

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Centrumgebied, Graaf Willemalaan

## 1. Inleiding

In deze nota worden de zienswijzen welke zijn ingebracht tijdens de terinzagelegging van het bestemmingsplan centrumgebied, Graaf Willemlaan van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht samengevat en van beantwoording voorzien. Deze nota zienswijzen ziet hiernaast ook op het Ontwerpbesluit hogere waarden.

Eerst volgt in onderdeel 2 een overzicht van ingekomen zienswijzen. Hierna staan in onderdeel 3 de samengevatte zienswijzen en wordt er inhoudelijk op ingegaan en een conclusie verbonden aan de zienswijze. In onderdeel 4 staat een samenvatting van wijzigingen, zowel als gevolg van de zienswijzen als ambtshalve wijzigingen.

## 2. Overzicht van ingekomen zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Centrumgebied, Graaf Willemlaan” en het bijbehorende ontwerpbesluit hogere waarden hebben op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vanaf 30 september 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode kon iedereen schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze naar voren brengen. Er zijn in totaal 10 zienswijzen ingediend, welke allen betrekking hebben op het ontwerpbestemmingsplan en waarvan 6 tevens betrekking hebben op het Ontwerpbesluit hogere waarden. Deze zijn samengevat en voorzien van een beantwoording in onderdeel 3 in tabelvorm.

| Indiener/zienswijze | Ontvangen/verwerkt op | Betrekking op bestemmingsplan | Betrekking op ontwerpbesluit hogere waarden |
|---------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                   | 5 november 2021       | X                             | X                                           |
| 2                   | 5 november 2021       | X                             |                                             |
| 3                   | 16 november 2021      | X                             |                                             |
| 4                   | 4 november 2021       | X                             | X                                           |
| 5                   | 9 november 2021       | X                             |                                             |
| 6                   | 2 november 2021       | X                             | X                                           |
| 7                   | 5 november 2021       | X                             | X                                           |
| 8                   | 2 november 2021       | X                             | X                                           |
| 9                   | 10 november 2021      | X                             | X                                           |
| 10                  | 12 november 2021      | X                             |                                             |

### 3. Samenvatting en beantwoording ingekomen zienswijzen

Onderstaande tabellen hebben van links naar rechts in de kolommen: de onderwerpen van de zienswijzen, een samenvatting, de gemeentelijke beantwoording en een conclusie.

#### Zienswijze 1

| Onderwerp                | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Conclusie                                                                                                                                          |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 – Invulling bestemming | Indiener betoogt dat het ontwerpbestemmingsplan tekortschiet omdat de 25 te realiseren woningen voor jongeren met een prijs van 200.000 euro een 'druppel op de gloeiende plaat' is en niet betaalbaar is voor de doelgroep.                                                                                           | Het te realiseren woningaanbod is passend bij de woningbehoefte en het gemeentelijk beleid en voldoet aan de voor sociale huur- en koopwoningen vastgestelde maximale prijzen.                                                                                                                                                                                                                              | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                        |
| 2 - Parkeren             | Indiener betoogt dat ten onrechte alle parkeerplaatsen op locatie bij elkaar zijn opgeteld (locatie bankkantoor, de Schoof en Graaf Willemlaan) en dat de compensatie voor parkeerplaatsen ten onrechte alleen is beoogd voor bezoekers van het winkelcentrum en niet voor de bewoners van nabijgelegen appartementen. | De hoeveelheid parkeerplaatsen, van alle aanwezige parkeerplaatsen op verschillende locaties binnen het plangebied, wordt niet teruggebracht door dit bestemmingsplan. De 80 reeds aanwezige parkeerplaatsen worden wederom gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zijn niet exclusief voor de Schoof, maar ook bedoeld voor bewoners. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. | De zienswijze is deels gegrond. In de toelichting wordt aangegeven dat de aanwezige parkeerplaatsen tevens door bewoners worden gebruikt.          |
| 3 - Parkeren             | Indiener stelt voor om van de parkeerplaatsen een 'blauwe zone' te maken en vergunningen te verlenen aan bewoners van omliggende woningen met het oog op een oudere generatie bewoners welke niet meer werkzaam zijn en dus ook overdag parkeerbehoefte hebben.                                                        | Het inmiddels uitgevoerde parkeeronderzoek van 23 september 2021 toont aan dat er voldoende aanbod van parkeervoorzieningen is binnen loopafstand van de woningen. Er is dan ook geen aanleiding voor het instellen van een blauwe zone en het afgeven van parkeervergunningen voor bewoners.                                                                                                               | De zienswijze is ongegrond. Wel wordt het parkeeronderzoek van 23 september 2021 bij het plan gevoegd en in de toelichting wordt er naar verwezen. |
| 4 - Parkeren             | Indiener betoogt dat de gemeente de CROW parkeernormen niet toepast. Indiener stelt dat een maximale afstand van 100 meter voor het bereiken van een parkeerplaats moet worden gehanteerd en dat deze in ieder geval niet moeten worden verhoogd tot 200 meter.                                                        | In de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht geldt de Parkeernota Nieuwe ontwikkelingen 2018. Deze is voor het onderhavige plan eveneens toegepast. Volgens deze nota ligt het plangebied in het centrumgebied van Hendrik-Ido-Ambacht. De parkeernota maakt gebruik van CROW publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" uit 2012. In de nota                                                          | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                        |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                              | wordt gesteld dat de acceptabele loopafstand voor Wonen (bewoners) 200 meter is en voor Wonen (bezoekers) 300 meter. Hieraan wordt voldaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| 5 –<br>Parkeren/wonen | Indiener betoogt dat er onduidelijkheid is over de te realiseren woningen en parkeervoorzieningen. De exacte hoeveelheden hiervan zijn, net als voorgelegde tekeningen bij presentaties over het concept inrichtingsplan, tijdens de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. | Het klopt dat er veranderingen kunnen voortkomen vanuit het proces voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan. Het is inherent aan het ontwikkelproces van een bestemmingsplan dat hier wijzigingen uit komen. De huidige parkeernormen worden in ieder geval nageleefd en de hoeveelheid woningen zal op 81 blijven staan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | De zienswijze is ongegrond. |
| 6 - Bouwhoogte        | Indiener betoogt dat het senioren pand hoger zal worden dan de afwijking van 10% die mogelijk is in het bestaande bestemmingsplan. Indiener is het niet eens met een gemeente die geldende regels niet volgt en deze aanpast.                                                                | <p>Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van de gebiedsvisie. In de gebiedsvisie is bepaald dat voor het bouwveld langs de Graaf Willemlaan en de Van Godewijkstraat tot 5 bouwlagen kan worden gebouwd. Dit is passend in een centrumgebied en sluit aan bij de bouwhoogtes van de appartementengebouwen aan de zuidzijde van het plangebied en de woontoren bij De Schoof. Daarmee is sprake van een steviger volume tegenover De Schoof. Zo ontstaat tussen de PC Hooftsingel tot aan De Schoof een samenhangende zone met hogere bouwvolumes. Deze volumes passen bij een centrum, waar meer dichtheid en compactere bouwvormen worden verwacht.</p> <p>Het huidige bestemmingsplan 'Centrum' staat deze bebouwing niet toe. Dat bestemmingsplan legde de toen geldende situatie vast. Inmiddels is besloten dit deel van het centrumgebied van Hendrik-Ido-Ambacht te herontwikkelen en is een nieuw planologisch kader vereist. Het nu nog geldige bestemmingsplan zal (deels) worden</p> | De zienswijze is ongegrond. |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                             |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | vervangen door het onderhavige bestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                             |
| 7 - Bushalte           | Indiener stelt zich op het punt dat de bushalte niet voor de entree van 'de Ambachtsheer' moet worden gerealiseerd. Indiener meent dat de bussen 'de bocht' niet kunnen maken, dat deze geluidsoverlast veroorzaken voor bewoners en dat onderzoek hierna niet voldoende is. Tevens mist indiener een bushalte aan beide zijden van de weg. De oude bushaltes aan de van Godewijckstraat in de plaats van onderhavige bushaltes zouden een uitkomst kunnen zijn. | De inrichting van het plein en de exacte locatie van de bushaltes zijn nog niet bekend. Deze inrichting zal in 2022 worden uitgewerkt, in een proces waarbij ook de bewoners worden betrokken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                 |
| 8 - Taalgebruik        | Indiener stelt dat er wordt gesproken over de Willem de Zwijgerlaan, terwijl er enkel een Willem de Zwijgerstraat is in de gemeente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Indiener wordt bedankt voor de opmerking. Daar waar Willem de Zwijgerlaan staat moet dit Willem de Zwijgerstraat zijn. Dit zal worden aangepast in de toelichting en het akoestisch onderzoek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De zienswijze is gegrond. De toelichting wordt aangepast in die zin dat Willem de Zwijgerlaan wordt vervangen door Willem de Zwijgerstraat. |
| 9 – Wegverkeers-lawaaï | Indiener stelt dat er onderzoek moet worden gedaan naar geluidsoverlast op de gevel van het pand aan de noordzijde van de Graaf Willemlaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | De Wet geluidhinder schrijft voor dat bij het realiseren van nieuwe woningen binnen geluidzones van wegen onderzoek wordt gedaan naar de geluidbelasting ter plaatse van die nieuwe woningen. Onderzoek naar de geluidbelasting op bestaande woningen als gevolg van de woningbouwontwikkeling is op grond van de Wet geluidhinder niet verplicht. Ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening acht de gemeente, gelet op de geringe verkeerstoename, akoestisch onderzoek ter plaatse van bestaande woningen niet noodzakelijk. | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                 |
| 10 - Luchtkwaliteit    | Indiener vraagt om een onderzoek naar fijnstof op de locatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | De luchtkwaliteit (waaronder fijn stof tevens wordt begrepen) ter plaatse van het plangebied is in beeld gebracht en er is geen sprake is van overschrijdingen van grenswaarden. Hoewel het pand aan de noordzijde van de Graaf Willemlaan geen onderdeel uitmaakt van het plangebied waarvoor onderzoek nodig is, kan worden aangenomen dat ook ter plaatse van dat plan                                                                                                                                                                | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                 |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | geen sprake is van overschrijding van de normen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |
| 10 – Wegverkeers-lawaai en geluidsnormen    | <p>Indiener is tegen aanpassing van (geluids)normen en stelt dat de aftrek van 5 dB geldt voor toekomstige vervoersmiddelen en nu dus niet van toepassing is. Verder vertrouwt indiener erop dat de cijfers niet zijn beïnvloed door de aanwezige bomen.</p> <p>Indiener heeft zorgen over onnodig geld uitgeven als de Graaf Willemlaan een 30km/uur weg zou worden. Indiener stelt dat het nu al een 'racebaan' is omdat handhaving te zwaar of onuitvoerbaar is. Verder geeft indiener aan dat in het huidige gebruik er handhaving nodig is voor het plein voor de Schoof wegens verkeersveiligheid.</p> | <p>De aftrek van 5 dB is wettelijk toegestaan en gebruikelijk om toe te passen en de bomen zijn niet betrokken bij het bepalen van de geluidwaarden.</p> <p>Er is nog geen concrete uitwerking voor het plein en het betreffende gedeelte van de Graaf Willemlaan. In 2022 zal de inrichting worden uitgewerkt, in een proces waarbij ook de bewoners worden betrokken.</p>                                                         | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                                        |
| 11 – Verkeer                                | Indiener stelt dat het nieuwe parkeeronderzoek nog niet beschikbaar is en vraagt hoe de in het ontwerpplan genoemde 502 mvt zich verhoudt tot de in de bijlagen genoemde aantallen mvt voor verschillende wegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Het parkeeronderzoek is inmiddels beschikbaar (23 september 2021) en zal bij het plan worden gevoegd. Uit het parkeeronderzoek volgt dat er geen sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen.</p> <p>De 502 mvt betreft de toename aan verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling met nieuwe woningen. De in de bijlagen genoemde aantallen mvt betreffen de (totale) verkeersintensiteit op de verschillende wegen.</p> | De zienswijze is deels gegrond. Het parkeeronderzoek van 23 september 2021 wordt bij het plan gevoegd en in de toelichting wordt er naar verwezen.                 |
| 12 – Akoestisch onderzoek                   | Indiener stelt dat ten onrechte is uitgegaan van 30 km/uur op de Graaf Willemlaan in het akoestisch onderzoek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Indiener wordt bedankt voor de opmerking. De onderzoeken zijn inderdaad uitgegaan van 30 km/uur in plaats van 50 km/uur op de Graaf Willemlaan. Dit zal worden aangepast in het akoestisch onderzoek en resultaten worden verwerkt in de toelichting in het Besluit hogere waarden.                                                                                                                                                 | De zienswijze is gegrond. Het akoestisch onderzoek wordt aangepast en als gevolg daarvan ook de toelichting van het bestemmingsplan en het Besluit hogere waarden. |
| 13 – Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving | Indiener stelt zich op het punt dat er geen sprake is van een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving zoals beoogd in het beleid van de provincie wegens het                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | De geluidsbelasting blijft binnen de wettelijk toegestane grenzen. Gelet hierop, het feit dat er geen andere milieuknelpunten zijn en het                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                                        |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | verhogen van geluidsnormen en dat er wordt gebouwd dan toegelaten volgens het huidige bestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                            | feit dat er sprake is van een ten opzichte van de voorzieningen gelegen gunstige locatie, acht de gemeente de locatie wel degelijk geschikt met het oog op een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14 –<br>Bezonningsstudie | Indiener stelt dat een bezonningsstudie mist ter onderlegging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze was toegezegd naar aanleiding van de inspraakmogelijkheden. Indiener stelt voor dat zolang de bezonningsstudie niet openbaar is het senioren-pand moet worden verplaatst naar de plaats van de patiowoningen tegenover het oude politiebureau. | <p>De bezonningsstudie is inmiddels uitgevoerd en wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>In deze (vergelijkende) bezonningsstudie zijn de bouwmogelijkheden, voor het overeenkomstige gebied, die het geldende bestemmingsplan Centrum van 11 juni 2012 biedt vergeleken met bouwmogelijkheden volgens het ontwerpbestemmingsplan Centrumgebied, Graaf Willemlaan van 9 september 2021.</p> <p>De studie laat weliswaar zien dat er als gevolg van de nieuwe bouwmogelijkheden sprake zal zijn van extra schaduwwerking in de omgeving, maar dat deze schaduwwerking beperkt is in tijdsduur, waardoor de omliggende gebouwen en percelen nog voldoende zonlicht ontvangen. Het belang van de nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen in de nabijheid van het voorzieningencentrum acht de gemeente dan ook doorslaggevend.</p> <p>Overigens worden de bouwmogelijkheden nog aangepast/verkleind aan de hand van het bouwplan/inrichtingsplan. Dit naar aanleiding de zienswijzen. Er worden twee bouwvlakken opgenomen met een onbebouwde tussenruimte wat een positieve invloed zal hebben op de bezonning van de tegenover liggende woningen.</p> | De zienswijze is deels gegrond. De uitgevoerde bezonningstudie zal bij het bestemmingsplan worden gevoegd en hier zal in de tekst van de toelichting naar worden verwezen. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak wordt aangepast in twee bouwvlakken aan de hand van het bouwplan/inrichtingsplan. |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 – Horeca   | Indiener stelt dat er gebruik is gemaakt van een 'handigheidje' door de bestemmingsplangrens te leggen voor de deur van de panden gelegen aan de parkeerplaats voor de Schoof. Indiener stelt zich op tegen de komst van horeca onder de woningen bij het plein aan de Graaf Willemlaan in verband met zondagsrust, geluid en stankoverlast. Indiener stelt dat door de bestemmingsgrens op deze wijze te stellen er inderdaad geen sprake is van horeca in het bestemmingsplan. | De gemeente is het oneens met indiener. De horeca waarnaar wordt verwezen buiten het plangebied is reeds mogelijk op grond van het huidige bestemmingsplan Centrum. Het onderhavige bestemmingsplan wijzigt daar niets aan. Alleen terrassen worden mogelijk gemaakt binnen het plangebied.                 | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                        |
| 16 – Parkeren | Indiener stelt dat er meer aandacht moet worden geschonken aan participatie met betrekking tot de parkeervoorzieningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | De gemeente is meermaals in gesprek geweest over de parkeervoorzieningen in het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht. Om meer inzicht te verkrijgen in de problematiek is een parkeeronderzoek uitgevoerd in 2021. Dit onderzoek laat zien dat er voldoende parkeervoorzieningen zijn en blijven in de omgeving. | De zienswijze is ongegrond. Wel wordt het parkeeronderzoek van 23 september 2021 bij het plan gevoegd en in de toelichting wordt er naar verwezen. |

#### Zienswijze 2 en 5

| Onderwerp      | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                               | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Conclusie                                                                                                                                                               |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 – Bestemming | Indieners vragen zich af waarom het gebied met de bestemming 'Woongebied' veel groter is dan de beoogde bouwplannen en niet meer gedetailleerd is uitgewerkt met bestemmingen als groen en verkeer zoals opgenomen in de inrichtingsvisie. | Het bestemmingsplan biedt flexibiliteit voor de inrichting en de toekomst. De maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn onderzocht en naar het oordeel van de gemeente acceptabel. Desondanks zal het op de verbeelding opgenomen bouwvlak worden aangepast in twee bouwvlakken met een onbebouwde tussenruimte en wordt de maximale bouwhoogte van de patiowoningen verlaagd. Dit doet meer recht aan het beoogde bouwplan/inrichtingsplan. | De zienswijze is deels gegrond. Het bouwvlak wordt aangepast en de bouwhoogte van de patiowoningen wordt verlaagd aan de hand van het beoogde bouwplan/inrichtingsplan. |
| 2 – Bouwhoogte | Indieners vragen zich af waarom de bestemmingen (veel) hogere bouwhoogtes toelaten dan beoogd voor de te realiseren bebouwing en inrichting van de                                                                                         | Zie de beantwoording onder 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | De zienswijze is deels gegrond. Het bouwvlak wordt aangepast en de bouwhoogte van de                                                                                    |



|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | locatie. In het bijzonder voor de patiowoningen gelegen aan de Tesselschadestraat stellen indieners dat het niet past om een hogere bouwhoogte toe te laten dan wat er zal worden gerealiseerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | patiowoningen wordt verlaagd aan de hand van het beoogde bouwplan/inrichtingsplan                                                                                                                                                                                                                     |
| 3 – Bouwvlakken                    | Indieners vragen zich af waarom de bouwvlakken niet meer gedetailleerd zijn noch afgestemd zijn op de beoogde ontwikkelingen. De huidige verbeelding en toewijzing van bestemming i.c.m. bouwvlakken sluit volgens indieners dus onvoldoende aan bij de te realiseren openbare ruimte, in het bijzonder een bestemming voor onder meer een brede strook vanaf de Schoof richting de Cascade.                                                                                                                                | Zie de beantwoording onder 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | De zienswijze is deels gegrond. Het bouwvlak wordt aangepast en de bouwhoogte van de patiowoningen wordt verlaagd aan de hand van het beoogde bouwplan/inrichtingsplan.                                                                                                                               |
| 4 - Functieaanduiding              | Indieners stellen zich op het punt dat het ontwerpbestemmingsplan inconsequent is. In het bijzonder vragen indieners zich af waarom er geen functieaanduiding is voor het parkeerterrein georiënteerd op de Graaf Willemlaan maar wel voor het parkeerterrein aan de van Godewijkstraat.                                                                                                                                                                                                                                    | Het bestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat ook een functieaanduiding wordt toegekend aan de zijde van het plangebied tegenover 'De Ambachtsheer' ten behoeve van parkeren. Het bouwvlak wordt als gevolg daarvan ter plaatse verkleind.                                                                                 | De zienswijze is gegrond en de verbeelding van het bestemmingsplan zal worden aangepast in die zin dat de functieaanduiding ten behoeve van parkeren tevens wordt toegekend voor het parkeerterrein georiënteerd op de Graaf Willemlaan. Het bouwvlak wordt als gevolg daarvan ter plaatse verkleind. |
| 5 – Herinrichting Graaf Willemlaan | Indieners onderschrijven het idee van verminderen van de barrièrewerking van de Graaf Willemlaan, in het bijzonder tussen het plangebied en het winkelcentrum. Indieners stellen zich op het punt dat onvoldoende duidelijkheid is gegeven in de toelichting hoe deze barrièrewerking wordt weggenomen, in het bijzonder wegens de door indieners onderkende werking van de weg als 50 km/u gebiedsontsluitingsweg. Zij stellen de invoering van 30 km/u, bestemmingswijziging naar woon/winkelerf of wegasverlegging voor. | Het plein bij de Schoof en een deel van de straat Graaf Willemlaan, gelegen tussen de Mauritsstraat en Willem de Zwijgerstraat, zal op termijn aangepakt worden, met het oog op het wegnemen van de barrièrewerking. In 2022 wordt de inrichting hiertoe nader uitgewerkt in een proces waarbij ook de bewoners worden betrokken. | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6 – Parkeren                       | Indieners missen een berekening over of de 80 bestaande parkeerplaatsen afdoende zijn voor de reeds aanwezige parkeerbehoefte. Indieners stellen dat er al structureel sprake is van krappe capaciteit op                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Er is inmiddels een parkeeronderzoek beschikbaar. Dit parkeeronderzoek van 23 september 2021 toont aan dat er voldoende                                                                                                                                                                                                           | De zienswijze is ongegrond. Wel wordt het parkeeronderzoek van 23 september 2021 bij het plan                                                                                                                                                                                                         |

|                        |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                 |                                                      |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                        | werkdagen en in het speciaal op woensdagen (markt). Als de huidige parkeerplaatsen reeds onvoldoende zijn voor de huidige behoefte menen zij dat dit het aangewezen moment is om een oplossing te vinden. | aanbod van parkeervoorzieningen is binnen loopafstand van de woningen.                                                                                                          | gevoegd en in de toelichting wordt er naar verwezen. |
| 7 – Ontbreken bijlagen | Indieners stellen dat 11 bijlagen van het onderhavige bestemmingsplan, waaronder de parkeerbalans, ontbreken bij het inzien op het gemeentehuis.                                                          | Alle bijlagen konden op verzoek worden ingezien. Alle stukken waren in ieder geval te raadplegen via <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> . | De zienswijze is ongegrond.                          |

### Zienswijze 3

| Onderwerp          | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Conclusie                   |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1 – Bouwhoogte     | Indieners stellen zich op het punt dat een bouwhoogte van 22 m te hoog is en dat zij tegen de zijgevel (met mogelijk balkons) aankijken. Indieners stellen dat deze zijde altijd onverlicht zal zijn waardoor er tegen een grote donkere muur wordt aangekeken. Hiernaast stellen indieners dat bewoners er een gewoonte van maken om hun balkon als opberg/verzamelplaats gebruiken. | <p>Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van de gebiedsvisie. In de gebiedsvisie is bepaald dat voor het bouwveld langs de Graaf Willemlaan en de Van Godewijkstraat tot 5 bouwlagen (maximaal 18,5 meter) kan worden gebouwd. Dit is passend in een centrumgebied en sluit aan bij de bouwhoogtes van de appartementengebouwen aan de zuidzijde van het plangebied en de woontoren bij De Schoof. Daarmee is sprake van een steviger volume tegenover De Schoof. Zo ontstaat tussen de PC Hooftsingel tot aan De Schoof een samenhangende zone met hogere bouwvolumes volumes. Deze volumes passen bij een centrum, waar meer dichtheid en compactere bouwvormen worden verwacht.</p> <p>De afstand tussen het gebouw de Schoof en de nieuwbouw is overigens niet ongebruikelijk binnen een stedelijke omgeving. Onevenredige aantasting van het woongenot wordt dan ook niet verwacht.</p> | De zienswijze is ongegrond. |
| 2 – Materiaalkeuze | Indieners stellen dat de gekozen donkere steensoort niet gepast is en wensen de keuze voor een lichtere steensoort zoals gebruikt voor de andere muren.                                                                                                                                                                                                                               | Het verzoek over de kleurstelling zal met de architect worden besproken. Ten aanzien van architectuur en materiaal en kleurgebruik zal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De zienswijze is ongegrond. |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | de welstandscommissie uiteindelijk een onafhankelijk oordeel geven over het definitieve ingediende bouwplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3 – Bomen       | Indieners wensen dat de reeds aanwezige bomen op het bouwterrein tegenover de Schoof aan de linkerkant behouden blijven en niet worden verwijderd.                                                                                                                                                                                                                    | Alleen indien dit nodig is voor de planvorming worden bomen gekapt. Dit betekent dat meerdere (ca. 30) bomen worden gekapt, maar dat in het ontwikkelingsgebied meer bomen (ca. 90) worden terug geplant. Er komen dus meer bomen terug dan dat er worden gekapt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4 - Bouwlocatie | Indieners stellen dat er onduidelijkheid is over de exacte bouwlocatie. Zij vragen zich af of het gebouw in lijn met de elektriciteitskast of dichterbij de linkse perceelgrens respectievelijk trottoir beoogd is te worden gerealiseerd. Indieners stellen dat wanneer het gebouw tot aan het voetpad komt dit meer hinder zal geven van een hoog en donker gebouw. | Relevant voor dit bestemmingsplan is dat het bouwvlak zoals op de verbeelding opgenomen exact aangeeft wat de uiterste bouwgrenzen zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5 – Bezonning   | Indieners stellen dat er geen inzicht is in de impact op de bezonning/beschaduwning als gevolg van de ontwikkeling.                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>De bezonningsstudie is uitgevoerd en wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>In deze (vergelijkende) bezonningsstudie zijn de bouwmogelijkheden, voor het overeenkomstige gebied, die het geldende bestemmingsplan Centrum van 11 juni 2012 biedt vergeleken met bouwmogelijkheden volgens het ontwerpbestemmingsplan Centrumgebied, Graaf Willemlaan van 9 september 2021.</p> <p>De studie laat weliswaar zien dat er als gevolg van de nieuwe bouwmogelijkheden sprake zal zijn van extra schaduwwerking in de omgeving, maar dat deze schaduwwerking beperkt is in tijdsduur, waardoor de omliggende gebouwen en percelen nog voldoende zonlicht ontvangen. Het belang van de nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen in de</p> | De zienswijze is gegrond. De uitgevoerde bezonningstudie zal bij het bestemmingsplan worden gevoegd en hier zal in de tekst van de toelichting naar worden verwezen. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak wordt aangepast in twee bouwvlakken aan de hand van het bouwplan/inrichtingsplan. |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                    |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>nabijheid van het voorzieningencentrum acht de gemeente dan ook doorslaggevend.</p> <p>Overigens worden de bouw mogelijkheden nog aangepast/verkleind aan de hand van het bouwplan/inrichtingsplan. Dit naar aanleiding de zienswijzen. Er worden twee bouwvlakken opgenomen met een onbebouwde tussenruimte wat een positieve invloed zal hebben op de bezonning van de tegenover liggende woningen.</p> |                                                                                                                                                    |
| 6 – Parkeren | Indieners spreken uit dat ze een uitbreiding van de blauwe zone wensen naar meer parkeerplaatsen dan de huidige 22 direct gelegen bij de Schoof. Indieners stellen dat bezoekers hier optimaal van kunnen profiteren mits de huidige omwonenden een doorlopende parkeervergunning krijgen. De nieuwe bewoners behoeven geen (doorlopende) parkeervergunning omdat deze al een vaste parkeerplaats in hun garage hebben. | Het inmiddels uitgevoerde parkeeronderzoek van 23 september 2021 toont aan dat er voldoende aanbod van parkeervoorzieningen is binnen loopafstand van de woningen. Er is dan ook geen aanleiding Voor het instellen van een blauwe zone en het afgeven van parkeervergunning voor bewoners.                                                                                                                  | De zienswijze is ongegrond. Wel wordt het parkeeronderzoek van 23 september 2021 bij het plan gevoegd en in de toelichting wordt er naar verwezen. |
| 7 – Horeca   | Indieners vragen zich af waarom er sprake is van een horeca bestemming gezien de huidige invulling van de panden van de Schoof met een apotheek, makelaarskantoor en bloemenwinkel.                                                                                                                                                                                                                                     | Het geldende bestemmingsplan Centrum staat grenzend aan het onderhavige ontwerpbestemmingsplan horeca toe. Met het onderhavige bestemmingsplan wijzigt die bestemming niet. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt uitsluitend terrassen behorende bij eventuele horeca net buiten het plangebied toe.                                                                                                             | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                        |
| 8 – Bomen    | Indieners stellen dat zij het ongewenst vinden om (gemeente)bomen te laten planten naast het gebouw 'De Ambachtsheer' omdat deze groot zullen worden en uitzicht zullen bederven.                                                                                                                                                                                                                                       | Er zijn geen plannen voor het planten van (grote) gemeentebomen op deze locatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                        |
| 9 - Bushalte | Een bushalte voor het gebouw 'De Ambachtsheer' vinden indieners ongepast in verband met ander gebruik door bezorgdiensten en entree van 'De Ambachtsheer'. Indieners voorzien extra geluidsoverlast. Tevens missen indieners het                                                                                                                                                                                        | De inrichting van het plein en de exacte locatie van de bushaltes zijn nog niet bekend. Deze inrichting zal in 2022 worden uitgewerkt, in een proces waarbij ook de bewoners worden betrokken.                                                                                                                                                                                                               | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                        |

|              |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|              | benoemen van een bushalte naar Rotterdam in het plan.                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |
| 10 – Verkeer | Indieners verwachten door het realiseren van een pand met uitrit van parkeergarage dichtbij de hoek van de Godewijkstraat/Graaf Willemlaan een meer onoverzichtelijke en onveilige verkeerssituatie. | De verkeersgeneratie van het totale plan bedraagt 502 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Dit verkeer parkeert grotendeels op een van de parkeervelden op de ontwikkellocatie. Eén van die locaties betreft de parkeergarage die ontsluit op de Van Godewijkstraat. De capaciteit van die parkeergarage is ongeveer een kwart van de totale parkeercapaciteit van het totale plan. Gesteld kan worden dat daarom ook circa een kwart van de totale verkeersgeneratie (502 mvt/etmaal) via deze parkeergarage ontsluit. Het gaat daarbij om circa 125 mvt/etmaal (502/4). De spitsperioden zijn als het gaat om de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid maatgevend. Als vuistregel geldt dat de verkeersintensiteit in het drukste uur (in een spits) circa 10% is van de totale etmaalintensiteit. Het is daarmee de verwachting dat ongeveer 13 (125/10) motorvoertuigen in het drukste uur de parkeergarage inrijden of verlaten. Indien al deze motorvoertuigen naar het kruispunt met de Graaf Willemlaan rijden, dan krijgt dit kruispunt in dat drukste uur circa 13 motorvoertuigen in een uur extra te verwerken. Het gaat dan om 1 voertuig per 2 minuten. Gezien de inrichting van het kruispunt, kan deze toename van verkeer door het kruispunt worden verwerkt zonder dat dit knelpunten leidt in de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid. | De zienswijze is ongegrond. |
| 11 – Geluid  | Indieners vinden het akoestisch onderzoek onvoldoende. In het rapport kunnen ze niet zien wanneer het onderzoek is verricht. Ze verwachten dat                                                       | Het akoestisch onderzoek zoals bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd is, is uitgevoerd volgens de wettelijk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De zienswijze is ongegrond. |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                 | <p>nieuwe bebouwing als 'klankkast' voor extra overlast zorgt en dat door meer verkeersdruk de geluidbelasting zal toenemen. Ze ervaren de geluidbelasting zelf reeds als hoog. Een verlaging van de geluidbelasting als gevolg van het meer algemeen gebruik van stillere vervoersmiddelen zien zij niet op korte termijn plaatsvinden en vinden zij niet terecht om mee te nemen in de cijfers.</p> | <p>voorgeschreven methode. Het rapport is afgerond op 4 augustus 2021. Additionele geluidoverlast ten gevolge van reflectie op gevels is dusdanig gering dat deze niet wordt opgemerkt met het menselijk gehoor en daarmee verwaarloosbaar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |
| 12 – Suggesties | <p>Indieners stellen voor om panden om te wisselen en meer specifiek dat het senioren pand en de patiowoningen worden omgewisseld qua locatie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>De Graaf Willemlaan en de Van Godewijckstraat zijn belangrijke doorgaande straten in de wegenstructuur van Hendrik-Ido-Ambacht. De Tesselschadestraat is in die zin ondergeschikt, maar belangrijk voor langzaam verkeer door de fietsverbinding met de Hoge Kade. Vanuit ruimtelijk oogpunt sluit een steviger massa beter aan bij deze belangrijkere doorgaande straten. Ook met het oog op de clustering van het parkeren is het steviger programma gekoppeld aan de Graaf Willemlaan en de Van Godewijckstraat. Mede omdat hier de relatie met het winkelcentrum ligt. Daarnaast liggen de twee grotere gebouwen bewust in het verlengde van elkaar. Zo ontstaat de ruimte om een doorlopend park te creëren. Wanneer de grotere blokken met hun parkeerveld tegenover elkaar liggen wordt het doorzicht door het park smal of moet de ruimte voor parkeren in deze parkruimte worden gezocht. Dit terwijl de gedachte is om het park juist open en groen te maken. Ook zijn de patiowoningen bewust aan de Tesselschadelaan gelegd om het rustige karakter van deze straat te behouden en het aantal verkeersbewegingen hier niet verder te laten oplopen.</p> | <p>De zienswijze is ongegrond.</p> |

| Onderwerp                                                        | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                          | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Conclusie                   |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1 – Bouwhoogte, materiaalkeuze en woongenot (indiener 4,6,7,8,9) | Indiener stelt dat de geplande hoogte van het seniorenpannd van 18,5 meter, in combinatie met de donkere steensoort keuze een te grote invloed heeft op de omgeving en het woongenot te ernstig aantast in het oog op aankoop van het appartement met weids uitzicht. | <p>Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van de gebiedsvisie. In de gebiedsvisie is bepaald dat voor het bouwveld langs de Graaf Willemlaan en de Van Godewijckstraat tot 5 bouwlagen (maximaal 18,5 meter) kan worden gebouwd. Dit is passend in een centrumgebied en sluit aan bij de bouwhoogtes van de appartementengebouwen aan de zuidzijde van het plangebied en de woontoren bij De Schoof. Daarmee is sprake van een steviger volume tegenover De Schoof. Zo ontstaat tussen de PC Hooftsingel tot aan De Schoof een samenhangende zone met hogere bouwvolumes volumes. Deze volumes passen bij een centrum, waar meer dichtheid en compactere bouwvormen worden verwacht.</p> <p>De afstand tussen het gebouw de Schoof en de nieuwbouw is overigens niet ongebruikelijk binnen een stedelijke omgeving. Onevenredige aantasting van het woongenot wordt dan ook niet verwacht.</p> <p>Het verzoek over de kleurstelling zal met de architect worden besproken. Ten aanzien van architectuur en materiaal en kleurgebruik zal de welstandscommissie uiteindelijk een onafhankelijk oordeel geven over het definitieve ingediende bouwplan.</p> | De zienswijze is ongegrond. |
| 2 – Privacy (indiener 4,6,7,8,9)                                 | Indiener stelt dat het te realiseren seniorenpannd leidt tot het verlies van veel privacy gelet op de korte afstand tussen de panden..                                                                                                                                | Zie de beantwoording onder punt 1 van de zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | De zienswijze is ongegrond. |
| 3 – Verkeers-veiligheid                                          | Indiener stelt dat het seniorenpannd, inclusief uitrit dichtbij het kruispunt van Godewijckstraat/Graaf                                                                                                                                                               | De verkeersgeneratie van het totale plan bedraagt 502 mvt/etmaal op een gemiddelde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De zienswijze is ongegrond. |

|                                                      |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| (indiener 4,6,7,8,9)                                 | Willemlaan leidt tot een (meer) onoverzichtelijk en (meer) verkeersonveilig kruispunt.                                                    | <p>werkdag. Dit verkeer parkeert grotendeels op een van de parkeervelden op de ontwikkellocatie.</p> <p>Eén van die locaties betreft de parkeergarage die ontsluit op de Van Godewijckstraat. De capaciteit van die parkeergarage is ongeveer een kwart van de totale parkeercapaciteit van het totale plan. Gesteld kan worden dat daarom ook circa een kwart van de totale verkeergeneratie (502 mvt/etmaal) via deze parkeergarage ontsluit. Het gaat daarbij om circa 125 mvt/etmaal (502/4). De spitsperioden zijn als het gaat om de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid maatgevend. Als vuistregel geldt dat de verkeersintensiteit in het drukste uur (in een spits) circa 10% is van de totale etmaalintensiteit. Het is daarmee de verwachting dat ongeveer 13 (125/10) motorvoertuigen in het drukste uur de parkeergarage inrijden of verlaten. Indien al deze motorvoertuigen naar het kruispunt met de Graaf Willemlaan rijden, dan krijgt dit kruispunt in dat drukste uur circa 13 motorvoertuigen in een uur extra te verwerken. Het gaat dan om 1 voertuig per 2 minuten. Gezien de inrichting van het kruispunt, kan deze toename van verkeer door het kruispunt worden verwerkt zonder dat dit knelpunten leidt in de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid.</p> |                             |
| 4 – Afwijking van bestemmingsplan (indiener 4,6,7,8) | Indiener stelt dat er meer dan 10% wordt afgeweken van het huidige bestemmingsplan met betrekking tot de bouwhoogte van het seniorenplan. | Het huidige bestemmingsplan 'Centrum' staat deze bebouwing niet toe. Dat bestemmingsplan legde de toen geldende situatie vast. Inmiddels is besloten dit deel van het centrumgebied van Hendrik-Ido-Ambacht te herontwikkelen en is een nieuw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | De zienswijze is ongegrond. |



|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | planologisch kader vereist. Het nu nog geldige bestemmingsplan zal (deels) worden vervangen door het onderhavige bestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5 – Bezonning<br>(indiener 4,6,7,8,9) | Indiener stelt dat er minder lichtinval zal zijn op hun appartement, de andere appartementen aan de Schoof en de appartementen reeds aanwezig aan de Tesselschadestraat door de hoogte van het gebouw en de ‘zeer donkere’ uitstraling. Indiener stelt dat bewoners veel minder van zonlicht kunnen genieten. Dit zou ook leiden tot hogere energielasten. | <p>Inmiddels is er een bezonningsstudie welke wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>In deze (vergelijkende) bezonningsstudie zijn de bouw mogelijkheden, voor het overeenkomstige gebied, die het geldende bestemmingsplan Centrum van 11 juni 2012 biedt vergeleken met bouw mogelijkheden volgens het ontwerpbestemmingsplan Centrumgebied, Graaf Willemlaan van 9 september 2021.</p> <p>De studie laat weliswaar zien dat er als gevolg van de nieuwe bouw mogelijkheden sprake zal zijn van extra schaduwwerking in de omgeving, maar dat deze schaduwwerking beperkt is in tijdsduur, waardoor de omliggende gebouwen en percelen nog voldoende zonlicht ontvangen. Het belang van de nieuwe bouw mogelijkheden voor woningen in de nabijheid van het voorzieningencentrum acht de gemeente dan ook doorslaggevend.</p> <p>Overigens worden de bouw mogelijkheden nog aangepast/verkleind aan de hand van het bouwplan/inrichtingsplan. Dit naar aanleiding de zienswijzen. Er worden twee bouwvlakken opgenomen met een onbebouwde tussenruimte wat een positieve invloed zal hebben op de bezonning van de tegenover liggende woningen.</p> | De zienswijze is deels gegrond. De uitgevoerde bezonningstudie zal bij het bestemmingsplan worden gevoegd en zal hier in de tekst van de toelichting naar worden verwezen. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak wordt aangepast in twee bouwvlakken aan de hand van het bouwplan/inrichtingsplan. |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 – Verplaatsing<br>(indiener<br>4,6,7,8,9) | Indiener stelt voor het seniorenpannd om te wisselen met de patiowoningen vanwege voornoemde redenen.                                                                                                                                                                                 | De Graaf Willemlaan en de Van Godewijckstraat zijn belangrijke doorgaande straten in de wegenstructuur van Hendrik-Ido-Ambacht. De Tesselschadestraat is in die zin ondergeschikt, maar belangrijk voor langzaam verkeer door de fietsverbinding met de Hoge Kade. Vanuit ruimtelijk oogpunt sluit een steviger massa beter aan bij deze belangrijkere doorgaande straten. Ook met het oog op de clustering van het parkeren is het steviger programma gekoppeld aan de Graaf Willemlaan en de Van Godewijckstraat. Mede omdat hier de relatie met het winkelcentrum ligt. Daarnaast liggen de twee grotere gebouwen bewust in het verlengde van elkaar. Zo ontstaat de ruimte om een doorlopend park te creëren. Wanneer de grotere blokken met hun parkeerveld tegenover elkaar liggen wordt het doorzicht door het park smal of moet de ruimte voor parkeren in deze parkruimte worden gezocht. Dit terwijl de gedachte is om het park juist open en groen te maken. Ook zijn de patiowoningen bewust aan de Tesselschadelaan gelegd om het rustige karakter van deze straat te behouden en het aantal verkeersbewegingen hier niet verder te laten oplopen. | De zienswijze is ongegrond                                                           |
| 7 – Parkeren<br>(indiener<br>4,6,7,8,9)     | Indiener betoogd dat de 80 reeds aanwezige parkeerplaatsen zullen verdwijnen of alleen nog maar toegankelijk worden voor bezoekers van het winkelcentrum.                                                                                                                             | De toelichting op dit punt zal worden verduidelijkt. De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor zowel de bezoekers/werknemers van het winkelcentrum als bewoners.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | De zienswijze is ongegrond, maar de tekst in de toelichting wordt wel verduidelijkt. |
| 8 – Parkeren<br>(indiener<br>4,6,7,8,9)     | Indiener betoogd dat er slechts 43 plaatsen zullen worden gerealiseerd voor 49 appartementen van het seniorenpannd. Volgens de parkeerbalans zijn 62,7 parkeerplaatsen nodig. Indiener stelt dat er ten gevolge toch sommige bewoners buiten de parkeergarage zullen moeten parkeren. | Het klopt dat er deels buiten de parkeergarage zal worden geparkeerd door bewoners/bezoekers van het seniorenpannd. In totaliteit wordt er echter voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Het parkeeronderzoek van 2021 laat bovendien                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De zienswijze is ongegrond.                                                          |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | zien dat er meer dan voldoende parkeervoorzieningen zijn in de omgeving.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                    |
| 9 – Parkeren (indiener 4,6,7,8,9)     | Indiener betoogd dat er te weinig parkeerplaatsen gerealiseerd worden ter vervanging van de 80 aanwezige parkeerplaatsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Het plan voorziet in 162 parkeerplaatsen, te weten 39 bij het jongerenblok, 13 bij de patiowoningen, 43 ten behoeve van het seniorenblok, 53 op de oude ABN Amro locatie, 10 direct voor de Schoof en 4 aan de Graaf Willemlaan. De parkeerbehoefte is 185 parkeerplaatsen. Dit volgt na toepassing van de parkeernota nieuwe ontwikkelingen 2018. Het verschil tussen de behoefte en de werkelijk te realiseren plaatsen is gerechtvaardigd vanuit het te verwachten dubbelgebruik. Het plan voorziet dus in voldoende parkeervoorzieningen. | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                        |
| 10 – Parkeren (indiener 4,6,7,8,9)    | Indiener stelt voor om een de blauwe zone uit te breiden. Indiener stelt in het bijzonder dat bewoners van 'De Ambachtsheer' dan een parkeervergunning moeten krijgen.                                                                                                                                                                                                                                                | Het inmiddels uitgevoerde parkeeronderzoek van 23 september 2021 toont aan dat er een voldoende aanbod van parkeervoorzieningen is binnen loopafstand van de woningen. Er is dan ook geen aanleiding voor het instellen van een blauwe zone en het afgeven van parkeervergunningen voor bewoners.                                                                                                                                                                                                                                             | De zienswijze is ongegrond. Wel wordt het parkeeronderzoek van 23 september 2021 bij het plan gevoegd en in de toelichting wordt er naar verwezen. |
| 11 – Bushalte (indiener 4,7,9)        | Indiener stelt dat er een bushalte recht voor de deur van 'de Ambachtsheer' zal worden gerealiseerd. Indieners stellen dat er geen bushokje kan worden geplaatst, en als dit wel gebeurt er geen/nauwelijks trottoir over zal blijven. Indieners stellen verder dat de stoep reeds gevaarlijk is voor bewoners wegens scooters/fietsers die de stoep als fietspad gebruiken richting de ingang van het winkelcentrum. | De inrichting van het plein en de exacte locatie van de bushaltes zijn nog niet bekend. Deze inrichting zal in 2022 worden uitgewerkt, in een proces waarbij ook de bewoners worden betrokken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                        |
| 12 – Bushalte (indiener 4,7,9)        | Indiener stelt dat er een bushalte mist in het plan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zie de beantwoording onder punt 11 van deze zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                        |
| 13 – Geluidsoverlast (indiener 4,7,9) | Indiener betoogt dat vaak stoppende bussen zullen leiden tot (een toename van) geluidsoverlast ten gevolge van het optrekken en afremmen van de bus in                                                                                                                                                                                                                                                                | Zie de beantwoording onder punt 11 van deze zienswijze.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                        |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | combinatie met de airco van de bussen. Indiener stelt hierbij dat de bussen frequent (elke 25 min) tot laat rijden en dus overlast veroorzaken. Hierbij verwacht indiener last te gaan krijgen van hangjongeren als er een bushokje komt in de nabijheid van horeca (waar zij hun eten/drinken zullen nuttigen)                          | Ervaring leert dat hoewel stoppende bussen zorgen voor een beperkte toename van de geluidbelasting dat dit niet zal leiden tot een voor het menselijk gehoor merkbare toename van de geluidbelasting en zal daarom geen geluidhinder veroorzaken.                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |
| 14 – Luchtkwaliteit (indiener 4,7,9) | Indiener stelt zich op het punt dat er een verhoging van fijnstof komt ten gevolge van een relocatie van de bushalte. De wens van indiener is om de bushalte op de van Godewijkstraat in gebruik te nemen of te laten staan op de huidige locatie.                                                                                       | Zie de beantwoording onder punt 11 van deze zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                                                       |
| 15 – Horeca (indiener 4,6,7,8,9)     | Indiener stelt zich op tegen het realiseren van horeca in de omgeving, inclusief de toestemming van terrassen op het huidige parkeergebied voor de Schoof.                                                                                                                                                                               | Het geldende bestemmingsplan Centrum staat grenzend aan het onderhavige ontwerpbestemmingsplan horeca toe. Met het onderhavige bestemmingsplan wijzigt die bestemming niet. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt uitsluitend terrassen behorende bij eventuele horeca net buiten het plangebied toe.                                                                                                    | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                                                       |
| 16 – Geluid (indiener 4,6,7,8,9)     | Indiener vraagt zich ernstig af of er gedegen akoestisch onderzoek is verricht. Indiener kan zich niet bevinden in de resultaten van het uitgevoerde onderzoek en ervaart zelf andere geluidniveaus. Indiener stelt tevens dat de Mauritsstraat, Willem de Zwijgerstraat, Tesselschadestraat en Graaf Willemlaan geen 30km/u zones zijn. | Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens de wettelijk voorgeschreven methode. De Mauritsstraat, Willem de Zwijgerstraat en Tesselschadestraat zijn 30km/u zones. De Graaf Willemlaan is thans nog 50km/u. Betreffende de Graaf Willemlaan is uitgegaan van 30km/u in het akoestisch onderzoek. Dit zal worden aangepast in het onderzoek en de toelichting en in het besluit hogere waarden.. | De zienswijze is deels gegrond. Het akoestisch onderzoek wordt aangepast en als gevolg daarvan ook de toelichting van het bestemmingsplan en het (ontwerp)Besluit hogere waarden. |
| 17 – Geluid (indiener 4,6,8)         | Indiener stelt zich op het punt dat de gemeente onterecht aanpassingen doorvoert in geluidnormen, leidend tot een ongezond en onaantrekkelijke leefomgeving. Dit wijkt af van het beleid van de provincie zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan.                                                                                | De geluidbelasting blijft binnen de wettelijk toegestane grenzen. Gelet hierop, het feit dat er geen andere milieuknelpunten zijn en gelet op het feit dat er sprake is van een ten opzichte van de voorzieningen gunstig gelegen locatie, acht de gemeente de locatie wel degelijk geschikt met het oog op een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.                                             | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                                                       |

## Zienswijze 10

| Onderwerp        | Samenvatting                                                                                                                                                                                | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Conclusie                   |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1 – Verplaatsing | Indiener verzoekt om de patiobungalows qua locatie om te wisselen met het seniorenpannd in het plan.                                                                                        | De Graaf Willemlaan en de Van Godewijckstraat zijn belangrijke doorgaande straten in de wegenstructuur van Hendrik-Ido-Ambacht. De Tesselschadestraat is in die zin ondergeschikt, maar belangrijk voor langzaam verkeer door de fietsverbinding met de Hoge Kade. Vanuit ruimtelijk oogpunt sluit een steviger massa beter aan bij deze belangrijkere doorgaande straten. Ook met het oog op de clustering van het parkeren is het steviger programma gekoppeld aan de Graaf Willemlaan en de Van Godewijckstraat. Mede omdat hier de relatie met het winkelcentrum ligt. Daarnaast liggen de twee grotere gebouwen bewust in het verlengde van elkaar. Zo ontstaat de ruimte om een doorlopend park te creëren. Wanneer de grotere blokken met hun parkeerveld tegenover elkaar liggen wordt het doorzicht door het park smal of moet de ruimte voor parkeren in deze parkruimte worden gezocht. Dit terwijl de gedachte is om het park juist open en groen te maken. Ook zijn de patiowoningen bewust aan de Tesselschadelaan gelegd om het rustige karakter van deze straat te behouden en het aantal verkeersbewegingen hier niet verder te laten oplopen. | De zienswijze is ongegrond. |
| 2 – Zicht        | Indiener stelt dat het zicht vanuit de appartementen van 'de Ambachtsheer' zo ernstig zal worden belemmerd door realisatie van het seniorenpannd dat het woongenot ernstig wordt verstoord. | Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van de gebiedsvisie. In de gebiedsvisie is bepaald dat voor het bouwveld langs de Graaf Willemlaan en de Van Godewijckstraat tot 5 bouwlagen (maximaal 18,5 meter) kan worden gebouwd. Dit is passend in een centrumgebied en sluit aan bij de bouwhoogtes van de appartementengebouwen aan de zuidzijde van                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | De zienswijze is ongegrond. |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>het plangebied en de woontoren bij De Schoof. Daarmee is sprake van een steviger volume tegenover De Schoof. Zo ontstaat tussen de PC Hoofdsingel tot aan De Schoof een samenhangende zone met hogere bouwvolumes volumes. Deze volumes passen bij een centrum, waar meer dichtheid en compactere bouwvormen worden verwacht.</p> <p>De afstand tussen het gebouw de Schoof en de nieuwbouw is overigens niet ongebruikelijk binnen een stedelijke omgeving. Onevenredige aantasting van het woongenot wordt dan ook niet verwacht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3 - Bezonning | <p>Indiener stelt dat de zon in de middag niet meer te zien is na realisatie van het seniorenpannd, wat resulteert in verlies van woongenot. Het verlies van woongenot kan worden verminderd door het seniorenpannd te wisselen met de patiowoningen aan de Tesselschadestraat.</p> | <p>Inmiddels is er een bezonningsstudie welke wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>In deze (vergelijkende) bezonningsstudie zijn de bouwmogelijkheden, voor het overeenkomstige gebied, die het geldende bestemmingsplan Centrum van 11 juni 2012 biedt vergeleken met bouwmogelijkheden volgens het ontwerpbestemmingsplan Centrumgebied, Graaf Willemlaan van 9 september 2021.</p> <p>De studie laat weliswaar zien dat er als gevolg van de nieuwe bouwmogelijkheden sprake zal zijn van extra schaduwwerking in de omgeving, maar dat deze schaduwwerking beperkt is in tijdsduur, waardoor de omliggende gebouwen en percelen nog voldoende zonlicht ontvangen. Het belang van de nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen in de nabijheid van het voorzieningencentrum acht de gemeente dan ook doorslaggevend.</p> | <p>De zienswijze is deels gegrond. De uitgevoerde bezonningstudie zal bij het bestemmingsplan worden gevoegd en hier zal in de tekst van de toelichting naar worden verwezen. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak wordt aangepast in twee bouwvlakken aan de hand van het bouwplan/inrichtingsplan.</p> |

|                              |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                    |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                                                                                                                                                             | Overigens worden de bouwmogelijkheden nog aangepast/verkleind aan de hand van het bouwplan/inrichtingsplan. Dit naar aanleiding de zienswijzen. Er worden twee bouwvlakken opgenomen met een onbebouwde tussenruimte wat een positieve invloed zal hebben op de bezonning van de tegenover liggende woningen. |                                                                                                                                                    |
| 4 – Parkeren                 | Indiener verzoekt om een uitbreiding van een blauwe zone met parkeervergunningen voor (huidige) bewoners.                                                                   | Het inmiddels uitgevoerde parkeeronderzoek van 23 september 2021 toont aan dat er voldoende aanbod van parkeervoorzieningen is binnen loopafstand van de woningen. Er is dan ook geen aanleiding Voor het instellen van een blauwe zone en het afgeven van parkeervergunning voor bewoners.                   | De zienswijze is ongegrond. Wel wordt het parkeeronderzoek van 23 september 2021 bij het plan gevoegd en in de toelichting wordt er naar verwezen. |
| 5 – Parkeren                 | Indiener stelt dat er in de huidige situatie te weinig beschikbare parkeervoorzieningen zijn.                                                                               | Zie de beantwoording onder punt 4 van deze zienswijze.                                                                                                                                                                                                                                                        | De zienswijze is ongegrond. Wel wordt het parkeeronderzoek van 23 september 2021 bij het plan gevoegd en in de toelichting wordt er naar verwezen. |
| 6 – Bushalte                 | Indiener stelt zich op tegen realisatie van een bushalte voor de ingang van 'de Ambachtsheer'.                                                                              | De inrichting van het plein en de exacte locatie van de bushaltes zijn nog niet bekend. Deze inrichting zal in 2022 worden uitgewerkt, in een proces waarbij ook de bewoners worden betrokken.                                                                                                                | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                        |
| 7 – Geluids- en geuroverlast | Indiener stelt dat verplaatsing van de bushalte resulteert in een toename van geluid- en geuroverlast door de ventilatoren en uitstoot van de bus, welke frequent passeert. | Zie de beantwoording onder punt 6 van deze zienswijze.                                                                                                                                                                                                                                                        | De zienswijze is ongegrond.                                                                                                                        |

#### **4. Wijzigingen in het bestemmingsplan en het Besluit hogere waarden**

##### **Wijzigingen in het bestemmingsplan**

- a. De tekst van de toelichting en het akoestisch onderzoek worden aangepast door Willem de Zwijgerlaan te vervangen door Willem de Zwijgerstraat.
- b. De tekst van de toelichting wordt verduidelijkt op het punt dat de 80 bestaande parkeerplaatsen bedoeld zijn voor zowel omwonenden als het winkelcentrum.
- c. De bezonningsstudie wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting wordt overeenkomstig aangepast.
- d. Het akoestisch onderzoek wordt aangepast voor wat betreft het snelheidsregime op de Graaf Willemlaan. De toelichting wordt overeenkomstig aangepast.
- e. De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de functieaanduiding ten behoeve van parkeren tevens wordt toegekend aan het parkeerterrein georiënteerd op de Graaf Willemlaan. Het bouwvlak wordt als gevolg daarvan ter plaatse verkleind.
- f. De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het bouwvlak wordt aangepast/verkleind in 2 afzonderlijke bouwvlakken. Het toegestane aantal woningen van 81 wordt gesplitst, per bouwvlak wordt het aantal woningen aangegeven (74 en 7). De maximale bouwhoogte van de patiowoningen wordt verlaagd naar 8m.

##### **Wijzigingen in het Besluit hogere waarden**

- a. Toegevoegd wordt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Graaf Willemlaan een hogere waarde wordt vastgesteld van 50 dB en het aantal woningen waarvoor hogere waarden worden vastgesteld, wordt verhoogd.

##### **Ambtshalve wijzigingen**

- a. In artikel 6.2. van de planregels zijn de regels aangevuld ten aanzien van groenvoorzieningen, voorkoming van wateroverlast, verharding en hittestress.