

Nota van zienswijzen



Ontwerp bestemmingsplan "Kern Hank, Buitendijk 112"

Vanaf vrijdag 8 december 2023 t/m donderdag 18 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kern Hank, Buitendijk 112" voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat het mogelijk maakt dat er één vrijstaande woning gebouwd kan worden op het perceel Buitendijk ong. (tussen 112 en 120) te Hank. Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging zijn er zienswijzen ontvangen:

1. Veiligheidsregio midden- en west Brabant – Indiener 1 (d.d. 14-12-2023)
2. Waterschap Rivierenland – Indiener 2 (d.d. 18-12-2023)
3. Indiener 3 (d.d. 09-01-2024)
4. Indiener 4 (d.d. 14-01-2024)

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: Veiligheidsregio midden- en west Brabant – Indiener 1	
Ontvangstdatum:	14-12-2023
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Vanuit het onderwerp brandveiligheid zijn er geen opmerkingen en zijn er geen nadere voorwaarden van toepassing voor dit bestemmingsplan.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Zienswijze: Waterschap Rivierenland – Indiener 2	
Ontvangstdatum:	18-12-2023
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Het waterschap geeft een positief wateradvies.</p> <p>Het waterschap ziet graag de volgende wijzigingen ambtshalve doorgevoerd: Bij de omgevingstafel is aangegeven dat er geen overlast mag ontstaan door afstroming naar aanliggende percelen. Dit ontbreekt nog in de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>Er wordt nu beschreven dat waterberging middels een tank wordt gerealiseerd, omdat er geen andere opties zijn. Dit is een voorstelbare mogelijkheid welke een verdere uitwerking krijgt bij de vergunningsaanvraag.</p>	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen. De voorgestelde ambtshalve aanpassing wordt verwerkt.

3. Zienswijze: Indiener 3	
Ontvangstdatum:	09-01-2024
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
<p><u>Verlies van privacy</u></p> <p>Indiener geeft aan dat met de ontwikkeling van het plan er sprake is van aantasting van privacy. Vanuit de nieuwe woning is zicht op de gehele woning en dakterras.</p>	<p>Bij de beoordeling van een bestemmingsplan wordt afgewogen of de nieuwe situatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij worden ook de belangen van omwonenden meegewogen. Ten aanzien van de afweging of er sprake is van inbreuk op privacy van omwonenden, zijn binnen de Wro geen richtafstanden opgenomen. Wel kan aansluiting gezocht worden bij het burgerlijk recht. In artikel 5:50 eerste lid van het Burgerlijk wetboek is geregeld dat binnen een afstand van 2 meter van een erf zonder toestemming van de eigenaar, geen vensters, balkons etc opgericht mogen worden die uitzicht geven op het naastgelegen erf.</p>

	<p>In de uitgangssituatie is het plangebied voorzien van een tuinbestemming. Binnen deze tuinbestemming kunnen geen bouwwerken worden opgericht en blijft de situatie ongewijzigd. In de beoogde situatie zal een nieuwe woning worden opgericht met een verdieping ten zuidwesten van de bedrijfswoning op het naastgelegen erf. De gevel van de beoogde woning zal op meer dan 16 meter afstand van de gevel van de woning van de indiener worden aangelegd.</p> <p>De woning van de indiener is gelegen op de dijk en ligt op circa 1,5 meter afstand van de erfgrans. Aan de achterzijde is het hoofdgebouw uitgebreid met een aanbouw met zicht op het plangebied. De beoogde woning wordt aan de onderzijde van de dijk gerealiseerd en zal daarmee op enige afstand van het hoofdvolume van de woning van de indiener worden gebouwd.</p> <p>Na terinzagelegging van het voorontwerp en de daarop ingediende inspraakreactie door de inspreker hebben gesprekken plaatsgevonden tussen inspreker en initiatiefnemer. Naar aanleiding van deze gesprekken is overeengekomen het ontwerp van de nieuwe woning aan te passen. Het ontwerp is 180 graden gedraaid waardoor het zicht vanuit beide woningen op elkaar wijzigt. Met de draaiing van het ontwerp is de woonkamer gesitueerd aan de zuidzijde en kijkt daarmee niet meer uit op de woning van indiener. Met het aanpassen van de oriëntatie van de woning wordt uitzicht op elkaars perceel voldoende voorkomen. De nieuwe situatie is passend bij de woonomgeving van de kern.</p> <p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><u>Vrij uitzicht</u> Indiener geeft aan dat er in de huidige situatie sprake is van vrij uitzicht op groen, zowel aan de westzijde als aan de voorzijde van de vrijstaande woning. Indiener wenst dit uitzicht te behouden.</p>	<p>Ter hoogte van het hoofdvolume van de bestaande dijkwoningen blijft het uitzicht ongewijzigd. Dit wordt geborgd door aan de voorzijde van het perceel een tuinbestemming zonder bouwmogelijkheden toe te kennen. Vanuit de beoogde woning zal zicht zijn op de aanbouw van de bestaande bedrijfswoning. Beide gebouwen zijn of</p>

	<p>worden voorzien van vensters met uitzicht op het naastgelegen perceel.</p> <p>Met oprichten van de woning wordt het vrije zicht vanuit de aanbouw van de woning van de indiener verminderd. Aangezien er echter sprake is van een woonomgeving waarbij woonpercelen reeds aan elkaar grenzen, de nieuwe woning op een relatief ruime afstand van de bestaande woning wordt opgericht en aan de onderzijde van de dijk zal worden geplaatst, leidt deze situatie niet tot een onaanvaardbare inbreuk op de privacy of op het uitzicht van omliggende erven. Op basis van vaste jurisprudentie is er geen sprake van een blijvend recht op vrij uitzicht. De beoogde situatie is passend bij de bestaande woonomgeving.</p> <p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p><u>Draaiend (bouw)verkeer op erf</u> Indiener geeft aan dat het bouwverkeer via de Buitendijk zal draaien op het erf van indiener, met gevaarlijke en ongewenste situaties als gevolg.</p> <p>Indiener geeft tevens aan dat wanneer bij de nieuwe woning een bedrijf aan huis wordt gestart er mogelijk overlast ontstaat van draaiende auto's / vrachtwagens op het erf van de indiener.</p>	<p>Het realiseren van een enkele woning is een kleinschalige ontwikkeling. Het bouwverkeer dat hiermee samenvalt is relatief beperkt van omvang en van tijdelijke duur. Uitvoeringsaspecten kunnen niet uitputtend worden geregeld in een bestemmingsplan. Dit komt bij de uitwerking van de omgevingsvergunningaanvraag voor het onderdeel bouwen aan de orde. Er is gezien de beperkte schaal op voorhand geen reden om aan te nemen dat met het bouwverkeer een onaanvaardbare situatie zal ontstaan.</p> <p>Initiatiefnemer heeft een "buurt" WhatsApp groep aangemaakt om de buurt op de hoogte te houden van toekomstig bouwverkeer. Hiermee wordt overlast voor direct omwonenden zoveel als mogelijk beperkt.</p> <p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p><u>Parkeren</u> Indiener geeft aan dat de parkeerdruk op de Buitendijk zal toenemen bij eventuele visite, of een bedrijf aan huis van de nieuwe te ontwikkelen woning en door de afname van parkeerplaatsen aan de Noorse Wal. Indiener geeft aan dat auto's geparkeerd voor de woning van de indiener leidt tot gevaarlijke en onprettige situaties.</p>	<p>Gezien de ligging in een woonomgeving en de beperkte schaal van de ontwikkeling, zal dit niet tot een onacceptabele toename aan verkeersbewegingen leiden. In het plan is het parkeren op eigen terrein voorzien. Conform het parkeerbeleid van de gemeente Altena worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd.</p>

	<p>Daarnaast is er een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek toont aan dat er op gebiedsniveau voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.</p> <p>Uit het parkeeronderzoek blijkt dat het plan niet tot een sterke toename aan de parkeervraag zal leiden. Daarmee vormt de beoogde ontwikkeling geen overlast dan wel een afname van de leefbaarheid.</p> <p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p><u>Bedrijfswoning cat. 2 (hinderkring)</u> Indiener geeft aan een bedrijfsperceel met een milieucategorie 2 te hebben, inclusief werkplaats en bedrijfswoning. Indiener geeft aan dat in de regel nieuwe woningen op minimaal 30 meter afstand gesitueerd moeten worden.</p> <p>Indiener geeft aan dat er reeds bestaande woningen binnen de straal van 30 meter van de eigen woning staan. Indiener wil echter geen nieuwe woningen binnen de straal van 30 meter om eventuele klachten van bewoners in de nieuw te realiseren woning te voorkomen. Ook geeft indiener aan dat bij eventuele verkoop van het bedrijfsperceel indiener beperkt kan worden in mogelijkheden door de nieuw te bouwen woning.</p>	<p>Voor een goede ruimtelijke ordening dient er voldoende afstand te bestaan tussen milieuhinderlijke bedrijven en bestemmingen waar gedurende een groot deel van de dag mensen verblijven. In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn algemene indicatieve richtafstanden aangegeven voor verschillende bedrijfscategorieën. De richtafstanden geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting bij een gemiddelde bedrijfsvoering. Indien aan de richtafstanden wordt voldaan, dan kan er in beginsel zonder verder onderzoek vanuit worden gegaan dat de afstand tussen functies voldoende groot is om wederzijdse hinder te voorkomen. De richtafstanden geven een algemene indicatie. Van de richtafstand kan gemotiveerd worden afgeweken. De werkelijke situatie is leidend. Tussen het bouwvlak van de beoogde woning en de bedrijfsbestemming bestaat circa 12 meter. De richtafstand van 30 meter wordt niet gehaald. Of dit leidt tot een knelpunt is afhankelijk van de werkelijke situatie en de maximale planologische mogelijkheden.</p> <p><i>Huidige gebruik</i> Op het perceel van indiener is een installatiebedrijf gevestigd. De bedrijfslocatie bestaat uit 2 kadastrale percelen: Dussen, O 612 (371 m²) en O 772 (235 m²). Het bedrijf heeft volgens het geldende bestemmingsplan 'Kern Hank' de bestemming 'Bedrijf'. Binnen het perceel is een bouwvlak van circa 245 m² aanwezig. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht. Behalve de bedrijfsbebouwing (hoofdgebouw) is tevens een bedrijfswoning</p>

toegestaan. In de verbeelding van het geldende bestemmingsplan is hiervoor voor het hele bouwvlak de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.

De werkzaamheden behorende bij een installatiebedrijf vinden voornamelijk plaats bij de afnemer. Er is ter plaatse geen werkplaats aanwezig van waaruit hinder zoals geluiduitstraling naar de omgeving optreedt. De geluidsuitstraling van het huidige bedrijf bestaat hoofdzakelijk uit verkeersbewegingen en het laden en lossen van bestelbusjes.

Activiteiten tot en met milieucategorie 2 zijn in principe inpasbaar in een woonomgeving. Ook binnen een reguliere woonbestemming is een bedrijf -aan- huis tot en met een oppervlakte van 45 m² en tot en met milieucategorie 2 toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid in de planregels. Het bedrijf van de indiener is gelegen in een woonomgeving met woonbestemmingen op zeer korte afstand van de bedrijfsbestemming. De afstand tussen de bedrijfsbestemming en de woonbestemming aan de Korenstraat 29 en de Buitendijk 122 bedraagt 0 meter. De afstand van de gevel van de woning tot aan het bouwvlak van het bedrijf is ongeveer 2 meter. Aan de overzijde van de Buitendijk, op een afstand van circa 8 meter (gevel woning tot bouwvlak bedrijf) ten zuidwesten van het bedrijf ligt een agrarische bedrijfswoning aan de Buitendijk 73.

Ter hoogte van de nieuwe woning zal door de afstand tot de beoogde woning en de aard en zeer beperkte schaal van de activiteiten ter plaatse geen sprake zijn van hinder door de aanwezigheid van het installatiebedrijf. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving, inclusief de beoogde woning.

Toekomstige mogelijkheden

Het bouwvlak van het installatiebedrijf is al volledig ingevuld. De bebouwing binnen het bouwvlak bestaat voornamelijk uit de bedrijfswoning. Deze bevindt zich ter hoogte van de perceelsgrens van het plangebied. Er zijn geen mogelijkheden voor het bedrijf om

bebouwing verder uit te breiden in de richting van het plangebied.

Op basis van de regels van het geldende bestemmingsplan 'Kern Hank' mogen binnen een bedrijfsbestemming bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd die vallen onder milieucategorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) zoals deze is toegevoegd aan de regels van het geldende bestemmingsplan. Geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten. In de regels is onder artikel 4.6.1 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor activiteiten die niet in de SvB staan opgenomen en/ of een hogere milieu categorie hebben. Deze zijn toegestaan mits deze naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn met een activiteit uit milieucategorie 2. Mogelijke nieuwe activiteiten binnen de bedrijfsbestemming zijn onder meer kantoorfuncties, kleinschalige ambachtelijke activiteiten en productiegebonden detailhandel. Het vestigen van een bedrijfsactiviteit met een milieu-uitstraling hoger dan milieucategorie 2 is op basis van het bestemmingsplan ook op de lange termijn niet mogelijk.

Eventueel in de toekomst te vestigen bedrijfsactiviteiten zullen op basis van de grenswaarden voor onder meer geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer niet tot overlast voor de omgeving mogen zorgen. Aan de overzijde van de Buitendijk, op een afstand van circa 8 meter ten zuidwesten van het bedrijf ligt een agrarische bedrijfswoning aan de Buitendijk 73. Deze woning heeft een belemmerende werking voor een eventuele toekomstige uitbreiding in zuidelijke richting. De beoogde woning komt niet dichterbij de bedrijfsbestemming te liggen dan de woning aan de Buitendijk 73. Binnen de te vestigen woonbestemming in het gedeelte tussen het bouwvlak en de bedrijfsbestemming is door middel van een aanduiding planologisch geborgd dat geen bijgebouwen mogen worden opgericht.

Ook voor de lange termijn, bij een eventuele verkoop van het perceel aan een derde met andere bedrijfsmatige activiteiten, zijn er geen (nieuwe) belemmeringen voor het

	<p>invullen van de mogelijkheden van de bedrijfsbestemming.</p> <p>Gezien de bestaande zeer korte afstand van de bedrijfsbestemming tot omliggende woningen, de beperkingen die het bestemmingsplan 'kern Hank' al stelt aan nieuwe bedrijfsactiviteiten en de beperkte bouwmogelijkheden binnen het bedrijfsperceel zal het vestigen van de nieuwe woonfunctie niet tot een extra belemmering zorgen voor de (lange termijn) invulling van de bedrijfsbestemming.</p> <p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p><u>Waardedaling eigen woning</u> Indiener geeft aan dat de eigen woning in waarde zal dalen door het verminderde uitzicht, privacy aantasting en de bedrijfsmogelijkheden bij de bouw van de nieuwe woning.</p>	<p>Indien door een planologische wijziging schade ontstaat kan vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is een verzoek om planschade worden ingediend. Dit is een aparte procedure. De omvang van eventueel geleden planschade wordt niet bij de huidige procedure betrokken.</p> <p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

4. Zienswijze: Indiener 4	
Ontvangstdatum:	14-01-2024
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
<p><u>Stijging bezetting parkeerplaatsen</u> Indiener geeft aan dat met het vervallen van 1 parkeerplaats op de Noorse Wal, ten behoeve van de nieuwe woning, er 25 parkeerplaatsen resteren, terwijl het gebruik met 1 auto toeneemt. Indiener geeft aan dat het parkeerdrukonderzoek stelt dat de parkeerbezetting op de Noorse Wal 20/26 betreft. Echter dit wijzigt naar een situatie 21/25, waarmee sprake is van een stijging van 77% naar 84%.</p>	<p>In het kader van het vooroverleg van het initiatief is in september 2022 in overleg met de gemeente een parkeeronderzoek uitgevoerd. Hierbij is beoordeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hoe groot de parkeercapaciteit op openbaar terrein in de directe omgeving bedraagt (straal van 100 meter rondom het plangebied), • wat de bezettingsgraad op verschillende momenten is, • hoe veel de restcapaciteit bedraagt op maatgevende parkeerdrukmomenten (donderdagavond, zaterdagavond). <p>Ook eventueel foutgeparkeerde voertuigen, elektrische oplaadpunten en gehandicaptenparkeerplaatsen zijn meegewogen in de beoordeling. Aan de</p>

	<p>Noorse Wal bevinden zich in totaal 29 parkeerplaatsen (waaronder 3 bijzondere parkeerplaatsen). Van deze plaatsen waren er gedurende de onderzoeksmomenten 18 tot 22 bezet (zie tevens hoofdstuk 2 parkeerdrukonderzoek). Afhankelijk van het al dan niet meerekenen van bijzondere parkeerplaatsen en fout geparkeerde voertuigen bedroeg de bezettingsgraad aan de Noorse Wal tussen de 69% en 77%. In de directe omgeving van de Noorse Wal bedroeg de bezettingsgraad op het meest drukke moment (donderdagavond) 75% (inclusief bijzondere parkeerplaatsen en gecorrigeerd door foutgeparkeerde voertuigen). In het totale onderzoeksgebied waren er nog 26 parkeerplaatsen vrij (waaronder 2 bijzondere plaatsen: zie tevens pagina 14 parkeerdrukonderzoek). Uit de onderzoeksresultaten is zowel aan de Noorse Wal als in de omgeving geen bestaand parkeertekort gebleken.</p> <p>De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Altena' (december 2020) en de uitvoering ervan geborgd in het Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie. Bij de realisatie van een vrijstaande woning gaat de gemeente uit van een te verwachten parkeerbehoefte van 2,5 voertuig. Dit is inclusief het aandeel bezoekers. Binnen eigen perceel wordt ruimte gereserveerd voor het parkeren van 2 eigen voertuigen. In de omgeving is op basis van het parkeerdruk onderzoek voldoende ruimte voor het parkeren van een extra voertuig van een bezoeker.</p> <p>Als gevolg van het realiseren van een uitrit op de Noorse Wal zal er 1 parkeerplaats verdwijnen. Ook in de beoogde situatie blijkt er geen sprake te zullen zijn van een parkeertekort aan de Noorse wal of in de directe omgeving.</p> <p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p><u>Representativiteit parkeerdrukonderzoek</u> Indiener geeft aan dat het parkeerdrukonderzoek met twee</p>	<p>Het uitgevoerd parkeerdrukonderzoek is onafhankelijk, in overleg met de gemeente en volgens de geldende methode uitgevoerd. Er</p>

<p>onderzoeksmomenten (8 en 10 september 2022) niet representatief zijn voor de huidige situatie. Indiener heeft zelf foto's gemaakt van de parkeerbezetting op de volgende momenten:</p> <p>18-06-23 (19:16 uur) 22-06-23 (20:47 uur) 10-09-23 (15:23 uur) 28-09-23 (21:47 uur) 29-09-23 (20:04 uur) 01-01-23 (11:53 uur) 08-10-23 (18:04 uur) 09-10-23 (22:46 uur) 11-10-23 (19:40 uur) 12-10-23 (23:36 uur) 24-10-23 (22:55 uur) 26-10-23 (23:09 uur) 07-12-23 (07:22 uur) 24-12-23 (02:21 uur) 31-12-23 (17:00 uur) 07-01-23 (17:14 uur)</p> <p>Indiener geeft aan dat de laatste jaren een behoorlijke toename aan parkeerdruk is opgemerkt. Mede door meerdere nieuwe bewoners in het seniorencomplex 'het Noorderlicht'. Indiener geeft aan dat de verwachting is dat dit zal toenemen komende jaren. Indiener geeft tevens aan dat dagelijks meerdere verzorgende en mantelzorgers hun werkzaamheden verrichten in seniorencomplex 'het Noorderlicht' parkeerruimte nodig hebben en vaak "fout" parkeren.</p>	<p>kan niet worden beoordeeld in hoeverre de genomen foto's door inspreker representatief zijn. Een deel van de foto's is te donker om goed te kunnen beoordelen.</p> <p>Voor zover mogelijk te beoordelen zien we op de ingezonden foto's dat de bezettingsgraad op de foto's hoger ligt dan de tellingen uit het parkeerdrukonderzoek. Uit de foto's blijkt echter niet dat het parkeerdrukonderzoek een onvolledig beeld geeft van de werkelijke situatie. Op geen enkele foto is er sprake van een parkeertekort. Dat er sprake zou zijn van een onoverzichtelijke situatie waarbij door een tekort aan parkeerplaatsen fout wordt geparkeerd, blijkt niet uit de foto's. De bezettingsgraad op gebiedsniveau is, zelfs als wordt uitgegaan van de hogere tellingen, nog steeds voldoende.</p> <p>Ook met het vervallen van één parkeerplaats voor de aanleg van de inrit en het benutten van één extra parkeerplaats in de omgeving voor bezoekers, leidt de aanleg van de inrit ten behoeven van de beoogde woning niet tot een tekort aan parkeerplaatsen op straat of op gebiedsniveau.</p> <p>Voor seniorenwoningen wordt gezien de doelgroep met andere parkeernormen gerekend dan voor reguliere gezinswoningen. Of er in de toekomst sprake zal zijn van een toename van de parkeerbehoefte van de bewoners van het Noorderlicht is niet verder onderbouwd.</p> <p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p><u>Verkeersveiligheid</u> Indiener geeft aan dat de nauwelijks zichtbare brandgang een knelpunt is, voetgangers en fietsers kunnen van twee kanten de Noorse Wal op komen.</p>	<p>De Noorse Wal betreft een openbaar parkeerterrein in een woonomgeving met een capaciteit van 26 parkeerplaatsen. Ter plaatse is daardoor in de uitgangssituatie al sprake van verkeersbewegingen van personenwagens. De snelheid is laag en het zicht op andere weggebruikers is goed. Met het realiseren van een enkele woning zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het parkeerterrein niet sterk verschillen van de uitgangssituatie en daarmee de verkeersveiligheid niet beïnvloeden.</p>

	<p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p><u>Verkeersstromen</u> Indiener geeft aan dat de Noorse Wal noch bedoelt is voor een toename van de verkeersstromen. Indiener geeft aan dat diverse pakketbezorgers, boodschappendiensten, deeltaxi's en ambulance parkeren op de Noorse Wal. Wat leidt tot ongewenste verkeersstromen op de Noorse Wal.</p>	<p>De adressering voor de nieuwe woning wordt aangevraagd op de Buitendijk. Verkeersstromen van en naar de nieuwe woning zoals pakketbezorging, boodschappendiensten en hulpverlening verloopt in de nieuwe situatie idealiter via de Buitendijk. Het extra verkeer van personenwagens van een enkele woning, zoals beoogd in het plan, leidt niet tot een onacceptabele toename van verkeersstromen.</p> <p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p><u>Locatie van de uitrit</u> Indiener wil dat de nieuwe inrit voor de nieuwe woning aan de Noorse Wal wordt heroverwogen. Indiener geeft aan dat er al weinig parkeerplaatsen zijn en er voor deze ontwikkeling geen parkeerplaats aan de Noorse Wal moet worden afgenomen.</p>	<p>Met het aanleggen van de uitrit aan de zijde van de Noorse Wal, wordt de doorgaande route over de Buitendijk zo veel mogelijk ontzien. Een extra woning laten ontsluiten op een doorgaande route en het parkeren van voertuigen langs de weg vormen een belemmering voor verkeer. Ook voor in- en uitstappende personen is parkeren langs een doorgaande weg minder veilig en daardoor minder gewenst. Het realiseren van een uitrit aan de zijde van de verkeersluwe Noorse Wal is daardoor de meest optimale situatie.</p> <p>Met het intensiveren van het gebruik van de bestaande uitrit aan de Buitendijk wordt het doorgaande verkeer op de dijk gehinderd. Het zicht op en van de dijk naar de uitrit is beduidend minder dan ter hoogte van het parkeerterrein aan de Noorse wal. Tevens is de snelheid van voertuigen op de Buitendijk hoger dan ter hoogte van de Noorse Wal. Met de beoogde uitrit aan de Noorse Wal wordt verkeerskundig meest optimaal op de omgeving aangesloten.</p> <p>De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

2. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is *door de zienswijzen* op onderdelen gewijzigd. *Ook zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen*. Het bestemmingsplan wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

1.	Toelichting	Aanpassing van de toelichting m.b.t. de waterberging op het perceel van het plan 'Kern Hank, Buitendijk 112'.
2.	Toelichting	Aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan 'Kern Hank, Buitendijk 112' in verband met de toetsing aan het paraplubestemmingsplan Ontplofbare Oorlogsresten.
3.	Regels	Aanpassing van de regels van het bestemmingsplan 'Kern Hank, Buitendijk 112' met regels van het paraplubestemmingsplan Ontplofbare Oorlogsresten
4.	Verbeelding	Aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kern Hank, Buitendijk 112' met de gebiedsaanduiding "veiligheidszone – ontplofbare oorlogsresten".