



gemeente Bronckhorst

Raadsbesluit

Behorende bij raadsvoorstel met nummer: Raad-00721/9

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelezen het voorstel van het college van b en w van 15 maart 2022;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. in te stemmen met de, bij het besluit behorende, Reactienota zienswijzen Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A;
2. het bestemmingsplan Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A (nummer: NL.IMRO.1876.VPS2201A-ON01), gewijzigd vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B (nummer: NL.IMRO.1876.VPS2201B-ON01), ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van 28 april 2022,

de griffier,

de voorzitter,

M. Veenbergen

M. Besselink



gemeente Bronckhorst

Raadsvoorstel

Datum	: 28 april 2022
Kenmerk	: 18768614/Raad-00721
Portefeuillehouder	: P.L.P.S. Hofman
Onderwerp	: Bestemmingsplannen Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A en Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorstel

1. in te stemmen met de, bij het besluit behorende, Reactienota zienswijzen Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A;
2. het bestemmingsplan Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A (nummer: NL.IMRO.1876.VPS2201A-ON01), gewijzigd vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B (nummer: NL.IMRO.1876.VPS2201B-ON01), ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

In het kader van het Bronckhorster bestemmingsplanproces (BBP) zijn het 11^e en 12^e veegplan voor het stedelijk gebied gereed voor vaststelling. De plannen omvatten de volgende initiatieven/locaties en aanpassingen in de regels van eerder vastgestelde bestemmingsplannen in stedelijk gebied.

Bestemmingsplan Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A

Zelfstandige ontwikkelingen:

1. Bronckhorsterweg ong. Steenderen
2. Burgemeester Galleestraat 58 Vorden
3. Het Wiemelink 3 Vorden
4. Industriepark Zelhem
5. Prinsessenbuurt Zelhem
6. Varsselseweg 55 Hengelo
7. Veemarktstraat ong. Hengelo

Aanpassingen op initiatief van de gemeente:

1. Baron van der Heijdenlaan 1B en 1C Wichmond
2. Berkenlaan 41, 43, 45, 47 en 49 Hengelo
3. Bleekstraat 1C Hengelo
4. Burgemeester Galleestraat 67, 67A, 67B, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 79A, 79B en 79C Vorden
5. Dokter C Lulofsweg 2A en 2B en Hoetinkhof 1A Vorden
6. Frans Halsstraat 21, 21A, 21B, 23, 23A, 23B, Johannes Vermeerstraat 2, 4, 6, 8 en Rembrandtstraat 1, 3, 5, 7 Zelhem

7. Hofstraat ong. Baak (voormalig voetbalveld)
8. Kerkstraat 20 Keijenborg
9. Palmberg 1 en 1a Zelhem
10. Raadhuisstraat 30, 32, 34, 36 en Schoolstraat 1, 1A en 1B Hengelo
11. Spalstraat 7A Hengelo
12. Stationsstraat 40 en 42 Zelhem
13. Zelhemseweg 28 Hengelo
14. Zutphenseweg 73 en 75 Vorden

Voor een beschrijving van deze planonderdelen verwijzen wij u naar de bijlage Beschrijving Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A bij dit voorstel.

Het ontwerp van Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A kunt u raadplegen via deze link:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1876.VPS2201A-ON01>

Wij stellen u voor om Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

Dit naar aanleiding van de ingekomen zienswijze ten aanzien van planonderdeel Varsselseweg 55 Hengelo. De zienswijze ten aanzien van Veemarktstraat ong. Hengelo leidt niet tot gewijzigde vaststelling. Voor het overige kan het plan ook ongewijzigd worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan. De bijgevoegde Reactienota zienswijzen Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A bevat een samenvatting van de zienswijzen, de reacties van de initiatiefnemers daarop en de voorgestelde gemeentelijke beantwoording met de voorgestelde wijzigingen.

Bestemmingsplan Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B

Aanpassingen op initiatief van de gemeente:

1. Toevoeging van het begrip 'woondoeleinden
2. Correctie van de regels voor het bebouwingspercentage in de bestemming 'Wonen'
3. Correctie van de regels voor erf- of terreinafscheidingen in de bestemming 'Wonen'

Voor een beschrijving van deze planonderdelen verwijzen wij u naar de bijlage Beschrijving Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B bij dit voorstel.

Het ontwerp van Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B kunt u raadplegen via deze link:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1876.VPS2201B-ON01>

Wij stellen u voor om Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

Afstemming

Door de initiatiefnemers en hun adviseurs is in de voorbereidingsfase voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan overleg gevoerd met de omgeving van de initiatieven en met instanties, zoals het Waterschap Rijn en IJssel. Daar waar sprake is van provinciaal belang, is het overleg met de Provincie Gelderland door de gemeente gevoerd.

De ontwerpbestemmingsplannen hebben van 16 december 2021 t/m 26 januari 2022 ter inzage gelegen.

Er zijn twee zienswijzen binnengekomen op Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A.

Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B.

Het ontwerp van Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A is gelijktijdig in het kader van vooroverleg toegezonden aan Waterschap Rijn en IJssel en Provincie Gelderland. Zij hebben geen aanleiding gezien om een zienswijze in te dienen.

Het ontwerp van Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B is niet toegezonden aan Waterschap Rijn en IJssel en Provincie Gelderland, omdat dat plan hun belangen niet raakt.

Op 13 april 2022 was er een 'Atelier Veegplannen' voor de commissie- en raadsleden. Hier konden technische en inhoudelijke vragen worden gesteld over de planonderdelen van deze veegplannen.

Beoogd effect

Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A omvat initiatieven die (in meer of mindere mate) passen binnen de transitie van uw 'Coalitieakkoord 2018-2022'; namelijk 'Kwaliteit van de Leefomgeving', 'Ondernemend Bronckhorst' en 'Dienstbare overheid'. Daarnaast worden planologische mogelijkheden geboden aan initiatiefnemers, worden onjuistheden gecorrigeerd en worden verleende vergunningen opgenomen het veegplan.

Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B omvat een drietal aanpassingen van de regels voor de bestemming 'Wonen' van eerder vastgestelde bestemmingsplannen in stedelijk gebied. Daarmee wordt een mogelijk onjuiste uitleg en toepassing van de beoogde bestemmingsregeling voorkomen.

Argumenten

1.1 en 2.1 Naar aanleiding van een zienswijze, heeft Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A aanpassing ten opzichte van het ontwerp en kan het plan voor het overige ongewijzigd blijven.

Ten aanzien van het planonderdeel Varsselseweg 55 Hengelo, stellen wij gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpplan voor. Dit naar aanleiding van de zienswijze op dit planonderdeel, de reactie van de initiatiefnemer daarop en de gemeentelijke heroverweging naar aanleiding daarvan. De bijgevoegde Reactienota zienswijzen Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A bevat een samenvatting van de zienswijzen, de reactie van de initiatiefnemers daarop en de voorgestelde gemeentelijke beantwoording met de voorgestelde wijzigingen. De wijzigingen komen op het volgende neer:

- Verbeelding van het bestemmingsplan: aanpassing van de begrenzing van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 88' en het opnemen van de functieaanduiding 'groen'.
- Regels van het bestemmingsplan: aanpassing van de inrichtingstekening in Bijlage 4.

Voor het overige kan het plan ongewijzigd blijven. Ook geeft de zienswijze ten aanzien van Veemarktstraat ong. Hengelo, de reactie van de initiatiefnemers daarop en de gemeentelijke heroverweging naar aanleiding daarvan, geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling.

2.2 Er zijn geen onoverkomelijke planologische belemmeringen.

Voor de zelfstandige initiatieven Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A in zijn onderzoeken uitgevoerd en zijn ruimtelijke onderbouwingen opgenomen in de daarvoor opgestelde voorontwerpbestemmingsplannen. Deze initiatieven voldoen aan de vooraf bij de principemedewerking gestelde voorwaarden. Over de zelfstandige initiatieven is overleg en inspraak geweest met instanties en de omgeving van de initiatieven. De ruimtelijke onderbouwingen met eventuele bijbehorende onderzoeken wijzen uit dat de plannen planologisch en economisch uitvoerbaar zijn.

1.2 en 2.3 De gemeentelijke aanpassingen en correcties zijn administratief van aard.

Voor de aanpassingen op initiatief van de gemeente Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A en Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B zijn tevens onderbouwingen opgenomen. Deze aanpassingen zijn administratief van aard en komen voort uit opmerkingen door belanghebbenden, eigen constatering van onvolkomenheden of landelijke jurisprudentie en betreffen tevens het inpassen van verleende omgevingsvergunningen.

1.3 en 2.4 De verschillende planonderdelen passen binnen het beleid.

Voor de zelfstandige ontwikkelingen zijn onderzoeken uitgevoerd en zijn ruimtelijk onderbouwingen opgenomen in de daarvoor opgestelde voorbereidingsplannen.

In het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' bleken enkele onvolkomenheden te staan die na het vaststellen van het plan in de praktijk naar voren zijn gekomen. Deze onvolkomenheden worden in deze bestemmingsplannen hersteld en zorgen voor een juiste uitleg en toepassing van de bestemmingsregels. Dit voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen.

Alle planonderdelen passen binnen het geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Kanttekeningen

2.1 Bij Varsseleweg 55 Hengelo wijkt het ontwerpbestemmingsplan af van de principemedewerking

Het principeverzoek, waaraan u principemedewerking hebt verleend, betrof een kleinschalig kampeerterrein met ca. 20 kampeerplaatsen en 8 camperplaatsen. Dat was ook het plan dat initiatiefnemers aanvankelijk hebben besproken met de directe burens. Bij kleinschalig kamperen zijn max. 30 kampeerplaatsen toegestaan. De 8 camperplaatsen zijn reeds met een vergunning toegestaan. Het plan is nadien aangepast naar 65 kampeerplaatsen en 16 camperplaatsen. Vanuit Recreatie en Toerisme is hier positief over geadviseerd omdat er al veel kleinschalige kampeerterreinen zijn in onze gemeente. Een volwaardige en onderscheidend camping, zoals deze dat zich richt op het luxere segment, is van toegevoegde waarde voor toeristische voorzieningen in onze gemeente. Dat geldt ook voor de uitbreiding van het aantal camperplaatsen. Het aangepaste plan is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan dat in procedure is gebracht.

Kosten, baten en dekking

Bij de zelfstandige ontwikkelingen zijn leges in rekening gebracht volgens de legesverordening. Afhankelijk van de ontwikkeling is er sprake van een bijdrage in het Fonds Bovenwijks of een exploitatiebijdrage. Daar waar aanpassingen aan de openbare ruimte nodig is vanwege het initiatief, zijn deze kosten voor rekening van initiatiefnemer.

Voor herstructurering van Industriepark Zelhem is door de raad op 25 november 2021 een werkkrediet beschikbaar gesteld van € 1,5 miljoen en is er sprake van een sluitende business case waarbij financiële afspraken zijn gemaakt met de betrokken ondernemingen.

Voor het overige betreft het hoofdzakelijk ambtshalve aanpassingen van gemeentewege en zijn beperkt qua aard en omvang. Deze planonderdelen zijn in eigen beheer opgesteld. Dit betekent dat er geen externe inhuur heeft plaatsgevonden, maar eigen ambtelijke capaciteit is ingezet. Dit wordt gedekt vanuit de begrotingspost 'Bestemmings- en structuurplannen algemeen'.

Uitvoering

De initiatiefnemers en indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over uw besluit omtrent het raadsvoorstel. Na vaststelling krijgen initiatiefnemers en indieners van zienswijzen schriftelijk bericht en vindt bekendmaking plaats in Contact en het Gemeenteblad op www.overheid.nl.

De vastgestelde plannen worden beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De Provincie Gelderland en Waterschap Rijn en IJssel worden geïnformeerd over de vaststelling van Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A. Dit geldt niet voor Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B, omdat dat plan hun belangen niet raakt.

Evaluatie

Niet van toepassing

Hengelo (Gld),
Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,
de secretaris, de burgemeester,
B.J. Drewes M. Besselink

Bijlagen

- Concept raadsbesluit
- Reactienota zienswijzen Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A
- Beschrijving Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A
- Beschrijving Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1B

BESTEMMINGSPLAN 'Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1A'

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1:

Postregistratienummer: 1876286081 (e-mail) / 1876286234 (brief)
Datum brief: 23-1-2022
Datum ontvangen: 23-1-2022 (e-mail) / 26-1-2022 (brief)
Betreft: Varsselseweg 55 Hengelo (Gld)

Ontvankelijk?

Ja

Samenvatting zienswijze

Het perceel grenst aan de achter- en zijkant van de woningen Varsselseweg 51 en 51A Hengelo (Gld). Zorgen over mogelijke overlast in verband met omvang en afstand van de camping tot het erf. Het woongenot wordt aangetast. Er is mogelijk sprake van waardevermindering van de woning. Verzoek om het bestemmingsplan niet vast te stellen of gewijzigd vast te stellen, door het aantal plaatsen te verminderen en/of het deel van de camping dat grenst aan het erf te verplaatsen naar de grond achter de sporthal.

Samenvatting reactie initiatiefnemer

Initiatiefnemers hebben inmiddels een gesprek gehad met de indieners van de zienswijze.

Zij hebben ter plekke samen de maten in het veld uitgezet zodat er een duidelijk beeld komt hoever de lijnen lopen. In gezamenlijk overleg is een aantal kampeerplaatsen verplaatst, zodat er achter de woningen een bredere groenstrook komt. Daarover hebben zij overeenstemming bereikt. De inrichtingstekening is daar op aangepast. Initiatiefnemers hebben de aangepaste tekening in een gesprek en per mail voorgelegd aan de indieners van de zienswijze. Deze gingen akkoord met de aangepaste tekening.

De initiatiefnemers en de indieners van de zienswijze geven aan dat zij een privaatrechtelijke overeenkomst sluiten. Daarin leggen zij vast dat initiatiefnemer in de toekomst, na vaststelling van dit bestemmingsplan, geen aanvraag bij de gemeente zal doen om alsnog kampeerplaatsen te realiseren op gedeelte direct achter de woningen.

Beantwoording gemeente

Het is goed om te zien dat de initiatiefnemers en de indieners van de zienswijze met elkaar in gesprek zijn gegaan. Ook dat zij onderling tot overeenstemming zijn gekomen. Het inrichtingsplan is aangepast zodat de afstand van de kampeermiddelen tot de woningen wordt vergroot en de tussenliggende ruimte met aarden wal en groen wordt ingevuld. Het maximum aantal kampeermiddelen blijft ongewijzigd. Deze planaanpassing is ook vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel en leidt tot een betere milieuzonering tussen kampeerterrein en woningen.

Beroep op planschade in verband met eventuele waardevermindering maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. Na de vaststelling kan binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan desgewenst een tegemoetkoming van eventuele planschade worden aangevraagd. Meer informatie daarover is te vinden op www.bronckhorst.nl, zoekterm 'planschade'.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

De planaanpassing die initiatiefnemers en de indieners van de zienswijze zijn overeengekomen, wordt in het bestemmingsplan vastgelegd met een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.

In de Regels van het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 12.1.1 onder a opgenomen dat kampeermiddelen aanwezig mogen zijn binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 88', zoals is aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt deze aanduiding aangepast.

In de Regels van het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 12.1.2 onder f opgenomen dat binnen de functieaanduiding 'groen' uitsluitend een afschermende groenzone is toegestaan. Deze aanduiding wordt op de verbeelding opgenomen.

In de Regels is in artikel 12.3.2 onder verwijzing naar Bijlage 4 bij de Regels, een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van landschappelijke inpassing. De in Bijlage 4 opgenomen inrichtingstekening wordt aangepast.

In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt de plantoelichting in Paragraaf 2.6 en de inrichtingstekening in Bijlage 25 aangepast. Het gaat hier om de toelichting op het plan gaat, maakt dit geen onderdeel uit van de formele gewijzigde vaststelling.

Wijziging bij vaststelling

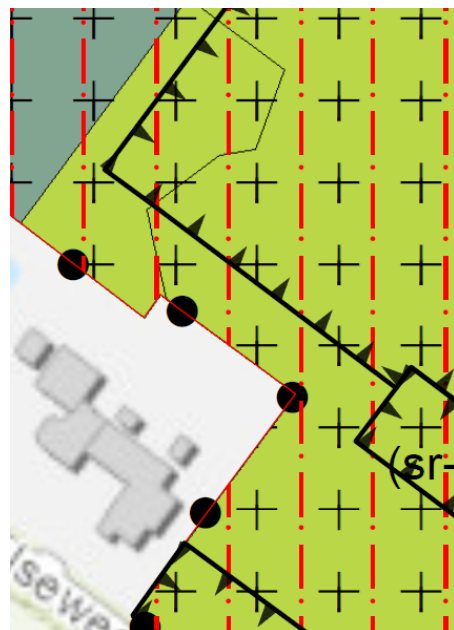
Op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt de zuidelijke begrenzing van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 88' achter Varsselseweg 51 en 51A Hengelo (Gld) in noordelijke richting verplaatst. Zodanig dat deze op 30 meter afstand van de perceelsgrens met de woningen komt te liggen.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt de functieaanduiding 'groen' opgenomen achter Varsselseweg 51 en 51A Hengelo (Gld) in noordelijke richting tot aan de nieuwe grens van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 88' en aan de oostzijde tot aan de functieaanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - camperovernachtingsplaats 1' en 'specifieke vorm van verkeer - groen en parkeren'.

Verbeelding ontwerpbestemmingsplan



Bij vaststelling te wijzigen gebied rood omcirkeld



Detail

The site plan shows a proposed development with a parking lot, building, and landscaping. A red rectangle highlights a specific area within the site plan. The plan includes a legend with the following items:

- 1. Proposed building footprint
- 2. Proposed parking lot
- 3. Proposed landscaping
- 4. Proposed site access
- 5. Proposed site access
- 6. Proposed site access
- 7. Proposed site access
- 8. Proposed site access
- 9. Proposed site access
- 10. Proposed site access
- 11. Proposed site access
- 12. Proposed site access
- 13. Proposed site access
- 14. Proposed site access
- 15. Proposed site access
- 16. Proposed site access
- 17. Proposed site access
- 18. Proposed site access
- 19. Proposed site access
- 20. Proposed site access
- 21. Proposed site access
- 22. Proposed site access
- 23. Proposed site access
- 24. Proposed site access
- 25. Proposed site access
- 26. Proposed site access
- 27. Proposed site access
- 28. Proposed site access
- 29. Proposed site access
- 30. Proposed site access
- 31. Proposed site access
- 32. Proposed site access
- 33. Proposed site access
- 34. Proposed site access
- 35. Proposed site access
- 36. Proposed site access
- 37. Proposed site access
- 38. Proposed site access
- 39. Proposed site access
- 40. Proposed site access
- 41. Proposed site access
- 42. Proposed site access
- 43. Proposed site access
- 44. Proposed site access
- 45. Proposed site access
- 46. Proposed site access
- 47. Proposed site access
- 48. Proposed site access
- 49. Proposed site access
- 50. Proposed site access
- 51. Proposed site access
- 52. Proposed site access
- 53. Proposed site access
- 54. Proposed site access
- 55. Proposed site access
- 56. Proposed site access
- 57. Proposed site access
- 58. Proposed site access
- 59. Proposed site access
- 60. Proposed site access
- 61. Proposed site access
- 62. Proposed site access
- 63. Proposed site access
- 64. Proposed site access
- 65. Proposed site access
- 66. Proposed site access
- 67. Proposed site access
- 68. Proposed site access
- 69. Proposed site access
- 70. Proposed site access
- 71. Proposed site access
- 72. Proposed site access
- 73. Proposed site access
- 74. Proposed site access
- 75. Proposed site access
- 76. Proposed site access
- 77. Proposed site access
- 78. Proposed site access
- 79. Proposed site access
- 80. Proposed site access
- 81. Proposed site access
- 82. Proposed site access
- 83. Proposed site access
- 84. Proposed site access
- 85. Proposed site access
- 86. Proposed site access
- 87. Proposed site access
- 88. Proposed site access
- 89. Proposed site access
- 90. Proposed site access
- 91. Proposed site access
- 92. Proposed site access
- 93. Proposed site access
- 94. Proposed site access
- 95. Proposed site access
- 96. Proposed site access
- 97. Proposed site access
- 98. Proposed site access
- 99. Proposed site access
- 100. Proposed site access

Site plan of the proposed development. The plan shows building footprints, parking lots, and landscaping. A red rectangle highlights a specific area in the lower-left parking lot. The plan includes a legend with 10 items:

- 1. Information system building
- 2. Information system building
- 3. Information system building
- 4. Information system building
- 5. Information system building
- 6. Information system building
- 7. Information system building
- 8. Information system building
- 9. Information system building
- 10. Information system building

Detail

Zienswijze 2:

Postregistratienummer: 1876284667
Datum brief: 27-12-2021
Datum ontvangen: 28-12-2021
Betreft: Veemarktstraat ong. Hengelo (Gld)

Ontvankelijk?

Ja

Samenvatting zienswijze

Het plan voorziet in de realisatie van een woning in de nabijheid van verschillende horecagelegenheden. De belangen van de horeca-activiteit, dat in de avonduren geluid produceert conflicteren met het belang van wonen.

Samenvatting reactie initiatiefnemer

De initiatiefnemer verwijst naar de bepalingen in het plan waarin is aangegeven dat wordt voldaan aan de richtafstanden.

De initiatiefnemer heeft gesproken met de indiener van de zienswijze. Dit heeft de bezwaren van de indiener van de zienswijze niet weg kunnen nemen.

Beantwoording gemeente

Om de wederzijdse belangen tussen enerzijds het garanderen van een goed woon- en leefklimaat en anderzijds hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving is het plan getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. In gemengde gebied geldt geen richtafstand. In dit gebied is namelijk sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Milieubelastende en milieugevoelige functies zijn op korte afstand van elkaar gesitueerd en er sprake van een grote levendigheid. Daarbij is een zekere mate van 'overlast' geaccepteerd. De werkelijke afstand tot de dichtst bijgelegen horecaondernemingen is 10 meter, waarmee het voldoet aan de richtafstanden voor omgevingstype rustige woonwijk. De afstanden voldoen ruim aan de richtafstanden waardoor het conflicteren van de belangen in afdoende mate is ondervangen. De te verwachten overlast valt daarmee binnen redelijk aanvaardbare normen.

Leidt zienswijze tot aanpassing van het plan?

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan. Er wordt ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstanden.

Wijziging bij vaststelling

Geen.