

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Muntberg, Groesbeek' heeft met ingang van 15 december 2023 tot 26 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn zijn 12 zienswijzen ontvangen.

Nr.	Toelichting
1	Stichting met als doel het bevorderen van een hogere biodiversiteit. Das en Boom
2	Omwonende
3	Omwonende
4	Omwonende
5	Omwonende
6	Omwonende
7	Omwonende
8	Omwonende
9	Kinderopvangorganisatie nabij plangebied
10	Werkgroep, niet ontvankelijk
11	Omwonende
12	Omwonende

Wet bescherming persoonsgegevens

Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in dit document, en bijlagen, alle namen en adressen weggehaald. Bij de gemeente Berg en Dal is een versie van dit document op te vragen waarin de namen en adressen wel te zien zijn.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en gemotiveerd. De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk. Zienswijze 10 betreft een pro forma zienswijze die niet is aangevuld en daarmee niet ontvankelijk is.

Beantwoording zienswijzen

1. Stichting	
Zienswijze	Antwoord
1. Indiener stelt dat het toekomstige gebruik zal intensiveren. De uitstraling van licht en geluid en uitloop in het aangrenzende natuurgebied zullen toenemen en leiden tot verstoring van de al ernstig bedreigde natuur. De status Gelders Natuurnetwerk vereist dat de kernkwaliteiten niet in gevaar mogen komen. Indien dit wel het geval is, is een ontheffing vereist, evenals de realisatie van compenserende maatregelen. 2. Er moeten verkeer remmende maatregelen getroffen worden zodat het verkeer geen hoge snelheden kan behalen of er dienen faunavoorzieningen getroffen te worden. Zolang er geen visuele maatregelen getroffen worden ten aanzien van de verstoring uitstraling alsmede verkeersremmende maatregelen blijft het bezwaar gehandhaafd.	1. Omdat het plangebied is gelegen in Gelders Natuurnetwerk is er uitvoerig onderzoek gedaan naar de ecologische waarden in het plangebied en hoe deze beschermd en versterkt kunnen worden. Zo zijn er een quickscan flora & fauna en aanvullende soortenonderzoeken uitgevoerd. Naar aanleiding van deze onderzoeken is een natuurversterkingsplan opgesteld. Daarin staat ook dat het plangebied intensiever zal worden gebruikt. Het natuurversterkingsplan benoemt de concrete maatregelen die getroffen worden om de natuurwaarde van het plangebied en de omgeving te versterken. Zo staat in dat plan (onder 4.1): Met het natuurversterkingsplan zal meer geschikt habitat vrijkomen met foerageergebied en schuilplaatsen voor de soort. Er worden geen wandelpaden aange-legd binnen het gebied, de natuurgebieden mogen niet worden betreden na zonsondergang. Deze maatregelen zorgen ervoor dat de rust en stilte binnen het gebied behouden blijft. Om de ecologische samenhang en openheid te waarborgen is gekozen om ruigtevelden te creëren zodat het beter aansluit op met de open terreinen binnen het plangebied. Daarnaast hebben de aanwezige lobben een meer open karakter, door het creëren van ruigtevelden blijft dit karakter behouden. Ook wordt er struweel en bomen aangeplant. Het struweel zorgt voor geleidelijke overgangen van bos, struweel naar grasland. Dit is verder omschreven in paragraaf 4.4 Ontwikkelingsbeheer. Er wordt geen verlichting aangebracht waardoor de duisternis van het gebied gewaarborgd blijft.

	Borging van deze maatregelen is terug te vinden in de regels van het bestemmingsplan, zie artikel 4 Natuur. Provincie Gelderland heeft met het natuurversterkingsplan en de maatregelen ingestemd. Voor de kap van een aantal bomen zal melding gemaakt worden bij Gedeputeerde Staten. Naast een natuurversterkingsplan is ook een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Daarin is aangegeven (pagina 8: In de groenstroken tussen de te realiseren parkeerplaatsen blijft ruimte over voor de aanplant van nieuwe inheemse bomen. Dit helpt bij de ontwikkeling van biotopen voor vlinders, reptielen en ontwikkeling van populaties van (bos)vogels. Ook zal het ruigteveld meer insecten aantrekken voor vleermuizen. Door de toekomstige natuurversterking wordt ook biotoop gecreëerd voor hazelworm en zandhagedis. Het plangebied heeft binnen de formele kadastrale grenzen nog voldoende onbestemde overhoeken. Deze overhoeken liggen grotendeels wat verder van de bebouwing en kunnen ingericht worden om de biotoop van verschillende dieren te verbeteren. Hiermee kan eveneens een invulling worden gegeven aan het behoud en de versterking van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelzone (GO). Borging van deze maatregelen is ook terug te vinden in de regels van het bestemmingsplan, zie artikel 6.4.1 specifieke gebruiksregels. 2. De toegangsweg vanaf de Heumensebaan maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Wel is een goede toegang naar het plangebied belangrijk om geborgd te zijn. Op de inloopbijeenkomst gehouden tijdens ter inzage legging is veelvuldig door bewoners de slechte staat van onderhoud van de weg genoemd. Ontwikkelaar, eigenaar (SBB) en gemeente zijn daarop met elkaar in gesprek gegaan. Partijen zijn het met elkaar eens dat een deel van het
--	--

	bestaande wegdek verbeterd moet worden. Hierbij wordt ook gekeken naar verkeersremmende maatregelen. Dit wordt na vaststelling bestemmingsplan uitgevoerd.
Verwerking:	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Omwonende	
Zienswijze	Antwoord
1. In het ontwerpplan is sprake van het toevoegen van 43 reguliere wooneenheden in het buitengebied. Uitbreiding van wooneenheden zou binnen de dorpskern plaats moeten vinden, zoals eveneens in de structuurvisie Groesbeek 2025 wordt onderschreven. 2. De nieuwe situatie past niet geruisloos in het karakter van het buitengebied (zoals wordt gesuggereerd in het planontwerp). 43 wooneenheden brengen veel meer (verkeers-) bewegingen teweeg. 3. Het plangebied is al jaren niet meer in gebruik voor mensen met een licht verstandelijke beperking. De bestaande verkeersbewegingen opgenomen in het rapport zijn dan ook onjuist. Het aspect verkeer vormt wel degelijk een belemmering in de ontwikkeling. De ontsluitingsweg is te smal voor de te verwachten verkeersbewegingen en de verwachting is dat er gevaarlijke situaties zullen ontstaan in combinatie met recreatief gebruik van deze weg door wandelaars en fietsers. Toename van verkeersbewegingen is eveneens milieutechnisch niet wenselijk. 4. De gebouwen kunnen niet maximaal verduurzaamd worden gezien de ligging en de beschikbare investeringen. Gemeente Berg en Dal zou uitbreiding van wooneenheden enkel moeten toestaan wanneer dit op een duurzame, energie-neutrale manier wordt vormgegeven.	1. Op de locatie 'Muntberg' was voorheen een zorglocatie van Pluryn gevestigd. Hier woonden mensen onder begeleiding. In het huidige bestemmingsplan is dit toegestaan. Met de transformatie wordt aangesloten op het door de raad vastgestelde koersdocument omgevingsvisie. Hierin staat (pagina 34): Het beter benutten van de bestaande dorpen en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit kan bijvoorbeeld door: Transformeren van maatschappelijk vastgoed zoals oude school-, zorg of sportlocaties. Ontwikkelen van de locatie Muntberg voldoet hieraan. Met deze herontwikkeling wordt een locatie met gebouwen die op dit moment in verval zijn nieuw leven ingeblazen. Nieuwe bewoners komen op een mooie plek nabij de natuur te wonen. De natuur wordt ook versterkt, waar de nieuwe bewoners ook van profiteren. 2. Wij hebben naar aanleiding van zienswijzen en zorgen over verkeerstoename opnieuw naar de verkeerssituatie gekeken. Om inzicht te krijgen in het bestaand aantal verkeersbewegingen zijn tellingen uitgevoerd. In onderstaande figuur is de plek van de tellingen weergegeven. Uit de tellingen blijkt dat het gemiddeld aantal verkeersbewegingen over het eerste deel van de Heumensebaan (rode locatie tussen de

kruisingen met de Klaverberg en Bosstraat) 253 bedraagt en maximaal 335 (20-3-2024) Aan de rand van de bebouwde kom van Groesbeek op de Heumensebaan (groene locatie) bedraagt het aantal verkeersbewegingen gemiddeld 187 en maximaal 298 (9-4-2024).



Het klopt dat het aantal verkeersbewegingen toe zullen nemen. Op basis van het gebruik zal het gaan om in totaal 529,4 verkeersbewegingen op de Heumensebaan (tussen de kruisingen met de Klaverberg en Bosstraat) en ter hoogte van de komgrens op de Heumensebaan circa 492,4 verkeersbewegingen. Met deze aantallen is de maximale capaciteit van de desbetreffende wegen, die om en nabij 5.000 verkeersbewegingen ligt, nog lang niet behaald.

Wij zien dan ook geen belemmering in het ontwikkelen van de locatie. Door het behoud van een aantal passeerhavens is er sprake

	van een goede weginrichting. De smalle weg werkt als snelheidsremmende maatregel en de passeerhavens zorgen ervoor dat passeren mogelijk is. 3. Zie beantwoording hierboven. 4. In de huidige staat zijn de gebouwen verouderd en voldoen bij lange na niet aan de huidige woon- en duurzaamheidseisen. Hoewel met nieuwbouw energie-neutrale woningen gerealiseerd kunnen worden, draagt hergebruik van bestaande gebouwen ook bij aan duurzaamheidsambities van de gemeente Berg en Dal; er zijn immers minder grondstoffen benodigd voor de transformatie van bestaande gebouwen dan nieuwbouw van woningen.
Verwerking:	Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en) : Paragraaf 5.3 van de toelichting op het bestemmingsplan is aangepast op basis van de uitgevoerde verkeerstellingen en gebaseerd op de meest actuele CROW-kengetallen voor verkeersgeneratie.
3. Omwonende	
Zienswijze	Antwoord
Gelijklopend aan zienswijze 2	Zie beantwoording zienswijze 2
Verwerking	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Omwonende	
Zienswijze	Antwoord
1. Verandering van een maatschappelijke naar een woonbestemming is een te grote aanslag voor het natuurgebied. Het verwondert de indieners dat er 42 wooneenheden toegestaan worden in het natuurgebied terwijl in de bebouwde kom veel particuliere initiatieven voor woningbouw geblokkeerd worden.	1. De transformatie naar reguliere woningen zorgt juist voor een kwaliteitsverbetering van de natuur. Door zowel het inrichtingsplan en natuurversterkingsplan straks uit te voeren wordt de natuur versterkt. Zie ook beantwoording zienswijze 2.1. 2. In de beantwoording van zienswijze 2.2 gaan wij in op de te verwachten verkeerstoename. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragrafen 5.7 en 5.9.3 stilgestaan bij

2. Indieners vrezen veel overlast van de verkeerstoename op de Heumensebaan en de DS. J.A. Vischerlaan, in eerste instantie door bouwverkeer en later door de vele bewoners. Hierdoor neemt ook de stikstof en CO2 toe. 3. De veiligheid van bewoners en kinderen van het kinderdagverblijf komt in het geding. 4. De kwaliteit van de weg is erg slecht. Klachten uit de buurt leiden niet tot resultaat.	luchtkwaliteit en stikstofdepositie/ AERIUS-berekening. In beide paragrafen wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit en Natura 2000-gebieden. 3. Bij beantwoording zienswijze 1.2 wordt ingegaan op de staat van onderhoud van de weg ter hoogte van het kinderdagverblijf en dat er gekeken zal worden naar verkeersremmende maatregelen. 4. Zie beantwoording hierboven.
Verwerking:	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Omwonende	
Zienswijze	Antwoord
1. Indiener stelt dat er sprake is van rechtsongelijkheid omdat het gemeentebestuur geen medewerking verleend aan het mogelijk maken van een woonbestemming op het eigen ruime perceel. Het mogelijk maken van 45 woningen in bestaande zorgbebouwing in een kwetsbaar natuurgebied door een projectontwikkelaar wordt als zeer onrechtvaardig beschouwd. Op basis van het gezegde ‘gelijke monniken, gelijke kappen’, geeft indiener aan dat ook diens plan bijdraagt aan de oplossing van de gestagneerde woningdoorstroom door het vrijspelen van een gezinswoning. Op basis van het gezegde ‘ook kruimels zijn brood’ verzoekt indiener om in het bestemmingsplan ook ruimte te maken voor de bouwmogelijkheid van een extra woning. 2. Indiener maakt bezwaar tegen het gegeven dat er alleen regels gesteld worden over de bebouwing. De wijk is alleen bereikbaar via de Heumensebaan en ds. J.A. Visscherlaan. Deze weg is relatief smal. Gesteld wordt dat de weg voldoende is voor de verkeersafwikkeling en indiener denkt dat dit mogelijk is bij een	1. De locatie waarover het gaat ligt buiten de invloedssfeer van het bestemmingsplan Muntberg. Met de transformatie wordt aangesloten op het door de raad vastgestelde koersdocument omgevingsvisie. Hierin staat (pagina 34): Het beter benutten van de bestaande dorpen en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit kan bijvoorbeeld door: Transformeren van maatschappelijk vastgoed zoals oude school-, zorg of sportlocaties. Ontwikkelen van de locatie Muntberg voldoet hieraan. Met deze herontwikkeling wordt een locatie met gebouwen die op dit moment in verval zijn nieuw leven ingeblazen. Nieuwe bewoners komen op een mooie plek nabij de natuur te wonen. De natuur wordt ook versterkt, waar de nieuwe bewoners ook van profiteren. Deze situatie verschilt van de situatie waarnaar verwezen wordt. De gemeente kan dan ook niet meegaan in die vergelijking. Initiatieven voor woningbouw worden getoetst aan relevant beleid. Dat zal ook gebeuren bij dit verzoek. Bezwaar tegen de uitkomst

goede staat van de weg. Hier is al jaren geen sprake van. Staatsbosbeheer wordt regelmatig gevraagd om iets te doen, maar gaten worden provisorisch gedicht met klinkers of koud asphalt. De raad en het College moeten zich er ook van bewust zijn dat de weg veel drukker gaat worden en dat er in geval van nood (denk aan brand) geen tweede vluchtweg is uit de nieuwe wijk. Er moeten onderhoudsvoorwaarden gesteld worden aan de toegangsweg vanaf de Bosstraat tot aan de Muntberg. De weg is onlosmakelijk verbonden aan dit bestemmingsplan. Indiener vraagt om een handhavingsartikel in te bouwen.	kan geuit worden in het proces dat dit initiatief doorlopen heeft. Wij adviseren de indiener van deze mogelijkheden gebruik te maken. De toegangsweg vanaf de Heumensebaan maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Wel is een goede toegang naar het plangebied belangrijk om geborgd te zijn. Op de inloopbijeenkomst, gehouden tijdens de ter inzage legging, is veelvuldig door bewoners de slechte staat van onderhoud van de weg genoemd. Ontwikkelaar, eigenaar (SBB) en gemeente zijn daarop met elkaar in gesprek gegaan. Partijen zijn het met elkaar eens dat bestaande wegdek verbeterd moet worden waarbij ook gekeken wordt naar verkeersremmende maatregelen. Dit wordt na vaststelling bestemmingsplan uitgevoerd.
Verwerking:	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Omwonende	
1. Indiener stelt dat de toegangsweg onvoldoende capaciteit heeft en niet toereikend is voor de te verwachten verkeersintensiteit. Met een grove berekening komt indiener tot 129.800 verkeersbewegingen per jaar. 2. De weg is smal en indiener geeft aan dat er nu al vaak te hard wordt gereden. De weg wordt ook gebruikt door wandelaars en fietsers, en er is een kinderdagverblijf gevestigd aan de weg. 3. Het aantal woningen op deze plek is teveel. De nieuwe wijk zal een aanslag zijn op de natuur en het woongenot.	1. In beantwoording van zienswijze 2 punt 2 wordt nader ingegaan op de toename. 2. Bij beantwoording zienswijze 1.2 wordt ingegaan op de staat van onderhoud van de weg ter hoogte van het kinderdagverblijf en dat er gekeken zal worden naar verkeersremmende maatregelen. 3. Wij zijn van mening dat de transformatie naar reguliere woningen juist zorgt voor een kwaliteitsverbetering van de natuur. Door zowel het inrichtingsplan en natuurversterkingsplan straks uit te voeren wordt de natuur versterkt. Zie ook beantwoording zienswijze 2.1.
Verwerking:	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7. Omwonende	
Zienswijze	Antwoord
1. Indiener maakt bezwaar tegen het gegeven dat er alleen regels gesteld worden over de bebouwing. De wijk is alleen bereikbaar via	1. De toegangsweg vanaf de Heumensebaan maakt geen onderdeel uit van het plangebied wel is een goede toegang naar het plangebied belangrijk om geborgd te zijn. Op de inloopbijeenkomst gehouden

de Heumensebaan en ds. J.A. Visscherlaan. Deze weg is relatief smal. Gesteld wordt dat de weg voldoende is voor de verkeersafwikkeling en indiener denkt dat dit mogelijk is bij een goede staat van de weg. Hier is al jaren geen sprake van. Staatsbosbeheer wordt regelmatig gevraagd om iets te doen, maar gaten worden provisorisch gedicht met klinkers of koud asfalt. De raad en het College moeten zich er ook van bewust zijn dat de weg veel drukker gaat worden en dat er in geval van nood (denk aan brand) geen tweede vluchtweg is uit de nieuwe wijk. Er moeten onderhoudsvoorwaarden gesteld worden aan de toegangsweg vanaf de Bosstraat tot aan de Muntberg. De weg is onlosmakelijk verbonden aan dit bestemmingsplan. Indiener vraagt om een handhavingsartikel in te bouwen. Ook denkt indiener dat de snelheidsbeperking van 30km/u duidelijker aangegeven moet worden met o.a. verkeersborden en dat meer drempels nodig zijn om ongelukken te voorkomen. 2. Indiener vraagt zich af of het aantal van 45 wooneenheden niet teveel is op een plek midden in het bos. De rust zal met zoveel bewoners en bezoek minder worden. Met name in de zomer als er ook 's avonds meer buiten geleefd wordt. Dieren zullen zich minder veilig voelen en het nachtleven van dieren zal verstoord worden. Dit aspect is niet onderzocht. 3. Vraag: Waarom wordt in het ontwerpbestemmingsplan t.a.v. verkeer (5.3.1 pagina 34) bij de berekening van de verkeersregulatie uitgegaan van de kengetallen van de CROW 317 d.d. okt 2012 en niet van de hernieuwde versie CROW 318 d.d. december 2018. Uit deze hernieuwde naar de tijd en aan omstandigheden aangepaste versie blijkt dat er sprake zal zijn van meer verkeersbewegingen en parkeerplaatsen dan aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan.	tijdens ter inzage legging is veelvuldig door bewoners de slechte staat van onderhoud van de weg genoemd. Ontwikkelaar, eigenaar (SBB) en gemeente zijn daarop met elkaar in gesprek gegaan. Partijen zijn het met elkaar eens dat een deel van het bestaande wegdek verbeterd moet worden. Hierbij wordt ook gekeken naar verkeersremmende maatregelen. Dit wordt na vaststelling bestemmingsplan uitgevoerd. 2. Zie beantwoording zienswijze 1.1 waarin stil wordt gestaan bij de maatregelen die getroffen worden om de natuur te versterken. 3. Bedankt voor deze reactie. De verkeersparagraaf is aangepast op basis van de CROW-publicatie versie 318 d.d. december 2018.
Verwerking:	Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing(en) :

	Paragraaf 5.3 van de toelichting op het bestemmingsplan is aangepast op basis van de kengetallen uit CROW-publicatie versie 318 d.d. december 2018.
8. Omwonende	
1. Indiener stelt dat de toegangsweg onvoldoende capaciteit heeft en niet toereikend is voor de te verwachten verkeersintensiteit. Met een grove berekening komt indiener tot 129.800 verkeersbewegingen per jaar. Bij het in pacht geven van de gronden aan de Groesbeekse tehuizen in de jaren '60 liepen de bewoners naar het dorp en later in de jaren '80 en '90 werden ze met busjes gebracht. Twee woningen hebben maar een woonbestemming. Op 45 wooneenheden is dit hele plan nooit berekend geweest. 2. De toenemende drukte is een aanslag op de natuur en het woongenot van de omwonenden. In de omgeving zitten reeën, vossen, marters, buizerds, havik en hazelworm. Ook de das komt regelmatig de weg over op doortocht vanaf de weide voor de deur. In het voorjaar verplaatst indiener de padden die anders doodgereden worden. Nabij de woning van indiener zitten ook zeldzame vuurvliegjes, en er broed een zwarte specht in de omgeving. De nieuwe wijk en alle verkeersbewegingen zullen een grote aanslag zijn op de al kwetsbare natuur die steeds meer in het gedrang komt. 3. De kinderen van indieners moeten ook wonen, waarvoor iedereen offers moet brengen. Maar moet dit midden in het bos plaatsvinden ten koste van de natuur? Er zijn nog zoveel andere stedelijke bewoonde gebieden?	1. In beantwoording van zienswijze 2 punt 2 wordt nader ingegaan op de toename. 2. Op de locatie 'Muntberg' was voorheen een zorglocatie van Pluryn gevestigd. Hier worden mensen onder begeleiding. In het huidige bestemmingsplan is dit toegestaan. Met de transformatie wordt aangesloten op het door de raad vastgestelde koersdocument omgevingsvisie. Hierin staat (pagina 34): Het beter benutten van de bestaande dorpen en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit kan bijvoorbeeld door: Transformeren van maatschappelijk vastgoed zoals oude school-, zorg of sportlocaties. Ontwikkelen van de locatie Muntberg voldoet hieraan. Met deze herontwikkeling wordt een locatie met gebouwen die op dit moment in verval zijn nieuw leven ingeblazen. Nieuwe bewoners komen op een mooie plek nabij de natuur te wonen. De natuur wordt ook versterkt, waar de nieuwe bewoners ook van profiteren.
Verwerking:	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
9. Kinderdagverblijf	
Zienswijze	Antwoord
1. Dagelijks worden er 40 tot 50 kinderen gebracht en opgehaald in de rustige en bosrijke omgeving. De locatie is een unieke en veilige	1. Wij hebben naar aanleiding van zienswijzen en zorgen over verkeerstoename opnieuw naar de verkeerssituatie gekeken. Om

opvanglocatie, en het bos wordt dankbaar en vaak gebruikt door de kinderen. 2. Indiener maakt zich zorgen over de veiligheid. Om de woningen te bereiken moet het verkeer het kinderdagverblijf passeren. De prognose is dat de ontwikkeling 194,4 verkeersbewegingen per dag met zich mee brengen. Dit is zorgelijk veel. Op momenten van halen en brengen zal er in tegenstelling tot nu, veel extra verkeer zijn, en tijdens de herinrichting zal er veel bouwverkeer rijden. Dit zorgt beiden voor een onveilige verkeerssituatie.	inzicht te krijgen in het bestaand aantal verkeersbewegingen zijn tellingen uitgevoerd. Zie verder beantwoording zienswijze 1.2 en 2.2. 2. De toegangsweg vanaf de Heumensebaan maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Wel is een goede toegang naar het plangebied belangrijk om geborgd te zijn. Op de inloopbijeenkomst, gehouden tijdens de ter inzage legging, is veelvuldig door bewoners de slechte staat van onderhoud van de weg genoemd. Ontwikkelaar, eigenaar (SBB) en gemeente zijn daarop met elkaar in gesprek gegaan. Partijen zijn het met elkaar eens dat bestaande wegdek verbeterd moet worden waarbij ook gekeken wordt naar verkeersremmende maatregelen. Dit wordt na vaststelling bestemmingsplan uitgevoerd. Tijdens bouwwerkzaamheden zal ontwikkelaar in samenspraak met de gemeente vanzelfsprekend aandacht hebben voor verkeersveiligheid op aan- en afvoerwegen.
Verwerking	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
10. Werkgroep	
Pro forma	Er is geen aanvulling ontvangen. Aangezien de redelijke termijn van 2 weken extra tijd ruimschoots is overschreden is deze zienswijze niet ontvankelijk.
Verwerking	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
11. Omwonende	
Zienswijze	Antwoord
Gelijkkluidend aan zienswijze 2	Zie beantwoording zienswijze 2
Verwerking	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
12. Omwonende	
Zienswijze	Antwoord
Gelijkkluidend aan zienswijze 2	Zie beantwoording zienswijze 2
Verwerking	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan (toelichting) wordt op de volgende onderdelen aangepast op basis van de ingediende zienswijzen:

- Paragraaf 5.3 van de toelichting op het bestemmingsplan is aangepast op basis van de uitgevoerde verkeerstellingen en gebaseerd op de meest actuele CROW-kengetallen voor verkeersgeneratie.
- Paragraaf 5.3 van de toelichting op het bestemmingsplan is aangepast op basis van de kengetallen uit CROW-publicatie versie 318 d.d. december 2018

Ambtshalve wijzigingen

We willen een aantal ambtshalve wijzigingen doorvoeren aan het bestemmingsplan. Het betreft wijzigingen die wat betreft aard en omvang ondergeschikt zijn. Het gaat om de volgende wijzigingen

Toelichting:

- In plaats van 16 woningen met sociale huurprijs worden 13 woningen met sociale huurprijs mogelijk gemaakt (30% van 43 woningen).

Verbeelding:

- Het maximaal aantal wooneenheden ter plekke van gebouw 1 is gewijzigd van maximaal 19 naar 18 wooneenheden;
- Het maximaal aantal wooneenheden ter plekke van gebouw 4 is gewijzigd van maximaal 14 naar 15 wooneenheden.

Regels:

- Artikel 1, lid 1.41 is aangepast (kelders mogen ook als verblijfsruimten worden gebruikt, waarbij de inhoud meetelt bij de inhoud van de woning).
- Artikel 1, lid 1.58 is aangepast (zinssnede 'en waarbinnen verblijfsruimtes zijn toegestaan' is verwijderd, door aanpassing van lid 1.41 is dit zinsdeel overbodig geworden).
- Artikel 6.2.1, lid h, sub 1 is aangepast (verblijfsruimten zijn wel toegestaan in bestaande kelders).