

Hieronder de antwoorden voor zover ze nu gegeven kunnen worden:

- Zijn er binnen de Algemene bouwverordeningen of -voorschriften mogelijkheden om verkrotting tegen te gaan?  
Antwoord: Ja, maar alleen als er daardoor sprake is van aantoonbaar gevaar of overlast voor de omgeving. Daarvan is in dit geval voor zover bekend geen sprake.
- Op de erfgrans gaan bergingen geplaatst worden van 2,70 m hoogte. Wordt hiermee de maximale hoogte van een erfafscheiding overschreden?  
Antwoord: Ja, maar niet de maximale hoogte van bijgebouwen. Deze bedraagt 3 meter. Bijgebouwen van deze hoogte mogen ook op de erfgrans worden geplaatst, ook vergunningvrij.
- Hoe is de instandhoudingstermijn voor de 4 sociale koopwoningen (10 jaar) in dit plan verankerd; is hiervoor een verwijzing naar de doelgroepenverordening opgenomen?  
Antwoord: Ja, in de regels van het bestemmingsplan, die juridisch bindend zijn, is een verwijzing opgenomen naar de Doelgroepenverordening.
- Het hele perceel heeft de bestemming wonen. Waarom is hiervoor gekozen en niet buiten het bouwvlak gecombineerd met groen?  
Antwoord: Een bestemming 'Groen' behoorde inderdaad ook tot de mogelijkheden, maar een bestemming 'Wonen' maakt ook een groene inrichting mogelijk c.q. sluit een groene inrichting niet uit. Binnen de regels van de bestemming 'Wonen' zijn 'groenvoorzieningen' opgenomen. Het is daarom niet noodzakelijk om een afzonderlijke bestemming 'Groen' op te nemen.
- RHO adviseurs stelt dat het aantal verkeersbewegingen bij bestemming wonen lager zal zijn dan bij de horecabestemming. Echter, de horeca kent geen CROW-normering en het aantal van 90 verkeersbewegingen is derhalve een aanname. Vormt dit voldoende onderbouwing om stellen dat de verkeersafwikkeling op orde is?  
Antwoord: Omdat er geen CROW-normering is voor horeca, is er een onderbouwde inschatting gemaakt. Het exacte aantal verkeersbewegingen is sowieso lastig in te schatten. Getracht is om te onderbouwen dat de voorgestelde woonbestemming niet een wezenlijk groter aantal verkeersbewegingen oplevert dan een horecabestemming, maar daar ongeveer vergelijkbaar mee is. Daarmee is voldoende onderbouwd dat er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- Is het juist, dat met het dichtmaken van de open balkons de geluidsbelasting teruggedrongen kan worden naar de voorkeurswaarde (48 dB)?  
Antwoord: Dat is op een dergelijke korte termijn helaas niet te zeggen en zal onderzocht moeten worden.
- Volgens de participatieverordening (2021) dient vooraf aangekondigd te worden op welke wijze participatie toegepast wordt (in de gemeentekrant of op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)). Is e.e.a. ook zo gecommuniceerd?  
Antwoord: Dit initiatief loopt al lange tijd. Al in 2019 is een eerste verzoek ingediend en daarna zijn de plannen verder ontwikkeld. Het stamt dus nog uit de periode vóór inwerkingtreding van de Participatieverordening. Desalniettemin heeft de initiatiefnemer van het plan een inspanning geleverd op het gebied van participatie. In eerste instantie, vanwege de toen geldende coronamaatregelen, door middel van een informatieflyer met de mogelijkheid om daarop te reageren. Vervolgens is alsnog een fysieke bijeenkomst georganiseerd waarin het plan nogmaals is toegelicht en een ieder de gelegenheid heeft

gehad om een reactie te geven. Op pagina's 239 t/m 246 van de bijlagen bij de toelichting is hiervan een samenvatting gegeven.

- Waarom is in bezonningsstudie uitgegaan van de maximaal mogelijke bebouwing en niet van de huidige, werkelijke situatie? Dit geeft een ander beeld.

Antwoord: Dit is gedaan om een goed vergelijk te kunnen maken tussen de huidige mogelijkheden van het perceel en het nu voorliggende bouwplan. De huidige mogelijkheden van het perceel bieden méér ruimte voor bebouwing dan wat er nu staat. Als echter vergunning zou worden aangevraagd voor de huidige maximale invulling van het perceel, is het college bij wet verplicht om deze vergunning ook te verlenen. Daarom is gekozen voor deze representatieve invulling van het huidige bestemmingsplan. Immers, een bestemmingsplan is kaderstellend en de afweging die nu voorligt is of het nu voorliggende bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Vandaar dat een vergelijk is gemaakt tussen het nu voorliggende bestemmingsplan en de maximale mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan.