

Nota van zienswijzen

behorende bij het bestemmingsplan
"Verlengde Hofdreef"

Gemeente Zundert

1. Inleiding

Het plangebied van bestemmingsplan "Verlengde Hofdreef" aan de oostzijde van de kern Zundert wordt omsloten door de Verlengde Hofdreef, de achterzijde van de woningen aan de Bredaseweg en de Willem Passtoorsstraat en de middelbare school "Mencia Sandrode". Het bestemmingsplan maakt een kleinschalig hoogwaardig bedrijventerrein en een corsobouwplaats planologisch mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan "Verlengde Hofdreef" heeft van 13 november 2014 tot en met 24 december 2014 ter inzage gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, de Zundertse Bode en op de websites www.zundert.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Zundert. In totaal zijn vier zienswijzen naar voren gebracht, waarvan één mondeling en drie schriftelijk.

In de voorliggende Nota van zienswijzen worden in hoofdstuk 2 de zienswijzen besproken. Cursief is zienswijze samengevat weergegeven, waarna de gemeentelijke reactie is geformuleerd. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvindt.

Hierbij wordt benadrukt dat elke reactie volledig is beoordeeld en niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken.

Tot slot wordt in hoofdstuk 3 een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Als bijlage is een inrichtingsschets opgenomen met betrekking tot het parkeren bij het Mencia Sandrode.

2. Zienswijzen

Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5200 MC 's-Hertogenbosch

De schriftelijke zienswijze is ingekomen op 10 december 2014 en daarmee ontvankelijk.

1. *Op grond van artikel 3.2 Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant dient het plan te voorzien in een verplichte kwaliteitsverbetering. Reclamant geeft aan dat de zekerstelling van deze kwaliteitsverbetering, alsmede het bedrag dat hiermee gepaard gaat, ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is hiermee strijdig met artikel 3.1 Verordening ruimte.*

De benodigde kwaliteitsverbetering is reeds intensief met de provincie besproken maar abusievelijk niet als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. Er is afgesproken dat de benodigde kwaliteitsverbetering niet in het huidige plangebied plaatsvindt maar door een storting van gelden in het groenfonds wat ingesteld is om de Natuurzone aan de Aa- of Weerijds ten zuiden van bedrijventerrein Beekzicht en Ardo BV te bekostigen.

Inmiddels is de verkavelingsopzet licht gewijzigd, door het wegvallen van de wijzigingsbevoegdheid voor een brede school, en daarmee ook het te storten bedrag. De berekening en het bedrag worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Zekerstelling is gegarandeerd door een kopie te sturen van de interne (gemeentelijke) overboeking op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

2. *Reclamant wijst tevens op het ontbreken van een nadere onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er wordt verwezen naar de oude SER-ladder. Op grond van artikel 3.1 lid 2c Verordening ruimte dient invulling te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.*

Het is correct dat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet nader is onderbouwd in het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan is alsnog invulling gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

Dhr. Van Elteren, Willem Passtoorsstraat 20, 4881 BR Zundert

De mondelinge zienswijze is ingebracht op 27 november 2014 en daarmee ontvankelijk.

3. *Op de eerste plaats stelt reclamant voor, net als in een eerdere inspraakreactie, de corsobouwplaats van buurtschap Markt op de hoek bij het Mencia te situeren aan de zijde van de Randweg Zundert. Zundert is bloemencorso en juist op deze plek kan dit worden uitgestraald. Er zijn geen andere belemmeringen door de gemeente aangedragen dan dat het een zichtlocatie is.*

De gemeente hecht waarde aan een zo veel mogelijk hoogwaardige uitstraling van het bedrijventerrein, gezien vanaf de Randweg Zundert, die op dit moment wordt aangelegd. De uitstraling van deze bedrijvenzone is groter dan de uitstraling op terrein Beekzicht in Zundert.

Daarnaast zullen gronden op de zichtlocatie bij verkoop meer opleveren dan de gronden ter plaatse van de beoogde corsobouwplaats. De grond van de corsobouwplaats blijft in eigendom van de gemeente Zundert.

Deze twee redenen zijn voor de gemeente voldoende om voor de huidige locatie te kiezen.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

4. *Op de tweede plaats vraagt reclamant of het mogelijk is grond aan de achterzijde van de percelen aan te kopen. Reclamant heeft namelijk liever geen openbaar toegankelijk gebied achter de percelen langs. De woningen hebben nu immers ook geen achterom. Gevreesd wordt dat er een wandelroute gaat ontstaan, bijvoorbeeld naar de corsobouwplaats, wat voor overlast kan zorgen met name in de nachtelijke uren. Er is daarbij nauwelijks sociale controle op dit pad, waardoor het tevens aantrekkelijk is als hangplaats en zijn de woningen ook inbraakgevoelig. Bij het plaatsen van een hek aan de entree(s) van de brandgang is het afhankelijk van hoe andere bewoners daar mee omgaan en lijkt dat daarom niet de oplossing. Wanneer er geen grond wordt verkocht, stelt reclamant voor om de gehele strook ook echt als groene buffer in te richten en geen ontsluitingspad te realiseren.*

Met de betrokken bewoners wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan een informatiemiddag georganiseerd om te bespreken op welke wijze een groenzone wordt aangelegd. De invulling van de bestemming 'Groen' en eventuele verkoop van gronden is geen aspect wat in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

Fam. Kustermans, fam. Schijfs, fam. Slootmans, fam. Maas, fam. Aarts, fam. De Graaf, mevr. De Vries, fam. Van Trier-Baelemans, fam. Gommers-Tyne, fam. Van Laerhoven, fam. Bruijns, fam. Luijten, p.a. F.F.M. Slootmans, Akkermolenweg 2b, 4881 BL Zundert

De schriftelijke zienswijze is ingebracht op 23 december 2014 en daarmee ontvankelijk.

5. *Reclamant geeft aan de inspraakreactie van 5 maart 2014 (geregistreerd 14 maart 2014) te handhaven en in te dienen als zienswijze en vult deze op onderdelen verder aan. De inspraakreactie betrof inhoudelijk het volgende: insprekers zijn van mening dat een ontsluiting van een parkeerterrein op de Akkermolenweg, alsmede het aanleggen van parkeervakken aan de genoemde weg strijdig zijn met eerder gemaakte afspraken.*

Gelet op die punten en de overtuiging dat:

- de Akkermolenweg te smal is voor zowel gemotoriseerd verkeer als grote aantallen fietsers, beide in twee richtingen;*
- de verkeersveiligheid door bovenstaande af zal nemen;*
- fietsers daarom in toenemende mate het voetpad zullen gebruiken hetgeen zal leiden tot gevaarlijke situaties voor omwonenden bij het verlaten van hun percelen;*
- langs de stoeprand voor de school parkerende personenauto's en goederen leverende vrachtauto's de toegang tot en het vertrek van de percelen gelegen tegenover de school ernstig zullen belemmeren;*
- automobilisten bij het keren van hun voertuigen op de Akkermolenweg niet anders dan gebruik kunnen maken van de opritten van percelen van buurtbewoners;*
- er ook in de avonden en weekenden een toename zal zijn van het autoverkeer in de Akkermolenweg door overige gebruikers van de school en/of gymzaal, alsmede door corsobouwers van buurtschap De Markt, die hun auto niet op het eigen terrein kwijt kunnen;*

- *de verkeersdrukke en –overlast nog verder zullen toenemen als besloten wordt naast Mencia Sandrode een multifunctionele accommodatie te realiseren, voorzien insprekers verkeersveiligheidsproblemen en ernstige aantasting van het woongenot.*

Wordt verzocht het plan aan te passen door:

- *de gewenste parkeervakken niet in de groenstrook langs de Akkermolenweg te situeren, maar in de ten noorden van de school gelegen groenstrook of parkeervakken te creëren langs de oostzijde van de school, langs de toegangsweg naar de beoogde corsobouwplaats;*
- *de school voor mensen die hun auto op een van de bovenstaande plaatsen geparkeerd hebben en voor leveranciers toegankelijk te houden via de poort in het hek aan de oostzijde van het gebouw;*
- *een bord 'verboden voor gemotoriseerd verkeer' met onderschrift 'uitgezonderd bewoners' te plaatsen aan het begin van de Akkermolenweg.*

Voor parkeren is onderzoek gedaan naar het benodigd aantal parkeerplaatsen en de inpassing hiervan (zie kader). Mede op basis van een provinciale eis om het fietsverkeer van en naar het Mencia te scheiden van het (vracht)verkeer op het hoogwaardig bedrijventerrein Molenzicht, dient er een andere oplossing te worden gezocht voor parkeren en fietsstromen. Deze oplossing is gevonden binnen het kadastrale perceel van het Mencia aan de zijde van de Akkermolenweg. De tijdelijke parkeerplaatsen aan de zijde van bedrijventerrein Molenzicht komen hiermee te vervallen. Ten opzichte van een eerder ontwerp is gekozen voor een zodanige situering van parkeerplaatsen en toegang tot het terrein, dat eventuele overlast op de Akkermolenweg tot een minimum wordt beperkt. Bezoekers voor het Mencia zullen per auto over bedrijventerrein Molenzicht het terrein van het Mencia op rijden en parkeren op de aan te leggen parkeerplaatsen aan de zijde van de Akkermolenweg. Men parkeert dus niet aan de Akkermolenweg maar op het terrein van het Mencia. Hiermee neemt het gemotoriseerd verkeer op de Akkermolenweg niet toe. Fietsverkeer rijdt wel aan de zijde van de Akkermolenweg het terrein van het Mencia op. Op deze wijze is de overlast voor bewoners aan de Akkermolenweg minimaal.

Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen noodzakelijk zijn voor de school is op basis van omvang van de school de theoretische parkeerbalans bepaald. De oppervlakte van de school bedraagt 2.480 m² bruto vloeroppervlak en het Mencia telt circa 300 leerlingen. Op basis van de parkeerkencijfers uit publicatie 317 van het CROW1 zouden minimaal 12-18 extra parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden², naast de huidige parkeerplaatsen.

Op basis van de beschikbare ruimte aan de voorzijde van het schoolgebouw zijn 18 extra parkeerplaatsen inpasbaar en twee parkeerplaatsen voor invaliden. 11 parkeerplaatsen worden gecreëerd in de hoek schuin tegenover de gymzaal en 7 optionele parkeerplaatsen in de bestaande groenstrook op het terrein tegenover Akkermolenweg 9a. Deze optionele parkeerplaatsen worden alleen aangelegd als hier uit nader onderzoek ook echt behoefte aan blijkt te zijn.

Ter plaatse van de parkeerplaatsen worden eveneens trottoirs gerealiseerd.

De Akkermolenweg heeft een breedte van ongeveer 5,0 meter. Dit is conform het kennisplatform CROW voldoende voor het afwikkelen van fietsverkeer in twee richtingen.

Er zullen dus extra fietsstromen ontstaan, omdat het niet gewenst is fietsverkeer en vrachtverkeer te mengen op het bedrijventerrein zodat alle fietsverkeer via de Akkermolenweg naar de fietsenstalling achter het Mencia zullen worden geleid.

¹ CROW publicatie 317; Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Ede. Oktober 2012.

² De norm voor een middelbare school is 3,9 (minimaal) -5,9 (maximaal) parkeerplaatsen per 100 leerlingen, uitgaande van een ligging in 'niet stedelijk gebied' in 'rest bebouwde kom'.

Tot slot valt het Mencia met het parkeren niet in het plangebied van het bestemmingsplan "Verlengde Hofdreef". Parkeren is toegestaan binnen de aldaar vigerende bestemming. Echter om een ontsluiting via het bedrijventerrein mogelijk te maken wordt de verbeelding deels aangepast. Daarnaast wordt eveneens de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. Om een beeld te geven hoe het parkeren wordt opgelost is een inrichtingsschets als bijlage aan deze nota van zienswijzen toegevoegd en wordt tevens opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Ons inziens is dit de juiste ruimtelijke oplossing teneinde een eventueel toekomstig parkeerknelpunt te voorkomen.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

6. *Reclamant geeft aan dat tijdens de informatiebijeenkomst op 17 februari 2014 in persoonlijke contacten positief is gereageerd op de inbreng. Nu zijn allerlei verschillende plan ideeën actueel, die elkaar tegenspreken en ten koste gaan van de verkeersveiligheid van de weggebruikers en het woongenot in de Akkermolenweg.*

Met de genoemde maatregelen onder 5. wordt de verkeersveiligheid van diverse groepen weggebruikers vergroot. De verkeersintensiteiten op de Akkermolenweg zullen nauwelijks toenemen, alleen voor wat betreft het fietsverkeer zodat overlast beperkt blijft. Overigens is in de praktijk de fietsroute naar het Mencia via de Akkermolenweg al een veel gebruikte route.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

7. *Reclamant stelt dat door parkeerplaatsen voor personeel in de Akkermolenweg te realiseren, een onveilige verkeerssituatie wordt gecreëerd, zonder aantoonbare noodzaak. De huidige parkeerplaatsen voldoen ruimschoots. De uitbreiding conflicteert eveneens met de geformuleerde ambities aansluitend op provinciaal beleid, om woon-werkverkeer op de fiets te krijgen.*

De huidige parkeerplaatsen aan de zijde van bedrijventerrein Molenzicht zijn destijds aangebracht als tijdelijke situatie, om het parkeren voor het Mencia op te kunnen vangen. Nu wordt hiervoor een permanente oplossing gecreëerd op eigen terrein van het Mencia. Het klopt dat de provincie wil stimuleren dat men per fiets naar het werk komt. Dit is echter aan de provincie en de werkgever om dit te stimuleren. De gemeente Zundert zet hier niet actief op in.

Zie tevens beantwoording onder 5 en 6.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

8. *In de beantwoording van de inspraak is aangegeven dat aan de Akkermolenweg eenrichtingsverkeer wordt gehanteerd om parkeren bij de school mogelijk te maken. In het ontwerpbestemmingsplan en de bijlagen is daar niets over opgenomen. Reclamant beseft na vraag om informatie dat de Akkermolenweg geen eenrichtingsverkeer wordt, maar alleen op het terrein van de school, zodat niet gekeerd wordt op de Akkermolenweg zelf. Nu ontstaan er dus nog meer verkeersbewegingen en een onveilige situatie die in strijd is met de afspraken die gemaakt zijn bij de realisatie van de school.*

Door het parkeren voor het Mencia te ontsluiten via bedrijventerrein Molenzicht, neemt het aantal verkeersbewegingen voor wat betreft gemotoriseerd verkeer niet toe. De verkeersveiligheid komt hierdoor niet in het geding. Voor een duidelijkere toelichting zie de beantwoording onder 5 en 6 en de visualisatie die als bijlage bij deze nota van zienswijzen is toegevoegd.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

9. *Reclamant verzet zich tegen de in het plan opgenomen ontsluiting voor verkeer tussen de school en de haag bij de inrit van aangrenzend perceel. Reclamant dringt dan ook aan deze ontsluiting en de gesitueerde parkeerplaatsen ongedaan te maken. In een schrijven van de gemeente wordt gesteld dat er geen rechtstreekse verbinding komt tussen de Akkermolenweg en de corsobouwplaats. Dit spreekt eerdere informatie tegen.*

Het klopt volledig dat er geen ontsluitingsmogelijkheid komt tussen de Akkermolenweg en de corsobouwplaats. De corsobouwplaats is uitsluitend via de toegangsweg na de rotonde Akkermolenweg/Randweg mogelijk omdat het wordt gezien als een functie op een bedrijfskavel. Ook aan de achterzijde van dit bedrijfskavel komt er geen toegangsroute. Vooralsnog is alleen een groenstrook voorzien met eventueel aanleg van een voetpad indien omwonenden dit specifiek wensen. Met name over dit aspect wordt nog voor vaststelling van het bestemmingsplan een separate informatiemiddag georganiseerd. Mocht het een voetpad worden dan komt er geen toegang vanuit dit pad naar de corsobouwplaats.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

10. *Reclamant stelt dat uit een schrijven van de gemeente blijkt dat parkeren voor personeel op het terrein van de school zelf plaatsvindt en niet in de openbare ruimte. Hiermee wordt de beantwoording van de inspraak tegengesproken. Aangezien er geen doorgang komt naar de corsobouwplaats en de parkeerplaatsen dan ook niet bedoeld zijn voor bezoekers van de bouwplaats is uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen niet noodzakelijk. Door uitbreiding van parkeerplaatsen uit het plan te verwijderen wordt het woongenot en verkeersveiligheid aan de Akkermolenweg niet aangetast. Uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen zou mogelijk zijn binnen de bestemming van de school zelf. Dat is volgens reclamant gelet op de omvang van het aantal parkeerplaatsen een oneigenlijke interpretatie.*

In het betoog van reclamant staat niet vermeld dat de tijdelijke parkeerstrook (in de huidige situatie) langs het Mencia vervalst. Dit is altijd een tijdelijke voorziening geweest en deze parkeerplaatsen dienen gecompenseerd te worden. Dit wordt gerealiseerd door de parkeerplaatsen naar de andere zijde op het terrein van het Mencia te verplaatsen en te ontsluiten via bedrijventerrein Molenzicht. Een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen is derhalve niet aan de orde.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

11. *Reclamant stelt vast dat er geen overleg is geweest met de directie en het bestuur van de school, en dat de parkeerplaatsen voor hen een volslagen verrassing zijn.*

De gemeente Zundert heeft gedurende de procedure vier à vijf gesprekken met schooldirectie gevoerd. De directie van de school is ook aanwezig op een separaat ingeplande informatiemiddag voor de bewoners Akkermolenweg, om uitleg en toelichting te geven. Het gestelde van de reclamant is dus onjuist.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

12. *De weg achter de school, zoals deze nu is aangelegd dient te worden gehandhaafd, zodat verkeer op dezelfde wijze wordt ontsloten als het verkeer op het bedrijventerrein. Financieel gewin zou hierin niet moeten prevaleren.*

Zie beantwoording onder 5.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

13. *Verzocht wordt een duidelijke situatietekening toe te voegen aan het bestemmingsplan.*

In de bijlage van deze nota van zienswijzen is een inrichtingsschets opgenomen, waar de parkeerplaatsen op ingetekend zijn.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

Dhr. Van Leeuwen, Willem Passtoorsstraat 32, 4881 BR Zundert, Dhr. Gommers, Willem Passtoorsstraat 36, 4881 BR Zundert

De schriftelijke zienswijze is ingebracht op 24 december 2014 en daarmee ontvankelijk.

14. *Reclamant stelt dat door de situering van de corsobouwplaats zij elk jaar 5 maanden lang te maken krijgen met geluidshinder/overlast tijdens de voorbereidingen en bouw van de corsowagen, afgezien van feestjes, barbecues en dergelijke. De activiteiten vinden met name in avonduren en weekenden plaats, dus op momenten dat omwonenden ook thuis zijn en juist in deze periode in hun tuin willen zitten. Ook honden zullen hier gestrest van raken.*

Het valt niet uit te sluiten dat na realisatie van de corsobouwplaats er sprake zal zijn van meer (geluids-) overlast dan in de huidige situatie. De genoemde periode van 5 maanden dient wel genuanceerd te worden, de praktijk leert dat met name in de periode van de opbouw van de tent en de laatste week voor het corso in meer of mindere mate overlast wordt ervaren. Met het buurtschap worden afspraken gemaakt om overlast waar mogelijk tot een minimum te beperken.

De beoogde locatie voldoet verder aan de milieutechnische eisen die gesteld worden aan, onder meer, de afstand tot geluidsgevoelige objecten.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

15. *Corsobouwplaatsen worden nu veelal verplaatst uit de woonkernen wegens overlast, maar nu komt een bouwplaats juist dicht op onze woningen te liggen. Er wordt hiermee tevens afgeweken van de toezegging dat er geen zware industrie en/of overlast op dit hoogwaardige bedrijventerrein zou plaatsvinden. Met de komst van de corsobouwplaats wordt hiervan afgeweken.*

Een corsobouwplaats valt niet binnen de categorie zware industrie en past binnen de milieucategorie als toegestaan op het nieuwe bedrijventerrein. Bij het zoeken naar een nieuwe locatie voor een corsobouwplaats wordt gezocht naar locaties in of zo dicht mogelijk bij het buurtschap, welke voldoet aan de geldende wettelijke eisen. De voorgestelde locatie voldoet hieraan, daar waar de voormalige locatie aan de Willem Passtoorsstraat niet aan deze eisen voldeed.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

16. *De waarde van de woning zal dalen bij eventuele verkoop door verstoring van privacy en woongenot.*

Reclamant kan een verzoek tot planschade indienen na het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

17. *Reclamant reikt een aantal alternatieve locaties aan voor het buurtschap*

De door reclamant voorgestelde locaties 1 tot en met 3 zijn alle gelegen in het buitengebied en vallen hiermee onder de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Op grond van deze verordening is nieuw vestiging in het buitengebied niet toegestaan. Ook hiervoor dienen alternatieve locaties eerst in overweging te worden genomen binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast zijn de genoemde locaties geen eigendom van de gemeente.

Door reclamant genoemde locatie 4 betreft een zichtlocatie. De gemeente hecht waarde aan een zo veel mogelijk hoogwaardige uitstraling van het bedrijventerrein, gezien vanaf de Randweg Zundert, die op dit moment wordt aangelegd. Daarnaast zullen gronden op de zichtlocatie bij verkoop meer opleveren dat de gronden ter plaatse van de beoogde corsobouwplaats. De grond van de corsobouwplaats is en blijft in eigendom van de gemeente Zundert.

Locatie 5 is vanaf de parallelweg van bedrijvenzone Molenzicht, in het meest recente verkavelingsplan, goed zichtbaar. Teneinde de hoogwaardige uitstraling van het bedrijventerrein te waarborgen is het gewenst om de corsobouwplaats zo veel mogelijk in een hoek van het bedrijventerrein te situeren zodanig dat het deels afgeschermd wordt door aanpalende gebouwen in de bedrijvenzone. Vandaar dat locatie 5 vanuit het vrije zicht vanaf de retentie niet geschikt is.

Vestiging van de bouwplaats van Buurtschap Markt op hetzelfde terrein als waar buurtschap 't Kapelleke is gevestigd is eveneens onderzocht. Door het cumulerend effect van twee bouwplaatsen naast elkaar is dit milieutechnisch niet haalbaar op die locatie.

De voorgestelde locatie naast Laer-Akkermolen is niet mogelijk vanwege dezelfde reden als dat locaties 1 t/m 3 niet mogelijk zijn, gelet op de ligging in het buitengebied.

Vestiging op de parkeerplaats van voetbalvereniging Moerse Boys is niet mogelijk omdat dit op een te groot gedeelte van het parkeerterrein (ongeveer de helft) beslag zou leggen en omdat deze locatie erg dicht binnen de molenbiotoop van de Laer-Akkermolen ligt.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

3. Ambtshalve wijzigingen

Er wordt een aantal ambtshalve wijzigingen noodzakelijk geacht in de toelichting van het bestemmingsplan. Hier zijn enkele tekstuele omissies geconstateerd, deze worden ter verbetering van het plan gecorrigeerd.

Bijlage

Inrichtingsschets bedrijventerrein Molenzicht en omgeving



Deze aansluiting dimensioneren
in het kader van het project Rondweg

Deze aansluiting dimensioneren
in het kader van het project Rondweg

fietspad/-route

school

coasterrein

1.430 m2

accent

voetpad

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

1

2a

3

5