsen aan de Raadhuisstraat en 10 aanvullende parkeerplaatsen achter schoenenzaak Van Hoof voor bewoners van de Arendsberg. Indiener geeft eerst aan dat er ten onrechte vanuit gegaan wordt dat de verkeersgeneratie van de voormalige functies komt te vervallen. Ook vóór het vervallen van deze functies was sprake van een chronisch tekort aan parkeerplaatsen voor bewoners en de thans nog aanwezige bedrijven. Daarnaast zijn de bestaande parkeerplaatsen mogelijk onvoldoende, gezien de komst van het restaurant en de hoofdingang. Ook gaan de parkeerplaatsen achte Van Hoof verdwijnen. Ook zijn deze niet bereikbaar en worden deze, evenals de 9 langsparkeerplaatsen, toch toegerekend aan de parkeerbalans van de Arendsberg. Verder vraagt indiener zich af waarop deze plaatsen op de grond van de gemeente liggen en ze (evenals die achter Van Hoof) tóch ten gunste van het project worden geteld in de pakeerbalans, terwijl zo ook nog eens buiten het plangebied van zowel het zorgcomplex als de Arendsberg liggen. Tenslotte betwist indiener dat er in de parkeerkelder voldoende plaatsen komen. Wellicht wel in theorie, maar in de praktijk werkt dit zelden, wat ook blijkt omdat de parkeerkelders van het Raadhuisplein en Hof van Holland vrijwel leeg staan.	Zie hiervoor de reactie bij punt 1.3. Verder is uit tellingen en observaties op diverse momenten niet gebleken van een tekort aan parkeerplaatsen in het gebied direct rond het plangebied. Daarnaast is het restaurant in het zorgcomplex niet openbaar toegankelijk en op de correcte manier meegenomen in de parkeerbalans van het plan.	De plantoelichting wordt hierop aangevuld.
5.6	Indiener pleit ervoor de inrit en uitrit van de parkeerkelder naar de noordzijde van de kelder te verplaatsen, omdat de veiligheid en verkeersafwikkeling van de omgeving te goede komt. De kelder kan dat rechtstreeks vanaf de Scheldeweg bereikt worden en wordt de drukke Raadhuisstraat ontlast.	Zie hiervoor de reactie bij punt 3.3.	
5.7	Indiener geeft aan dat bij de koop van zijn woning de omgeving meegewogen is, zoals dat de gronden van de parkeerplaatsen onbebouwd zou blijven en open ruimte gegarandeerd zou zijn. De doorsteek werd parkachtig, veilig en sociaal en alleen tegen de zijkant van de AH zou geparkeerd worden. Indiener geeft hierbij aan dat zijn belangen dusdanig zijn geschaad, dat dit het woongenot en de waarde van het appartement nadelig beïnvloed.	Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
5.8	Indiener geeft tenslotte aan dat het beoogde zorgcomplex gedeeltelijk ingetekend is op gronden behorend bij de naastgelegen 9 appartementen, waarop een vluchtweg aanwezig is. Indiener wenst hierover duidelijkheid.	Zie hiervoor de reactie bij punt 1.4.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
6.1	Indiener kan zich vinden in de wateropgave zoals beschreven in de waterparagraaf van het plan. Indiener is wel erg benieuwd hoe de restopgave van ca. 100 m3 in het plangebied wordt ingepast, mede gezien de grote ruimtedruk en weinig groen. Als mogelijkheid wordt het toepassen van groene daken genoemd, die meteen ook een bijdrage leveren aan het voorkomen van hittestress.	Zie hiervoor de reactie bij punt 3.2.	Het plan wordt hierop aangepast.