

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
1.1.	Indiener kan zich niet vinden in het overzicht inspraakreacties. De opmerkingen die aan het college voorgelegd zijn, zijn samenvating die, zover te herleiden naar de indiener, onvolledig dan wel onjuist weergegeven en deels niet of helemaal niet weerlegt of beantwoord. De antwoorden zijn bovendien niet transparant en mede gestoeld op aannames en niet onderbouwde beweringen. Indiener licht dit toe in het vervolg van de zienswijze.	Voor de besluitvorming worden de volledige zienswijzen voorgelegd aan het college, waarbij deze samengevat en beantwoord voor eenieder terug te lezen zijn in het overzicht inspraakreacties. Daarin zijn de inspraakreacties zo correct mogelijk samengevat en beantwoord. Indien indiener het niet eens is met de inhoudelijke beantwoording, staat de mogelijkheid open zienswijzen in te dienen, wat bij deze gedaan is.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
1.2.	In de inspraakreactie is reeds aangegeven dat 5 bergingen op het bestemde parkeerterrein zijn gerealiseerd, welke onbruikbaar worden door het voorliggende plan. Indiener heeft een appartement gekocht met bijbehorende berging, maar bij de oplevering is de rechtmatige berging niet geleverd. Indiener heeft toen een andere berging opgedrongen gekregen die toen onder protest in gebruik is genomen. Daarover loopt nog een civiele procedure.	Zoals indiener aangeeft is er onmin met initiatiefnemer over de bergingen bij de gekochte appartementen aan de Arendsberg. Inmiddels heeft de initiatiefnemer de rechtmatige berging weer aan de indiener aangeboden, zoals verzocht. Ter afscherming van de appartementen Antwerpsestraat 34-38 wordt een muur opgericht tussen de bergingen van de bewoners van de Arendsberg en het achtergebied van Antwerpsestraat 34-38. Deze afscherming zit niet in voorliggende plangebied en wordt geregeld met een separate omgevingsvergunning. De 5 bergingen die binnen het plangebied vallen worden vervangen door 3 bergingen op het achterterrein van de 9 appartementen Antwerpsestraat 34-38. De resterende twee bergingen worden gerealiseerd in de toekomstige parkeerkelder van het zorgcomplex. Hierover is overeenstemming met de gerechtigden voor deze bergingen.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
1.3.	In de plantoelichting is opgenomen dat een stuk van het perceel van appartementencomplex Antwerpsestraat 34-38 bij het plangebied gevoegd wordt. Hierdoor kunnen een aantal vergunde bergingen niet meer op het betreffende perceel gebouwd worden. Er is daarom een nieuwe locatie beoogd voor die bergingen, zoals ook opgenomen in de plantoelichting. Van een nieuwe locatie is echter geen sprake, omdat aldaar reeds in 2017 14 bergingen vergund zijn. Het probleem van de bergingen is daarmee ook niet opgelost omdat er nog steeds een tekort is van twee bergingen. Indiener wenst inzicht in de afspraken die hieromtrent zijn gemaakt en de exacte locatie waar de die bergingen nu wel komen.	Inderdaad wordt een klein hoekje van het perceel Antwerpsestraat 34-38 bij het plangebied gevoegd. Hierdoor kunnen inderdaad een aantal bergingen niet meer gerealiseerd worden conform de oorspronkelijke omgevingsvergunning. Dit is opgelost in overeenstemming met de gebruikers van deze bergingen, zoals ook omschreven in reactie 1.2.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
1.4.	Op 14 juli is, als onderdeel van het plangebied Scheldeweg-Noord, een omgevingsvergunning verleend voor een AH-supermarkt met 10 appartementen. Op pagina 73 van de plantoelichting van het plan voor Scheldeweg-Noord wordt uiteengezet hoe de parkeerbehoefte van alle ontwikkelingen in het plangebied wordt gerealiseerd. Dat betreft twee supermarkten en een aantal appartementencomplexen en omvat 385 parkeerplaatsen. Deze kwestie is voorgelegd aan de gemeente in de vorm van een verzoek om handhaving en loopt nog. Voorliggend bestemmingsplan houdt geen rekening met de verleende vergunningen in dit gebied waarvoor de projecten al geruime tijd opgeleverd en in gebruik zijn.	Voor het plan Scheldeweg-Noord is toendertijd een parkeerbalans opgesteld. In deze parkeerbalans zijn binnen voorliggend plangebied in deze parkeerbalans 30 plaatsen opgenomen. Deze parkeerplaatsen zijn door voorliggende ontwikkeling niet meer op de vergunde locatie te realiseren en dienen dan ook gecompenseerd te worden in de directe omgeving. Zoals in het plan aangegeven krijgen deze 30 plaatsen een plek in de directe omgeving, te weten aan de Arendsberg en Raadhuisstraat. Hiervan zijn enkele parkeerplaatsen zelfs al (tijdelijk) gerealiseerd vanwege een handhavingszaak aangaande het nog niet realiseren van deze genoemde 30 parkeerplaatsen, deze plaatsen worden nu dan ook permanent. Verder voorziet voorliggend plan in voldoende parkeerplaatsen voor de gebruikers van het zorgcomplex zelf in de parkeerkelder. Daarmee voldoet dit plan aan de gestelde parkeernormen én worden de plaatsen die vervallen door dit plan allemaal teruggebracht in de directe omgeving. Dat er nog mogelijke discussies dan wel rechtszaken lopen over de parkeerbalans van het plan Scheldeweg-Noord, een bestemmingsplan dat al geruime tijd onherroepelijk is, staat dan ook niet de ontwikkeling van voorliggend plan in de weg.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
1.5.	Op pagina 8 plantoelichting is opgemerkt dat stuk van perceel van het appartementengebouw Raadhuisstraat 34-38 aan het plangebied toegevoegd wordt. Hiermee wordt de indruk gewekt dat de eerder verleende vergunning onderdeel uitmaakt van voorliggend plan. Dat is echter niet het geval, daarvoor dient een aparte procedure te worden gevolgd. Opgemerkt wordt dat de op perceel Raadhuisstraat 34-38 ingetekende twee muren geen onderdeel zijn van voorliggend bouwplan.	Het stukje van het perceel van Antwerpsestraat 34-38 binnen het plangebied krijgt een nieuwe bestemming in voorliggend bestemmingsplan. De eerdere vergunning gaat daarmee geen deel uitmaken van voorliggend plan. Verdere omschrijving van deze oplossing staat in reactie 1.2. en 1.3.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
1.6.	Uit het plan blijkt dat de in- en uitrit van de parkeerkelder nog steeds aan zal sluiten op de Arendsberg. Dat is volgens de indiener niet gewenst. Vanwege veiligheidsoverwegingen en verkeersafwikkeling is het beter de inrit noordwestelijk te verplaatsen. De inrit is dan rechtstreeks in te rijden vanaf de Scheldeweg en sluit dan beter aan op de hoofdingang van het gebouw. De uitrit kan dan aan de zuidwestzijde, zodat dan via het aldaar gelegen parkeerterrein makkelijk de Scheldeweg bereikt kan worden. Dit bevordert de veiligheid van de toch al (te) drukke Arendsberg en Raadhuisstraat. Opgemerkt wordt dat in de toelichting er al rekening mee wordt gehouden dat de Raadhuisstraat te druk wordt. Voorliggend plan stelt dat de in- en uitrit zorgvuldig gekozen is, maar het ontbreekt aan onderbouwing van dit punt. Er blijkt geen enkele noodzaak de in- en uitrit aldaar te plaatsen en overbelasting van de Raadhuisstraat valt niet uit te sluiten. Het standpunt in de toelichting dat men er vanzelf voor kiest via de Scheldeweg te rijden als de Raadhuisstraat te druk is, ondersteunt het standpunt van indiener dat de noodzaak voor de in- en uitrit op voorliggende locatie geheel ontbreekt.	Voorliggend plan is aangevuld met een nadere onderbouwing over de locatie van de in- en uitrit. Eén van de redenen dat deze ontsluiting niet uit kan komen op de laad- en losstraat aldaar is de grote kans op blokkade door laad- en losverkeer. Daarnaast is de laad- en losstraat ook niet bedoeld voor (lokaal) autoverkeer, juist om mogelijke verkeersonveilige situaties tussen dat autoverkeer en manoeuvrerende vrachtauto's te voorkomen. De suggesties van indiener zijn dan ook geen veilige en verantwoorde oplossing.	De plantoelichting is aangevuld met een nadere notitie ten aanzien van de diverse verkeersaspecten, zoals parkeren en verkeersafwikkeling.
1.7.	Naar aanleiding van het onderzoek 'verkeer en parkeren' is in de parkeerbalans vastgesteld dat er 385 parkeerplaatsen benodigd zijn in het gebied Scheldeweg-Noord. Bij nieuwe ontwikkelingen is een nieuwe analyse voor de Scheldeweg benodigd. Door de gemeente is eerder bevestigd dat bij nieuwe ontwikkelingen een nieuwe analyse voor de Scheldeweg benodigd is. Deze nieuwe analyse ontbreekt en indiener wenst deze te ontvangen. Het is zoals bekend ook van belang dat de gerealiseerde 40 parkeerplaatsen ter compensatie van het Ouwe Raedthuysplein worden opgenomen, zodat geen sprake kan zijn van dubbeltellingen. Indiener merkt daarbij op dat voor het realiseren van deze parkeerplaatsen alleen het braakliggende perceel beschikbaar is.	Zie allereerst reactie 1.4. Verder is wat betreft de bedoelde nieuwe analyse aangaande verkeersgeneratie een aanvullende notitie opgesteld die bij de plantoelichting wordt toegevoegd. De genoemde 40 parkeerplaatsen voor Oude Raedthuysplein zijn, voor zover dit al mocht spelen bij dat plan, niet relevant voor of van invloed op voorliggend plan.	De plantoelichting wordt aangevuld met een nadere notitie op dit aspect.
1.8.	De grond voor het parkeerterrein achter de 9 appartementen is bewust dubbel bestemd. Hierover kan geen misverstand bestaan, omdat duidelijk te zien is op de tekeningen dat deze grond niet meer beschikbaar is. Indiener mocht bij de koop van zijn appartement erop rekenen dat het parkeerterrein gerealiseerd moest worden. Overigens zijn van de opgenomen 63 parkeerplaatsen er pas 11 gerealiseerd en over de rest loopt nog een procedure. Dit is in strijd met de rechtszekerheid.	Middels voorliggend plan krijgt de grond voor het parkeerterrein een nieuwe bestemming passend bij het beoogde nieuwe gebruik voor het zorgcomplex. Het huidige bestemde en vergunde gebruik van deze gronden, te weten parkeerterrein, is dan inderdaad niet meer mogelijk. De parkeerplaatsen op dit terrein krijgen een nieuwe plek in de directe omgeving zodat deze (potentiële) parkeerplaatsen niet verloren gaan. Dat er nog handhavingsprocedures lopen over de parkeerbalans van het plan Scheldeweg-Noord staat het voorliggend bestemmingsplan niet in de weg.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
1.9.	Samengevat voorziet het plan niet in 107 parkeerplaatsen, maar in 90 in de parkeergarage, 11 tijdelijke reeds gerealiseerde plaatsen aan de Arendsberg, 9 langsparkeerplaatsen aan de Raadhuisstraat en 10 aanvullende parkeerplaatsen achter schoenenzaak Van Hoof voor bewoners aan de Arendsberg. Van de parkeerplaatsen voor het verpleeghuis zijn er 3 al jaren geleden gerealiseerd en 6 recent door de ontwikkelaar op een perceel van de gemeente. Daarnaast liggen deze plaatsen buiten het plangebied van de 385 parkeerplaatsen en mogen derhalve niet aan deze balans toegerekend worden. Het ligt voor de hand dat deze plaatsen zoals andere plaatsen door het verpleeghuis gebruikt gaan worden. De te realiseren parkeerplaatsen in de parkeerkelder (17 minder dan oorspronkelijk) zijn slechts semi-openbaar, waardoor niet mag worden gesteld dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Het is hierbij tevens de vraag of de bestaande parkeerplaatsen voldoende zijn voor bestaande omwonenden en bedrijven. Door het verdwijnen van de tien bestaande parkeerplaatsen achter schoenenwinkel Van Hoof wordt de parkeerdruk in de omgeving verder vergroot. Boverndien worden die 10 plaatsen onterecht, evenals de 9 langsparkeerplaatsen, toegerekend aan de parkeerbalans. Daarbij is ook het standpunt dat het restaurant niet openbaar is onterecht, aangezien tegen iedereen die het horen wil gezegd is dat men daar mag komen eten of drinken. In de toelichting staat dat er 30 parkeerplaatsen voor omwonenden komen, maar die hadden allang gerealiseerd moeten zijn. Daarnaast kan op basis van voornoemde niet gesteld worden dat door de wijze van compenseren van deze parkeerplaatsen wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. Uit diverse observaties en tellingen zou niet blijken dat er een tekort aan parkeerplaatsen is in het gebied, maar recent nieuw onafhankelijk onderzoek ontbreekt. Daarbij is totaal voorbij gegaan aan het feit dat men door coronamaatregelen zo veel mogelijk thuisblijft en gespreid inkopen doet.	Zie allereerst reactie 1.4. De genoemde 10 parkeerplaatsen achter schoenenzaak Van Hoof betreft tijdelijke plaatsen die in de parkeerbalans voor Scheldeweg-Noord niet aan de orde zijn geweest en zijn ook niet toegerekend zijn aan die parkeerbalans. Het restaurant van het zorgcomplex is uitsluitend bedoeld ten dienste van de maatschappelijke voorziening en niet als zelfstandige horecagelegenheid, zoals ook blijkt uit de planregels. Tenslotte wordt ook verwezen naar reactie 3.10. wat betreft de gevraagde observaties.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
1.10.	Indiener stelt dat de verkeersveiligheid rond het verzorgingshuis in het gedrang komt. De kruising Raadhuisstraat-Arendsberg staat geregeld vast omdat niet altijd duidelijk is wie voorrang heeft. Dat is nu al riskant en gevaarlijk. De redenering dat de situatie met meer verkeer veiliger is omdat men meer op de hoede is, is onzinnig.	Het kruispunt Raadhuisstraat - Arendsberg is een eenvoudig gelijkwaardig kruispunt in de winkelstraat van het dorp. Natuurlijk komen op dit kruispunt ook drukker momenten voor. Maar er ontstaan daar geen grote opstoppingen of onverantwoorde verkeerssituaties. Ook na realisatie van voorliggend plan worden deze niet verwacht, te meer daar voorliggend plan slechts een beperkte toename van verkeersbeweging aldaar met zich meebrengt, zoals ook omschreven in de plantoelichting, inclusief aanvullende notitie aangaande verkeer.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
1.11.	In het plan komt naar voren dat het plangebied gelegen is in 'rest bebouwde kom' en te typeren is als niet stedelijk. Het CROW kent geen kencijfers voor het bepalen van de verkeersgeneratie van een verpleeghuis en daarom is aansluiting gezocht bij de kencijfers voor de functie 'aanleunwoning en serviceflat', wat resulteert in minimaal 304 vpe en maximaal 414 vpe. Vervolgens wordt gesteld dat gelet op de aanwezige functies en de nabijheid van een doorgaande weg mag worden aangenomen dat deze wegen de uit het plan voortkomende verkeersgeneratie eenvoudig kunnen verwerken. Indiener kan zich hiermee niet verenigen. De omliggende wegen zijn erftoegangswegen binnen de bebouwde kom waarvan de berekende etmaalintensiteit niet bekend is. In de structuurvisie Hoogerheide staat dat bij een nieuwe ontwikkeling een nieuwe analyse nodig is. Hieruit blijkt dat een nieuwe analyse nodig is. Bovendien stammen de gebruikte tellingen uit 2017, waardoor verschillende recente ontwikkelingen niet meegenomen zijn.	Zie reactie 1.7.	De plantoelichting wordt aangevuld op dit aspect.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
1.12.	De vormgeving van de doorsteek Raadhuisstraat-Scheldeweg vraagt zorg vanuit de beeldkwaliteit. De doorsteek is nu al overbelast en onoverzichtelijk en de locatie van de huidige in- en uitrit op de Arendsberg maakt dit nog erger. De doorsteek moet conform de structuurvisie Centrum Hoogerheide een levendige en sociaal veilige doorsteek worden. Het voorliggende plan voldoet hier op onaanvaardbare wijze niet aan. Er is al veel groen opgeofferd voor tijdelijke parkeerplaatsen. Die tijdelijkheid staat vast nu initiatiefnemer, gemeente en indiener het hierover eens zijn af te zien van het voornemen deze parkeerplaatsen permanent te verklaren en bovendien nog meer parkeerplaatsen aan te leggen. Dit maakt het alleen maar erger. Het plan zorgt ervoor dat bestaande groenvoorzieningen verdwijnen en voorziet niet in nieuwe groenvoorzieningen. Op die reden is het plan ook onvoldoende duurzaam ingericht en wordt hittestress onvoldoende tegengegaan en is de ruimte om regenwater op te vangen beperkt.	Met de toevoeging van de extra parkeerplaatsen aan de Arendsberg gaat inderdaad wat groene invulling aldaar verloren. Toename van zicht op deze straat vanuit het nieuwe zorgcomplex en de toename van het aantal verkeersbewegingen daardoor zorgen juist voor een toename van de levendigheid en sociale veiligheid in deze straat. Vanwege duurzaamheid en voorkoming van hittestress zal het zorgcomplex deels voorzien worden van zogenaamde groene gevels. Voor de opvang van regenwater vanaf het zorgcomplex zijn voorzieningen getroffen zoals omschreven in de waterparagraaf van de plantoelichting. Voor waterafvoer in het openbaar gebied blijven voldoende mogelijkheden beschikbaar.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
1.13.	In 2018 zijn 11 tijdelijke parkeerplaatsen aangelegd noordelijk van de doorsteek, later nog 3. Nu is het voornemen daar, wederom ten koste van groen, nog eens 10 parkeerplaatsen te realiseren. Deze zijn of worden gerealiseerd op gronden van de gemeente. Desondanks worden deze parkeerplaatsen als compensatie aangemerkt, omdat het terrein achter de 9 appartementen niet meer wordt gerealiseerd. Daarover loopt een juridische procedure. Op de tekening van het ontwerpbestemmingsplan is te zien dat het plan deels op perceel B 3296 nog steeds eigendom is van de gemeente. De doorsteek en parkeerplaatsen waren conform vergunning geprojecteerd op percelen B 3296 en B 3297, waarvan afgeweken is. De parkeerplaatsen zijn gedeeltelijk en het trottoir geheel op het eigendom van VvE Arendsberg gerealiseerd. Indiener heeft verzocht hierop handhavend op te treden. Indiener wil niet dat perceelsgrenzen worden overschreden. Het gebouw komt daardoor dichterbij te staan en bovendien komen de 11 parkeerplaatsen op het terrein van een particulier te liggen. Ook is te zien dat het perceel verder in oostelijke richting wordt vergroot tot aan de Raadhuisstraat waardoor het groen en trottoir op particuliere grond liggen en de bergingen alleen over dat perceel bereikt kunnen worden. Indiener wenst dan ook duidelijkheid over deze situatie.	De parkeerplaatsen die gecompenseerd moeten worden vanuit voorliggend plan worden door de initiatiefnemer inderdaad gerealiseerd op gronden van en in overeenstemming met de gemeente. De weg Arendsberg en bijbehorende parkeerplaatsen en trottoir zijn gerealiseerd in overeenstemming met het voor die locatie vigerende bestemmingsplan 'Scheldeweg-Noord'. Het is bekend dat er nog discussie is over de eigendomssituatie van een deel van de gronden grenzend aan de zijkant van de AH-winkel. Deze gronden zijn zoals aangegeven echter ingericht conform het aldaar vigerende bestemmingsplan en maken geen onderdeel uit van voorliggend plan. Voorliggend bestemmingsplan omvat aan deze zijde van de Arendsberg inderdaad een klein deel van het openbaar gebied om zo de toerit van de parkeerkelder en extra compenserende parkeerplaatsen planologisch goed te regelen. Een bestemmingsplan wijzigt niets aan eigendomsverhoudingen in een gebied, maar regelt uitsluitend het gebruik van de betreffende gronden. Ook in voorliggend plan omvat een bestemmingsplanherziening niet een overgang van gronden in andermans eigendom. Het groen, trottoir en parkeerplaatsen in de Arendsberg krijgen met dit plan dus niet ineens een andere eigenaar.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
1.14.	Indiener verzoekt de bestemming 'Maatschappelijk' te beperken door bijvoorbeeld particuliere bewoning specifiek uit te sluiten. De begrippen 'ouderenhuisvesting' en 'zorgwoningen' zijn te ruim geformuleerd om particuliere bewoning uit te sluiten, terwijl het volledige gebouw met alle voorzieningen enkel ten dienste mag staan van (de patiënten van) Tante Louise.	De opgenomen bestemming Maatschappelijk en bijbehorende begripsomschrijvingen sluiten zelfstandige bewoning van deze gronden en gebouwen duidelijk uit. Het volledige gebouw en voorzieningen dienen dan ook gebruikt te worden ten dienste van de daar geldende maatschappelijke bestemming. Aanpassing van de planregels is dan ook niet nodig.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
1.15.	Indieners hebben bij de koop van hun appartementen de omgeving meegewogen, zoals dat op de grond van de parkeerplaatsen niet meer gebouwd mocht worden en dit een open ruimte zou blijven. De doorsteek werd parkachtig, veilig en sociaal, waarbij aan de zijde van de AH de aangegeven parkeerplaatsen mochten komen. De belangen van indieners zijn dermate geschaad, dat dit het woongenot en de waarde van de appartementen nadelig beïnvloed. Bovendien voldoet het plan niet aan de uitgangspunten van de structuurvisie, aangezien het dorpse, sociale en groene karakter van de gemeente wordt aangetast en niet is ingestoken op de verblijfskwaliteit van indieners en omgeving.	Voorliggende locatie betreft een straat in het centrumgebied van het dorp Hoogerheide direct nabij alle voorzieningen. Indiener is gaan wonen op een levendige, veilige en sociale locatie en voorliggend plan vergroot die waarden in de omgeving. De mate van verstening en groen aldaar is in lijn met wat van een dergelijke locatie verwacht kan worden en met de verwachtingen omschreven in de betreffende structuurvisie. Als indiener vreest dat voorliggend plan gevolgen heeft voor de waarde van zijn appartement, dan kan hij te zijner tijd altijd een claim voor opgelopen planschade indienen.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
1.16.	Indiener wenst informatie over aantal onderwerpen, zoals geringe overschrijding van de kadastrale grens zoals aangegeven in de plantoelichting en wat 'gering' is in deze.	Zie reactie 2.6.	De plantoelichting wordt aangepast op dit aspect ter verduidelijking.
1.17.	Indiener wenst informatie over wat onder 'zware zorg' (ZZP vanaf 4) wordt verstaan.	De term 'zware zorg' (ZZP vanaf 4) komt voor uit de Wet langdurige zorg waaruit deze zorg gefinancierd wordt en omvat zorg omschreven als "Beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging" en zwaardere vormen van zorg.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
1.18.	Indiener verzoekt om de berekening van de benodigde zorgcapaciteit, zoals wordt beweert in de plantoelichting.	De zorgvraag wordt mede bepaald op basis van de provinciale prognoses zoals terug te vinden via de provincie Noord-Brabant (bevolkingsprognose.brabant.nl). Deze prognoses zijn in 2020 geactualiseerd. In de plantoelichting zal deze actualisatie ook meegenomen worden. Hieruit blijkt voor de gemeente Woensdrecht een verwachte vraag van 190 plaatsen voor beschermd wonen. Op basis van deze prognoses heeft Tante Louise ook haar huisvestingsplan gemaakt en bepaalt zij welke behoefte er is aan zorgplaatsen in de gemeente en hoe zij deze wensen te verdelen. Hieruit blijkt dat voorliggend plan voorziet in de behoefte voor de kern Hoogerheide volgens de plannen van Tante Louise.	De plantoelichting zal bijgewerkt worden op de meest actuele cijfers.
1.19.	Indiener vraagt het bestemmingsplan niet vast te stellen en de omgevingsvergunning te weigeren. In ieder geval vraagt indiener tegemoet te komen aan de zienswijze en het plan aan te passen. Tevens wenst indiener op de hoogte gehouden te worden van verdere ontwikkelingen in deze bestemmingsplan- en omgevingsvergunningsprocedure.	Het plan zal aangepast en verduidelijkt worden op enkele hiervoor genoemde punten. De indiener wordt op de hoogte gehouden van de voortgang van de procedures van voorliggende bestemmingsplan en omgevingsvergunning.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
2.1.	Allereerst geeft indiener aan dat in voorliggend bestemmingsplan een aantal percelen opgenomen zijn, die al in een ander plan opgenomen zijn. Volgens de anti-dubbeltelbepaling (anti-cumulatiebeding) kunnen deze percelen niet nogmaals meegeteld worden voor een nieuw bestemmingsplan. Het plangebied omvat onder meer een stuk perceel dat bij de omgevingsvergunning van de 9 appartementen behoort. De beoogde parkeerplaats achter de 9 appartementen (30 plaatsen) is ook opgenomen in de vergunning van de 9 en 15 appartementen en valt ook onder de anti-dubbeltelregeling. Ook perceel 3296 (de weg) is opgenomen in een eerdere vergunning.	Deze anti-dubbeltelregel moet op grond van het Bro worden opgenomen in de planvoorschriften om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De anti-dubbeltelbepaling staat er niet aan in de weg dat voor gronden een nieuw bestemmingsplan vastgesteld kan gaan worden of dat een nieuwe omgevingsvergunning (al dan niet op basis van een nieuw bestemmingsplan) verleend kan gaan worden.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
2.2.	Indiener geeft aan dat de weg Arendsberg niet op de juiste percelen ligt. Deze ligt gedeeltelijk illegaal en zonder goedkeuring op gronden van de VvE Arendsberg. Indiener wil dat deze weg op grond van de gemeente komt te liggen. De gemeente heeft deze illegale situatie bevestigd. Deze weg dient verlegd te worden richting nieuwbouw Tante Louise, dat is tot wel 6 meter aan de zijde van de Aldi. Hierdoor moet ook de rooilijn van het nieuwe zorgcomplex een stuk terug, de rooilijn tot het hart van de weg moet 10 meter zijn. De Arendsberg moet volgens de vergunning van de 9 en 15 appartementen op percelen 3296 en 3297 liggen, die samen 16 meter breed zijn wat te smal is om ook parkeerplaatsen op te leggen. Het kan niet dat planvoornemen goedgekeurd wordt in verband met bebouwing op grond die niet meegeteld mag worden en op grond die eerder opgenomen is in een eerder bestemmingsplan. Alle ontbrekende schuurtjes moeten aangelegd worden op perceel 4322 en het ontbrekende vergunde parkeerterrein moet nog aangelegd worden.	Zie allereerst hiervoor reactie 1.13. De genoemde schuurtjes en parkeerplaatsen krijgen een nieuwe plek in het plangebied om de directe omgeving.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
2.3.	Indiener geeft aan dat zijn bezwaar zich niet richt op Tante Louise, maar op het landjepikken van de initiatiefnemer en de gemeente en het niet uitvoeren van eerder goedgekeurde bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. De gemeente schrijft dat parkeerplekken elders aangelegd worden, maar die ruimte is er niet. Het college goochelt met ruimte die er niet is of geen eigendom is van de gemeente en ook geen toestemming voor is of niet vergund.	De eerste opmerking van indiener wordt ter kennisgeving aangenomen. Verder worden de betreffende parkeerplaatsen aangelegd op gronden die daarvoor al een passende bestemming hebben of krijgen in voorliggende plan. Daarnaast is er overeenstemming tussen gemeente en initiatiefnemer over de realisatie van deze parkeerplaatsen op de betreffende gemeentelijk gronden, wat ook is vastgelegd in de gesloten anterieure overeenkomst.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
2.4.	De uitrit van de ondergrondse garage is in de Arendsberg. Deze weg is al smal en met aan elke zijde parkeerplaatsen. De inrit zal steil zijn. De verlichting van uitrijdende auto's uit de parkeerkelder in het donker zal overlast geven aan bewoners van de Arendsberg, net als het optrekken. Bovendien blijft het voor indiener een raadsel waarom niet gekozen is voor een uitrit op het grote parkeerterrein nabij de Aldi. De uitrit kan daar vlak aangelegd worden, waarbij de auto's ervoor kiezen om de Scheldeweg te nemen om hun reis voort te zetten. De motivatie 'met zorg gekozen' in het plan is nietszeggend als omwonenden er last van krijgen. Bovendien is de kruising Raadhuisstraat, Arendsberg in spitsuren overbelast (uitgezonderd coronatijd, vakantietijd). Fietzers en voetgangers kunnen het kruispunt bijna niet oversteken in de spitsuren.	Allereerst wordt verwezen naar reactie 1.6. Daarnaast zullen uitrijdende auto's niet voor onevenredige overlast zorgen voor bewoners aan de Arendsberg, mede doordat de uitrit op meer dan 20 meter van de zijgevel van de AH en de appartementen verwijderd is en de auto's bij het opstellen om de Arendsberg op te rijden op het horizontale vlak staan en koplampen slechts op de blinde gevel van de AH schijnen. Daarnaast is er met 98 parkeerplaatsen en hoofdzakelijk gebruikers in de dagperiode slechts weinig verkeer dat in de avond/nachtperiode uitrijdt. Tenslotte kent de kruising Raadhuisstraat - Arendsberg, een eenvoudige gelijkwaardig kruispunt, drukke momenten, maar er ontstaan daar geen grote opstoppingen of onverantwoorde verkeerssituaties.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
2.5.	De weg Arendsberg ligt niet op de juiste locatie, te weten percelen 3296 en 3297. Deze weg, de parkeerplaatsen aan de zijde van de AH en het wandelpad ligt gedeeltelijk op grond van VvE Arendsberg. Dit is een foutje van de gemeente en initiatiefnemer. Er loopt al een procedure bij de gemeente en als die blijft volharden is indiener genoodzaakt de rechtbank in te schakelen. Er zijn geen afspraken over dit illegale gebruik. Er staat ook niets over in de vergunning van de AH en 10 appartementen zoals de gemeente beweerd. De gemeente heeft inmiddels toegegeven dat dit stukje perceel eigendom van de indiener is. De weg verleggen heeft gevolgen voor de nieuwbouw. Er zullen minimaal 16 parkeerplaatsen moeten verdwijnen die elders moeten komen. De noodzaak om eindelijk eens over te gaan tot realisatie van het vergunde parkeerterrein achter de 9 appartementen wordt daarmee acuut. Bovendien komt de rooilijn van de nieuwbouw dan verder terug te liggen.	Zie reactie 1.13.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
2.6.	In het plan staat de ligging van het plangebied omschreven. Hierin staat dat het bouwplan aan de zuidzijde in geringe mate de kadastrale begrenzing overschrijdt, waarvoor een grondruil met de gemeente zal plaatsvinden. Van overschrijding van de kadastrale grens kan echter geen sprake zijn, aangezien de weg Arendsberg al richting beoogde nieuwbouw geschoven moet worden. De grondruil zou eigenlijk zelfs andersom moeten zijn.	De omschrijving in de plantoelichting is niet geheel correct over de overschrijding van de kadastrale grenzen. De nieuwbouw van het zorgcomplex zal namelijk geheel binnen gronden van de initiatiefnemer blijven, behalve om het stukje bij het appartementencomplex Antwerpsestraat 34-38 waarover overeenstemming met de betreffende rechthebbenden bestaat. Verder zullen na realisatie van het zorgcomplex nog enkele gronden die tot het openbaar gebied (gaan) behoren, maar nog in eigendom zijn bij initiatiefnemer, overgedragen gaan worden aan de gemeente.	De plantoelichting zal op dit punt aangepast worden ter verduidelijking.
2.7.	In deelplan Noord is opgenomen dat er een terrein met 30 parkeerplaatsen zou komen in de Arendsberg. De weg Arendsberg en het parkeerterrein is al opgenomen in een eerdere vergunning. Het stukje grond dat behoort bij perceel 4322 dat straks bij Tante Louise bebouwd wordt evenzo. Deze gronden vallen echter onder de anti-dubbeltelbepaling. Percelen die eerder in een omgevingsvergunning opgenomen zijn, mogen niet nogmaals in een andere omgevingsvergunning gebruikt worden. De 30 parkeerplaatsen op dit parkeerterrein komen te vervallen bij goedkeuring van het bouwplan van Tante Louise, wat juridisch niet juist is. De parkeerplaatsen in de kelder zijn voor eigen gebruik (bezoekers, bewoners) van Tante Louise. De bewoners uit de directe omgeving zitten straks met een tekort aan parkeerplaatsen.	Wat betreft de werking van de anti-dubbeltelbepaling wordt verwezen naar reactie 2.1. De genoemde 30 parkeerplaatsen worden gecompenseerd in de directe omgeving. Voor de omgeving van voorliggende ontwikkeling wijzigt dus niets aan de hoeveelheid beschikbare parkeerplaatsen. De volledige parkeerbehoefte van het zorgcomplex (voor bewoners, bezoekers en personeel) wordt volledig opgevangen in de parkeerkelder die een semi-openbaar karakter krijgt.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
2.8.	Indiener heeft twijfels bij de 138 zorgwoningen. De provincie spreekt van een veel lager aantal voor de gehele gemeente Woensdrecht. En willen we mensen met zware zorg bloot stellen aan zwaar autoverkeer en vrachtverkeer pal aan het gebouw. Indiener denkt dat een verdienmodel is om zo veel mogelijk verzorgingstehuizen te bouwen.	Zie reactie 1.18.	De plantoelichting wordt aangevuld op dit aspect.
2.9.	Indiener ziet ook een wijziging in de tekening van de 9 appartementen. Indiener is het daarmee oneens, aangezien de deur van zijn schuurtje opendraait over perceel van deze appartementen en zo beknot worden in hun bewegingsvrijheid. Op de vergunning uit 2017 worden wijzigingen aangebracht zonder overleg. In de originele vergunning heeft indiener beschikking over de volledige aanpalende gemeenschappelijke ruimte en dat moet zo blijven.	Het achterterrein van de 9 appartementen aan de Antwerpsestraat 34-38 en de toegankelijkheid daarvan is, behoudens het hoekje dat bij het plangebied gevoegd wordt, geen onderdeel van voorliggend bestemmingsplan en omgevingsvergunning en zijn hierop ook niet van invloed. Kwesties hierover zullen dan ook in procedures die daarop betrekking hebben aanhangig gemaakt moeten worden.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
3.1.	Indiener geeft aan dat het plan deels gerealiseerd gaat worden op gronden die kadastraal nog toebehoren aan de gemeente Woensdrecht. Het bouwplan overschrijdt aan de zuidzijde dat kadastrale grenzen. Hierdoor is het plan onuitvoerbaar en de omgevingsvergunning onuitvoerbaar. Uit de jurisprudentie blijkt dat als aannemelijk gemaakt kan worden dat een bouwplan niet verwezenlijkt kan worden, bijvoorbeeld doordat het bouwplan op gronden van een derde partij geprojecteerd is, dat de aanvragen dan niet als belanghebbende aangemerkt kan worden en hoeft het bestuursorgaan daarop niet te beslissen.	Het plan wordt niet gebouwd op gronden in eigendom van de gemeente. In overeenstemming tussen gemeente en initiatiefnemers gaan er wel parkeerplaatsen op gronden van de gemeente gerealiseerd worden, maar die zijn niet als bebouwing opgenomen in voorliggend bestemmingsplan en omgevingsvergunning. Er staan dus geen publieksrechterlijke belemmeringen aan realisatie van voorliggend bouwplan in de weg.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
3.2.	Indiener geeft aan bij de koop van hun appartement tevens een berging gekocht te hebben. Bij de oplevering van hun appartement is echter de rechtmatige berging niet opgeleverd. Daarover loopt nog een civiele procedure. Verkoper, tevens initiatiefnemer van voorliggend plan, heeft de indiener daarbij een andere berging opgedrongen. Deze is onder protest in gebruik genomen. Deze bergingen staan op het terrein waarop voorliggend zorgcomplex gerealiseerd moet gaan worden. De bergingen staan hieraan in de weg en indiener vraagt hoe dit op te lossen is zonder dat de rechtmatige bergingen aan de indieners opgeleverd zijn.	Zie reactie 1.2.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
3.3.	Ook blijkt uit het plan dat een deel van het perceel van Antwerpsestraat 34-38 bij het plangebied getrokken gaat worden. Hierdoor kunnen een aantal vergunde bergingen niet meer gerealiseerd worden. Hiervoor is volgens de plantoelichting een nieuwe locatie gezocht. Deze locatie is echter niet nieuw, maar op de plek waar al bergingen zouden komen. Nu komen bij dit appartementencomplex twee bergingen minder dan de vergunning. Indiener vraagt waar deze twee bergingen gaan komen.	Zie reactie 1.2.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
3.4.	Indiener merkt verder op dat op de tekening twee muurtjes ingetekend zijn. Deze twee muurtjes maken echter geen onderdeel uit van de eerder verleende omgevingsvergunning van de 9 appartementen. Ook zijn deze geen onderdeel van het bouwplan voor het zorgcentrum. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel dus niet uitvoerbaar en heeft daardoor direct consequenties voor de omgevingsvergunning die hierdoor niet kan worden verleend.	De in de plantoelichting ingetekend muurtjes op het achterterrein van appartementencomplex Raadhuisstraat 34-38 zijn slechts ter illustratie opgenomen in de plantoelichting en maken inderdaad geen onderdeel uit van voorliggende ontwikkeling en zijn ook niet van invloed op voorliggend plan voor het zorgcomplex. Deze muurtjes zullen middels een separate procedure geregeld moeten worden.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
3.5.	De ontwikkeling van de AH-supermarkt met 10 appartementen (omgevingsvergunning van 17 juli 2017) maakt onderdeel uit van een plan voor het grotere gebied Scheldeweg-Noord. Hieronder vallen ook nog een Aldi-supermarkt, twee gebouwen van 16 appartementen en het vastleggen van drie middels omgevingsvergunning toegestane ontwikkelingen voor 15 en 9 appartementen en 1 vrijstaande woning. In de plantoelichting van het plan 'Scheldeweg-Noord' staat omschreven wat de parkeerbehoefte voor deze ontwikkelingen is en hoe deze zullen worden gerealiseerd. Hierbij gaat het om in totaal 385 parkeerplaatsen. Nu wordt de indruk gewekt dat de 9 appartementen aan Raadhuisstraat 34-38 onderdeel uitmaken van deze ontwikkeling, omdat een stuk van het perceel van dit appartementencomplex bij het plangebied gevoegd wordt. De grond bestemd voor een parkeerterrein achter deze 9 appartementen wordt daarbij 'dubbel' bestemd. Uit de vergunning van de 9 appartementen blijkt overduidelijk dat voor dat gebouw parkeerplaatsen aan de achterzijde van het gebouw en langs de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg moesten worden gesitueerd.	Allereerst zie reactie 1.4. Verder maken de 9 appartementen aan de Raadhuisstraat 34-38 geen onderdeel uit van voorliggende ontwikkeling, behoudens een hoekje van dit perceel dat bij het zorgcomplex gevoegd wordt. De grond van het parkeerterrein wordt niet dubbel bestemd, maar krijgt met voorliggend plan een nieuwe bestemming passend bij de invulling met het zorgcomplex. De genoemde vergunde 30 parkeerplaatsen krijgen daarbij een nieuwe plaats in de omgeving direct rond het zorgcomplex.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
3.6.	Indiener merkt ook tevens op dat deze weg ook al niet gesitueerd is conform de eerder verleende vergunningen, waardoor deze op eigendom van de VvE Hoogerheide gerealiseerd zijn. Indiener vraagt zich af hoe dit heeft kunnen gebeuren en verzoekt dan ook handhavend hier tegen op te treden.	Zie reactie 1.6.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
3.7.	Op pagina 9 en 10 van de toelichting is opgenomen dat er voor omwonenden 30 parkeerplaatsen in de openbare ruimte komen ter compensatie van 30 vergunde en geprojecteerde parkeerplaatsen ten behoeve de bestaande appartementen die door het planvoornemen niet meer gerealiseerd kunnen worden. Van deze 30 compenserende plaatsen zijn er in 2018 tijdelijk, ten koste van groen, 11 gerealiseerd in de Arendsberg. De tijdelijkheid daarvan staat vast nu alle partijen het daarover eens zijn. Verder gaat het om 9 langsparkeerplaatsen aan de Raadhuisstraat en nog eens 10 ten koste van groen in de Arendsberg. Daarmee wordt volgens het plan voldaan aan de parkeerbehoefte, alsmede compensatie voor vergunde plaatsen die niet meer op de oorspronkelijke plek kunnen. Verder zou uit tellingen en observaties niet zijn gebleken van een tekort aan parkeerplaatsen in het gebied direct rond het plangebied. Indieners volgen dit standpunt niet. Immers zijn de 11 parkeerplaatsen aan de Arendsberg tijdelijk aangelegd op bouwgrond van de gemeente en vorig jaar daarnaast nog vier stuks. Ook is daarbij voorbij gegaan dat ter grootte van 3 parkeerplaatsen grond nodig is voor de toerit tot het bestemde en vergunde parkeerterrein en toch wordt meegeteld. En hoe kan het dat 10 aanvullende parkeerplaatsen aan de Arendsberg ten koste gaan van het in 2018 al aangelegde groen op bouwgrond van de gemeente.	Zie reactie 1.4.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
3.8.	Indiener merkt verder op dat de 9 langsparkeerplaatsen aan de Raadhuisstraat ten behoeve van bewoners van het zorgcomplex aangelegd zijn en niet ten behoeve van de bewoners van de andere appartementen. De 9 langsparkeerplaatsen ten behoeve van bewoners van het zorgcomplex, overige omwonenden en bedrijven, en toekomstig restaurant verzorgingshuis, hoofdingang, dienst- en leveranciersingang zijn gelegen op grond van de gemeente. Drie parkeerplaatsen zijn al jaren terug en 6 andere parkeerplaatsen zijn recent aangelegd. Indieners vragen zich dan ook af hoe het kan zijn dat deze parkeerplaatsen meegeteld worden in de parkeerbalans aangaande AH met 10 appartementen en de daarin genoemde projecten. Daarbij in acht genomen dat deze parkeerplaatsen ook nog eens buiten het plangebied gelegen zijn.	De 9 langsparkeerplaatsen aan de Raadhuisstraat zijn gelegen in het openbaar gebied en voor eenieder te gebruiken. Deze zijn dan ook niet gereserveerd voor de gebruikers van het zorgcomplex. Deze parkeerplaatsen liggen inderdaad op grond van de gemeente en worden daar in overeenstemming tussen gemeente en initiatiefnemer aangelegd. Deze parkeerplaatsen liggen inderdaad ook buiten het plangebied, maar wel in de directe omgeving ervan. Bestemmingsplanwijziging is daar niet nodig omdat de vigerende bestemming reeds voorziet in de mogelijkheid hier die parkeerplaatsen te realiseren.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
3.9.	De 10 aanvullende parkeerplaatsen aan de Arendsberg zijn daarnaast ook nog een gelegen op een perceel gemeentegrond waardoor het plan niet uitvoerbaar is en vergunninghouder niet ontvankelijk is in de aanvraag om omgevingsvergunning.	De tien aanvullende parkeerplaatsen aan de Arendsberg zijn inderdaad gepland op gronden van de gemeente en worden daar in overeenstemming tussen gemeente en initiatiefnemer gerealiseerd. De aanleg van deze parkeerplaatsen of de eigendomssituatie staan uitvoering van voorliggend plan niet in de weg.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
3.10.	Verder zou blijken uit diverse controles dat de huidige hoeveelheid parkeerplaatsen in ruime mate voorziet in de parkeerbehoefte. Deze tellingen en observaties liggen niet bij de huidige stukken ter inzage. Kennelijk wordt bedoeld op de stukken die beschikbaar zijn gesteld inzake het handhavingstraject van indieners inzake de parkeerplaatsen in relatie tot de verleende omgevingsvergunningen. Hierbij wordt opgemerkt dat onderzoek gedaan is tijdens de coronacrisis waarbij de oproep aan mensen is zoveel mogelijk thuis te blijven en niet massaal maar gespreid naar de winkels te gaan, waardoor het parkeeronderzoek niet representatief is. Bovendien wordt opgemerkt dat in de parkeervisie en parkeerbalans het aantal parkeerplaatsen bewust hoog is vastgesteld zodat er ook op piekmomenten afdoende parkeerruimte is.	Zoals gesteld zijn in het kader van handhavingsverzoeken tellingen en observaties aangaande de parkeerdruk in de omgeving van voorliggende ontwikkeling. Deze observaties maken inderdaad onderdeel uit van de betreffende handhavingdossiers en zijn niet toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan. Deze observaties ook niet van wezenlijk belang voor voorliggend plan, omdat voor de voorliggende ontwikkeling zelf voorzien wordt in de parkeerbehoefte die deze veroorzaakt en worden de door deze ontwikkeling verdwijnende parkeerplaatsen rechtstreeks gecompenseerd in de directe omgeving. Tenslotte wordt opgemerkt dat tijdens de coronacrisis de supermarkten gewoon open gebleven zijn, minder massaal winkelbezoek nauwelijks minder autoverkeer veroorzaakt omdat dan vooral de bezetting van een auto minder groot wordt en de parkeervraag in deze omgeving dan ook groter wordt door bewoners die thuisblijven in plaats van winkelbezoekers.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
3.11.	Indieners vragen zich af of de nog te realiseren 76 ontbrekende parkeerplaatsen om de parkeerbehoefte van het gebied te kunnen dekken alsnog gerealiseerd kunnen worden. Hierbij wordt opgemerkt dat bevestigd is dat de 385 parkeerplaatsen uit de parkeerbalans gerealiseerd gaan worden. Dat klemmt omdat nu al 16 parkeerplaatsen aangelegd zijn op privéterrein van de VvE Arendsberg Hoogerheide omdat de onsluitingsweg niet op de juiste plek gerealiseerd is. Er bestaat bij indieners sterk de indruk dat gehandeld wordt in strijd met de anti-dubbeltelbepaling.	Zie de reacties bij 1.4., 1.13. en 2.1..	Het plan heeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
3.12.	Indiener merkt verder op dat na een informatieavond begin 2019 schriftelijk vragen gesteld konden worden. Indiener heeft daarbij vragen gesteld over de te realisatie van vergunde parkeerplaatsen. Dit heeft niet geleid tot een bevredigend antwoord. Er loopt dan ook nog een beroepsprocedure over de weigering handhavend op te treden om de parkeerplaatsen aan te leggen conform de verleende omgevingsvergunning daarvoor.	Er wordt kennis genomen van deze reactie.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
3.13.	Ten behoeve van parkeren wordt onder het zorgcomplex een parkeerkelder gerealiseerd. Blijkens de plannen wordt de parkeerkelder ontsloten op de Arendsberg. Indiener heeft al bij de inspraak opgemerkt dat het alleen al uit veiligheidsoverwegingen en een goede verkeersafwikkeling wenselijker is als de inrit aan de noordwestzijde wordt gerealiseerd. Dan kan via de bestaande afslag van de Scheldeweg de parkeerkelder worden bereikt en rechtstreeks ingereden kan worden. Aangezien de hoofdingang noord/richting oosten (Raadhuisstraat) gelegen is, sluit de inrit daar goed bij aan. Verder heeft de indiener in de inspraak al aangegeven dat zij het liefste de uitrit verplaatst zien in zuidelijke richting aan de westzijde. Dan kan via het daar gelegen grote parkeerterrein rechtstreeks de Scheldeweg worden bereikt. Dat bevordert de veiligheid van de parkeerkelder en de toch al (te) drukke Raadhuisstraat met kruising Flemingstraat en Arendsberg. In de plantoelichting wordt deze inspraakreactie afgedaan met de opmerking dat de locatie van deze in- en uitrit met zorg gekozen is. Indiener wenst graag de criteria in te zien waarop deze keuze is gemaakt, aangezien er geen noodzaak is de in- en uitrit daar te realiseren.	Zie reactie 1.6.	De plantoelichting wordt op dit punt aangevuld.
3.14.	Wat betreft de verkeersgeneratie is bij de realisatie van het bestemmingsplan 'Scheldeweg-Noord' aangegeven dat aan de oostzijde van de Aldi mogelijk nog een ontwikkeling zou komen, waarbij deze mogelijk extra verkeer zal genereren en dat daarvoor een nieuwe analyse van de aansluiting op de Scheldeweg nodig zal zijn. Op pagina 11 wordt hieromtrent onder andere verwezen naar verkeerstellingen uit 2017 die uitgevoerd zijn vóór de realisatie van de woningen en winkels uit het plan Scheldeweg-Noord en wordt verwezen naar een verkeersonderzoek voor dat plan. In de plantoelichting wordt gesteld dat het aantal verkeersbewegingen per etmaal na realisatie van het zorgcomplex nog juist onder het gewenste maximum van de Raadhuisstraat blijft. Bij de Scheldeweg wordt ruim onder het maximum gebleven. Volgens het plan is sprake van een verkeerskundig acceptabele situatie. Indieners vrezen echter voor aantasting van hun woon- en leefklimaat door de extra verkeersbewegingen door het plan. Indiener betoogt dat ten onrechte geen onderzoek gedaan is naar de gevolgen van de extra verkeersbewegingen door het voorliggende plan. De Raad kan niet volstaan met verwijzing naar de onderzoeken voor een voorgaand bestemmingsplan. Doordat geen nieuw onderzoek verricht is, is niet inzichtelijk hoeveel extra verkeersbewegingen het plan zal kunnen genereren en wat de gevolgen daarvan zijn. Indiener verzoekt dan ook een onderzoek te laten uitvoeren naar verkeer en parkeren door een onafhankelijk deskundige en dit te publiceren.	Zie reactie 1.7.	De plantoelichting wordt op dit punt aangevuld.
3.15.	In de plantoelichting staat dat het plan duurzaam uitgevoerd gaat worden en onder meer een deel van de gevel voorzien zal worden van vegetatie. Indiener wenst inzicht in hoe dit uit gaat zien bij de zuidgevel.	De gevels die voorzien worden van gevelvegetatie zullen niet zichtbaar zijn van de openbare weg. Het toekomstige aanzicht van de gevels is verder terug te zien in de gecoördineerd ter inzage liggende omgevingsomgevingsvergunning.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
3.16.	Eind oktober 2018 was bij Tante Louise behoefte aan 112 zorgunits. Nu zou behoefte zijn aan 138 zorgunits. Indieners vragen zich af wat de reden is voor deze toename en twijfelt aan de juistheid van deze cijfers. Niet is aangetoond dat er aan dit beoogde woonzorgcomplex behoefte bestaat conform artikel 3.1.6. lid 2 Bro.	Zie reactie 1.18.	De plantoelichting wordt op dit punt aangevuld.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
3.17.	Indieners stellen dat voorliggend plan niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en hun woon- en leefklimaat onevenredig aantast. Bij de aankoop van hun appartement zijn ze er vanuit gegaan dat het parkeerterrein met parkeerplaatsen behorende bij de omgevingsvergunning van 14 juli 2017 aldaar gerealiseerd zou worden en een open ruimte bleef. De doorsteek zou parkachtig, veilig en sociaal worden. Van dat mooie plaatje blijft niets over als het zorgcomplex op de locatie van deze parkeerplaatsen gerealiseerd wordt. Ook van een parkachtige omgeving is niets terecht gekomen nu het groen wordt opgeofferd aan stenen en parkeerplaatsen. Indieners vrezen voor een waardedaling van hun appartementen.	Zie reactie 1.15.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
3.18.	Indieners zijn tegen uitbreiding van het grondoppervlak ten gunste van voorliggend plan omdat het het gaat om grond van de gemeente/openbaar gebied, de tijdelijke parkeerplaatsen, het trottoir en groen dan gesitueerd zijn op grond van derden, de bergingen/trottoir dan niet bereikt kan worden anders dan over particulier terrein, de Arendsberg/doorsteek met parkeerplaatsen aan de zuidzijde 7 meter naar het noorden verlegd moet worden, onbekend is hoe dat juridisch vormgegeven wordt en onduidelijk is wat de in de toelichting omschreven geringe mate van overschrijding van de kadastrale grenzen is.	Ten gevolge van voorliggend plan vindt geen uitbreiding van het grondoppervlak van initiatiefnemer plaats. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is wel groter dan het daadwerkelijk te ontwikkelen zorgcomplex, omdat ook de inrit van de parkeerkelder en de extra parkeerplaatsen aan de Arendsberg planologisch goed geregeld moeten worden. Dit verandert echter niets aan de eigendomssituatie ter plaatse. Zie verder ook reactie 2.6.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
4.1.	Allereerst geeft indiener aan dat de in- en uitrit zeer onoverzichtelijk zal zijn bij het uitrijden. Door de steile hoek van de uitrit zullen uitrijdende auto's in het donker overlast geven aan bewoners van de Arendsberg. Indiener vraagt zich af waarom geen gelijkvloerse uitrit aan de zijde van de parkeerplaats Aldi/AH komt. Het verkeer van Tante Louise kan dan zonder overlast via de parkeerplaats naar de Scheldeweg en zo wordt het drukke kruispunt Scheldeweg/Raadhuisstraat/Flemingstraat ontlast.	Zie reactie 1.6.	De plantoelichting wordt op dit punt aangevuld.
4.2.	De weg Arendsberg is niet conform de vergunning daarvoor op de juiste percelen gelegd, te weten B3296 en 3297. Het trottoir dat grenst aan de AH ligt op perceel 4314, tevens liggen ook de aan het trottoir grenzende parkeerplaatsen gedeeltelijk op dit perceel. Het perceel 4314 is eigendom van VvE Arendsberg en de gemeente heeft dat bevestigd. De gemeente en de initiatiefnemer weten precies wat hier speelt, zijn blijven volharden in afwijzen van de situatie, waarbij de gemeente beweert dat er afspraken zijn gemaakt. In de vergunning van de AH en 10 appartementen staat niets vermeld. De gemeente heeft volgens indiener inmiddels toegegeven dat het betreffende perceel eigendom is van de VvE Arendsberg, maar zegt niets te doen. Eind 2020 heeft indiener hierover een handhavingsverzoek ingediend dat is afgewezen. Inmiddels is daarop weer beroep ingediend. De initiatiefnemer gaf aan dat op de rooilijn werd gebouwd en dat de splitsingstekening niet klopte. Nota bene werd gezegd dat het de schuld van de notaris was, wat een leugen zou zijn van de initiatiefnemer.	Zie reactie 1.13.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
4.3.	De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door diverse percelen. Het bouwplan overschrijdt daarbij aan de zuidzijde in geringe mate de kadastrale grenzen, waarvoor een grondruil plaats zal vinden tussen gemeente en initiatiefnemer. Van een overschrijding van de kadastrale grens kan echter geen sprake zijn. De weg Arendsberg dient verlegd te worden naar de nieuwbouw toe. Hoe kan er sprake zijn van grondruil als het perceel van de weg met parkeerplaatsen gelegen is al minimaal 5 meter te smal is om deze weg aan te leggen.	Zie reacties 2.6. en 1.13.	De plantoelichting wordt op dit punt verduidelijkt.
4.4.	Indiener gaat verder in op de anti-dubbeltelregel. Om misbruikt van regels te voorkomen is in de anti-dubbeltelregel bepaald dat gronden die al eens als grondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Enkele situaties vallen hieronder, te weten het in Deelplan Noord bestemde en tevens vergunde parkeerterrein voor 30 auto's, de weg Arendsberg en een stuk grond dat behoort tot perceel 4322 en dat straks door Tante Louise bebouwd gaat worden.	Zie reactie 2.1.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
4.5.	De weg Arendsberg ligt niet op de juiste percelen en ligt illegaal en zonder goedkeuring op gronden van VvE Arendberg. Indien er wordt verzoekt dat deze weg op gronden van de gemeente komt te liggen. De gemeente heeft deze illegale situatie bevestigd en de weg moet verlegd worden naar de nieuwbouw van Tante Louise, aan de zijde van de Aldi 6 meter. De nieuwbouw moet daardoor een heel stuk teruggeplaatst worden. Het kan niet zo zijn dat het planvoornemen goedgekeurd wordt ivm bebouwing op grond die niet meegeteld mag worden en grond die eerder opgenomen is in een ander bestemmingsplan.	Zie reactie 1.13.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
5.1.	Indien er wordt gegeven dat overleg is geweest met initiatiefnemer over het plan en dit ook aangepast is. Indien er is er echter niet mee akkoord gegaan en hierover zijn ook geen overeenkomsten gesloten.	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
5.2.	Indien er wordt wenst over de gehele breedte van aan de straatkant (de opening tussen Raadhuisstraat 14 en 20) over een breedte van 5,5 meter tot aan het begin van de scheidingsmuur vrij te houden. Daarom maakt indien er bezwaar tegen de scheidingwand die in het project voorzien wordt pal op de scheiding van de percelen. Daartoe beroept indien er zich op de akte van erfdiensbaarheid uit 1930 die een vrije doorgang garandeert voor percelen om het perceel van indien er te bereiken.	De erfdiensbaarheid uit 1930 is gericht op het bereikbaar houden van de achtergelegen delen (tuinen) van beide (voormalige) woningen aan de Raadhuisstraat 14 en 20. Hiertoe werd via de akte uit 1930 ook de perceelgrens aangepast met het daarin zichtbare 'knikje' en kreeg de eigenaar van Raadhuisstraat 20 een toegang van 2 meter uit de gevel toegewezen over gronden van de eigenaar van nummer 20. In voorliggend plan verdwijnt het pand op nummer 20 voor voorliggende ontwikkeling. De kadastrale percelen en erfdiensbaarheid uit 1930 worden hierbij gerespecteerd. Het achterterrein van het pand Raadhuisstraat 14 blijft ook normaal bereikbaar.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
5.3.	In het ontwerpplan is een beukenhaag met gaashekwerk voorzien. Indien er heeft meermaals aangedrongen op een betonnen of stenen muur van 2 meter met het oog op een stevigere scheiding tussen de percelen en omdat deze het omgevingsgeluid beter tegenhoudt en garandeert dat er geen inkijk is. Hierover is dus geen akkoord tussen indien er en initiatiefnemer.	De betreffende erfafscheiding komt geheel op gronden van de initiatiefnemer en dus niet exact op de perceelsgrens. Hierbij is deze dan vrij om zelf de materialisatie van deze erfafscheiding te kiezen. Daarnaast is de toekomstige erfafscheiding aldaar geen onderdeel van de voorliggende omgevingsvergunning, deze zal vergunningsvrij uitgevoerd gaan worden.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
5.4.	Indien er merkt een verschil op in het ontwerpplan ten aanzien van de voorziene scheiding: aan de zijde van de Raadhuisstraat staat de beukenhaag vóór het gaashekwerk en aan de westelijke perceelsgrens áchter het gaashekwerk. Aan de achterzijde wenst indien er het respecteren van de erfgrrens en mag de voorziene erfafscheiding de grens niet overschrijden.	Het plan dient aan alle zijden de vigerende erfgrrenzen en geldende rechten te respecteren. Bouwen of aanplanten op gronden van indien er mag niet plaatsvinden. De op de omgevingsvergunning ingetekende beukenhaag aan de westzijde moet dan ook aangepast worden op die tekening.	De aanvraag omgevingsvergunning wordt op dat punt aangepast.
5.5.	Indien er vraagt zich af of de voorziene ondergrondse containers uitsluitend bedoeld zijn voor eigen gebruik door het verzorgingstehuis. Als deze openbaar zijn, levert dat meer omgevingslawaaï en mogelijk sluikstort op. Ook wenst indien er bevestiging dat er geen glascontainer komt.	De betreffende containers zijn uitsluitend bedoeld voor gebruik van het zorgcomplex en niet voor openbaar gebruik. Hierbij komt géén glascontainer.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
5.6.	In het plan is opgenomen dat de doorgang voor het vrachtverkeer naar de Raadhuisstraat fysiek onmogelijk gaat worden. Dit is echter in de tekeningen niet zichtbaar.	De tekeningen worden aangepast, zodat ook daarin zichtbaar zal zijn dat deze doorgang voor (vracht)autoverkeer fysiek afgesloten gaat worden.	Het plan wordt hierop aangepast.
5.7.	Er heeft eind 2020 een meting door het kadaster plaatsgevonden, waarvan de initiatiefnemer meermaals een kopie van de resultaten beloofd heeft, maar die zijn nog steeds niet geleverd.	Deze reactie is niet relevant voor de inhoud van voorliggend plan en wordt ter kennisgeving aangenomen.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
5.8.	Indien er merkt op dat nieuw in het plan is dat een trafokast voorzien is aan de voorzijde van het zorgcomplex. Zorgt dat voor extra omgevingslawaaï en dan ook overschrijding van de toegelaten grenswaarden?	Kleinschalige nutsvoorzieningen zoals een trafokast brengen geen milieuhinder in de vorm van geluidshinder en dergelijke met zich mee en zijn dan ook niet van invloed op eventuele overschrijding van toegelaten grenswaarden.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.