Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Molenweg, Kerk, Zorg en Welzijn, te Oud-Vossemeer

Gemeente Tholen

Februari 2024

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van reclamanten
4. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie van de gemeente
5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door reclamanten en overlegpartners gegeven zienswijzen behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de geanonimiseerde lijst van reclamanten opgenomen. In dit hoofdstuk wordt tevens bezien of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. Tot slot is in hoofdstuk 5 aangegeven op welke punten het plan aangepast zal worden.

2. Gevolgde procedure

De bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Molenweg, Kerk, Zorg en Welzijn, te Oud-Vossemeer is op 29 maart 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad. Onderhavig beleidsvoornemen lag van 31 maart tot en met 12 mei 2023 ter inzage. Tijdens deze termijn kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze indienen.

3. Geanonimiseerde Lijst van reclamanten

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners weggelaten. Dit weglaten, de ‘anonimiseringsverplichting’, vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld en B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen te herleiden op welke locatie de reactie betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

Door de Provincie Zeeland is op 24 april 2023 per brief een aantal aandachtspunten ontvangen, die de provincie graag verwerkt zou zien in het bestemmingsplan. Dit betreft geen zienswijze, maar is voor de volledigheid wel in deze nota opgenomen en beantwoord.

Van het recht om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door de volgende overlegpartners en reclamanten:

1. Veiligheidsregio Zeeland, ingekomen op 17 april 2023
2. Waterschap Scheldestromen, ingekomen op 12 april 2023
3. Reclamant 1, ingekomen op 24 mei 2023

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Samenvatting zienswijzen en de reactie van de gemeente

4.1 Overlegpartners

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening ontwerpbestemmingsplan Molenweg, Kerk, Zorg en Welzijn, te Oud-Vossemeer

In het kader van het bovengenoemde overleg is het concept van het ontwerpbestemmingsplan Molenweg, Kerk, Zorg en Welzijn, te Oud-Vossemeer toegezonden aan:

1. Provincie Zeeland
2. Waterschap Scheldestromen
3. Veiligheidsregio Zeeland

Provincie Zeeland *(ontvangen op 24 april 2023)*			
Zienswijze		*Reactie*	*Conclusie*
1A	Provincie geeft aan dat goedkeuring en aanbevelingen t.a.v. archeologie ontbreken. In de regels worden nog termen uit de monumentenwet gebruikt.	Het advies van 'Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband' is beschikbaar en wordt als bijlage toegevoegd aan bestemmingsplan. Onduidelijk is waar in de regels nog termen uit de monumentenwet worden gebruikt. De regels sluiten 1 op 1 aan bij de standaardregels van de gemeente Tholen. Wel blijkt dat er in de toelichting nog termen uit de monumentenwet worden gebruikt. De toelichting zal hierop worden aangepast.	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Advies OAS wordt als bijlage aan bestemmingsplan toegevoegd. De termen uit de monumentenwet zijn in de toelichting (paragraaf 4.9) aangepast.
1B	Provincie geeft aan dat gemeente moet beoordelen of de overnachtingsvoorzieningen in het duikcentrum passen binnen gemeentelijk beleid.	De gemeente ziet kansen voor een uitbouw van de het toerisme dat past de kwaliteiten van de gemeente. Groei van het toerisme ondersteunt het draagvlak voor voorzieningen (o.a. winkel, horeca en in beperkte mate zorg) en versterkt het positieve imago van Tholen, ook als aantrekkelijk woongebied. Het realiseren van kleinschalige verblijfsrecreatie bij een bestaande functie past binnen dit beeld.	Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de duidelijkheid is deze reactie verwerkt in de toelichting.

1C	Provincie geeft aan dat nog niet is aangetoond waarom de seniorenwoningen niet binnen de bebouwde kom worden gerealiseerd.	De bouw van de seniorenwoningen is in samenhang met de ontwikkeling van de zorgwoningen. Deze twee ontwikkelingen uit elkaar trekken zorgt voor verdere versplintering en dat is ongewenst.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Waterschap Scheldestromen *(ontvangen op 12 april 2023)*			
Het waterschap heeft per mail aangegeven dat hun opmerkingen al voldoende zijn verwerkt. Verder zijn er geen opmerkingen.			
Veiligheidsregio Zeeland *(ontvangen op 17 april 2023)*			
3A	SABIC Innovative Plastics is niet benoemd in de paragraaf externe veiligheid in de toelichting van het bestemmingsplan.	Ondanks dat de grote afstand tussen SABIC Innovative Plastics in Bergen op Zoom en het plangebied (6 kilometer) begrijpt de gemeente dat bij risicocommunicatie de zelfredzaamheid wordt verbeterd voor wat betreft de inschattingsmogelijkheden van gevaar.	Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Paragraaf 4.10 van de toelichting is op dit punt aangepast.
3B	De veiligheidsregio geeft enkele adviezen om de veiligheid te verhogen in het kader van zelfredzaamheid, beheersbaarheid, bereikbaarheid en bluswater.	Bij het opstellen van bestekken zal met deze uitgangspunten rekening worden gehouden. De bijlage met adviezen wordt ter handen gesteld aan de bestektekenaar.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3C	Voor uitvoering plaats vindt wordt geadviseerd ontwerptekeningen in relatie tot infrastructuur, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen ter goedkeuring te overleggen.	Ontwerptekeningen worden ter zijne tijd aangeboden aan de Veiligheidsregio Zeeland	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2 Zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen zienswijzen, de reactie van de gemeente hierop en de conclusie of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Reclamant 1 *(ontvangen op 24-5-2023)*			
Zienswijze		*Reactie*	*Conclusie*
4A	Reclamant stelt dat niet sprake is van een aanvaardbaar gezond woon- en leefklimaat bij een menging van functies zoals wonen naast een bedrijventerrein.	Het betreffende bedrijventerrein betreft een kleinschalig bedrijventerrein passend bij het dorp 'Oud-Vossemeer' met al diverse bestaande woningen in de omgeving. In het kader van de ontwikkeling zijn verschillende omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op het woongenot onderzocht. Hieruit blijkt dat de bestaande woningen en de nieuwe woningen niet worden belemmerd in het woongenot. Verder wordt voor een deel van de bedrijven op het bedrijventerrein de maximale milieucategorie in het kader van de ontwikkeling verlaagd.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4B	Reclamant stelt dat de ontwikkeling zorgt voor een onaanvaardbare toename van verkeersbewegingen en daarbij behorende risico's en geluidbelastingen op het bestaande wegennet en de daaraan grenzende bestaande woningen. Hij verwijst hiervoor naar de uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2009;BH5545).	De betreffende uitspraak heeft betrekking op het niet zorgvuldig onderzoeken van de geluidsbelasting als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Molenweg. Hiervan is in dit geval geen sprake.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4C	Reclamant stelt dat de ontwikkeling tegen de Omgevingsvisie ingaat wat betreft de visie voor klimaatadaptie in het betreffende gebied.	In de visie worden voor het plangebied geen specifieke uitspraken gedaan. Ten aanzien van ontwikkelingen wordt gesteld dat het gewenst is om zo veel als mogelijk te bouwen op inbreidingslocaties. Maar hierbij dient wel voorkomen te worden dat kernen te dicht bebouwd worden. Ruimte voor klimaatadaptatie en groen moeten ook voldoende ruimte krijgen in de kern.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Indien inbreidingslocaties (in het kader van ruimte, kwaliteit leefomgeving, klimaatadaptatie en/ of specifieke uitgangspunten die voor de functie noodzakelijk zijn) niet beschikbaar zijn, wordt in de visie aangegeven dat het realistisch is om te veronderstellen dat relatief veel woningbouw zal plaatsvinden via uitbreiding.	
4D	Reclamant vraagt zich af waarom voorliggende ontwikkeling voorrang heeft op een uitbreiding van het bedrijventerrein.	In de Omgevingsvisie wordt het gebied ten zuidoosten van het bestaande bedrijventerrein als uitbreidingslocatie gezien. Er is geen enkele sprake van voorrand, omdat beide ontwikkeling naast elkaar zouden kunnen worden ontwikkeld.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4E	Reclamant geeft aan dat de indruk wordt gewekt dat het plan alleen medestanders kent, aangezien het ontbreken van een voorontwerp bestemmingsplan verdere dialogen onmogelijk heeft gemaakt.	Tijdens de bewonersavond zijn de plannen gepresenteerd. Er is naast het stellen van mondelinge vragen ook gelegenheid geweest tot het indienen van schriftelijke vragen en/of bezwaren. Er is ook afzonderlijk met diverse bewoners gesproken. Hiervan is een verslag gemaakt. Hiermee is voldaan aan de participatieplicht. De gevolgde procedure is uitgebreider dan een voorontwerpbestemmingsplan. Verder geeft ontwerp bestemmingsplan nogmaals de kans om voor bewoners een zienswijze in te dienen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4F	Reclamant mist motivering waarom deze locatie, grenzend aan een bedrijventerrein en buiten de bebouwde kom, de best beschikbare locatie is voor de verschillende initiatieven.	Voor de kerk geldt als uitgangspunt dat de nieuwe kerk in of nabij de kom ‘Oud-Vossemeer’ wordt gerealiseerd. Ditzelfde geldt voor het realiseren van een woonzorgcomplex voor gehandicaptenzorg-organisatie De Schutse. Een gezamenlijke ontwikkeling werd uit het oogpunt van diverse aanhakingspunten tussen beide organisaties logisch geacht. Voor beide functies is het gewenst om enige affiniteit met het dorp te houden, maar is het vanuit verschillende aspecten niet logisch om zich midden in het dorp te vestigen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4G	Reclamant geeft aan een bedrijventerrein niet geschikt te vinden voor een hotelfunctie.	Het betreft een hotelfunctie voor cursisten van een bestaande duikschool en is hier ondergeschikt aan. Het gaat hierbij om een verblijf van gemiddeld 1 tot 2 nachten.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Voor een dergelijk verblijf is de ligging aan de rand van een bedrijventerrein, nabij de kom, een logische en veel voorkomende keuze.	
4H	Reclamant geeft aan dat het positioneren van de kerk aan de rand van een bedrijventerrein, met daarin meegenomen de zondagsrust principes, voor conflicterende activiteiten.	De kerk is vooral actief op zondag, wanneer de omliggende bedrijven zijn gesloten. De kerkactiviteiten en de bedrijfsactiviteiten conflicteren dus niet met elkaar.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4I	Reclamant vraagt zich af waarom een nieuw kerkgebouw wordt gerealiseerd, met een verruiming van zitplaatsen en grote bijeenkomstfuncties, terwijl in de toekomst leegstand van kerkgebouwen wordt verwacht.	Vanuit de kerk is er geen enkele verwachting dat aankomende jaren leegstand zal ontstaan. De kerk zit vaak vol, waardoor mensen wegblijven. Bovendien is de huidige kerk niet geschikt voor mindervaliden, waardoor een behoefte is aan de verruiming. Ook is in de gemeente Tholen geen sprake van een verwachte leegstand van kerkgebouwen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4J	Reclamant geeft aan dat motivering ontbreekt hoe de uitbreiding van de specifieke wooneenheden van De Schutse aansluit bij regionale en lokale behoeften.	Er is sprake van een groei van de groep mensen met een beperking, waarvoor dus meer woonruimte nodig is. Het is belangrijk om de groep mensen relatief dicht bij elkaar te behouden, daarom is een locatie dicht in de buurt van de huidige locatie van De Schutse essentieel.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4K	Reclamant vraagt zich af hoe een nevenlocatie van zorgwoningen op twee kilometer van de hoofdvestiging kan worden gerealiseerd en dat hiermee voor decentralisatie wordt gekozen.	Ter plaatse van de hoofdlocatie is geen ruimte beschikbaar voor uitbreiding. De afstand is voor de leiding van De Schutse zodanig klein dat er voldoende zicht is op de nevenlocatie om deze aan te sturen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4L	Reclamant vraagt zich af waarom de uitbreidingslocatie van De Schutse het meest geschikt is ten opzichte van andere project- en/of uitbreidingslocatie.	Uitbreiding op de huidige locatie aan de Coentjesweg is niet mogelijk, omdat daar geen ruimte voor is. Gezien de geringe afstand van de Molenweg tot de Coentjesweg is het mogelijk om beide locaties vanaf één punt aan te sturen. Verder wordt de ligging van het complex nabij de kerk ook als meerwaarde gezien.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4M	Reclamant vraagt zich af waarom de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt als de bestaande infrastructuur, waar vanaf 2007-2009 met een gerechtelijke uitspraak vastligt dat de buurt te zwaar wordt belast.	De gerechtelijke uitspraak heeft betrekking op het wel of niet aanwezig zijn van een aanvaardbare toename van de geluidsbelasting op enkele woningen als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Dit was onvoldoende onderzocht. Dit heeft geen invloed op de voorliggende ontwikkeling.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4N	Reclamant ziet in het bestemmingsplan niet gemotiveerd waarom mensen moeten worden gehaald van en gebracht naar de hoofdvestiging, wat gezien milieubelasting, kosten en afhankelijkheid van bewoners niet gewenst is.	Het betreft een geringe afstand. Het voornaamste voordeel is de sociale prikkel. Door de sociale dagbesteding op een andere locatie te laten plaatsvinden is sprake van een soort ‘werkervaring’. Dit heeft een positieve invloed op het welbevinden.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4O	Reclamant vraagt zich af waarom voor De Schutse niet is gekozen voor een uitbreiding aan de Coentjesweg.	Zie reactie 4K.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4P	Reclamant vraagt zich af waarom voor de ontwikkeling op de locatie geen voorrang wordt gegeven aan bedrijven die zich op de locatie willen vestigen, om daarmee het bedrijventerrein te vergroten.	In de Omgevingsvisie is het gebied ten zuidoosten van het huidige bedrijventerrein aangewezen als uitbreidingslocatie. Hier is nog voldoende ruimte beschikbaar. Bedrijven zullen zich in eerste instantie dan ook hier moeten vestigen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4Q	Reclamant vraagt zich af waarom voor de ontwikkeling geen bouwtitel nodig is, in tegenstelling tot andere initiatieven.	Een bouwtitel is noodzakelijk voor verspreid over het landelijk gebied gelegen initiatieven. Een en ander ter bescherming van de aanwezige agrarische functies aldaar. Daar is hier geen sprake van. Het gaat om een ontwikkeling in de randzone van de bebouwde kom, die in het bestemmingsplan Buitengebied als 'afwegingszone – woon- en verblijfsgebied' is aangeduid. Voor ontwikkelingen in deze gebieden is geen bouwtitel noodzakelijk.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4R	Reclamant mist voldoende motivering waarom buiten de bebouwde kom wordt gebouwd, wanneer dat niet is toegestaan binnen de provinciale en gemeentelijke kaders en beleidsdocumenten.	De provincie Zeeland heeft geen zienswijze ingediend en er is vooroverleg geweest met de provincie. Hieruit blijkt dat dat een en ander past binnen het provinciale beleid. Verder blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan dat het beleid van de gemeente geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4S	Reclamant geeft aan dat geen sprake is van een relatief prikkelarme omgeving en dat kunstgrepen nodig zijn om dit te bereiken.	Aan de rand van een dorp zijn juist minder prikkels dan verder de kom in. Er zijn geen weinig tot geen winkels, scholen en speelterreinen. Doordeweeks heeft de kerk ook weinig activiteiten.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4T	Reclamant geeft aan dat geen stedenbouwkundige afwegingen zijn gemaakt om het hoogste woongebouw van Oud-Vossemeer te realiseren in een bestaande lintbebouwing, waarbij afbreuk wordt gedaan aan de bestaande omgeving.	Op basis van het nieuwe bestemmingsplan is een bouwhoogte van maximaal 14 meter toegestaan. Voor diverse woningen in de nabijheid van het woongebouw is de maximale bouwhoogte 9 tot 10 meter. Aan de zijde van het bedrijventerrein zijn bedrijfspanden tot een maximale hoogte van 11 meter toegestaan. Een bouwhoogte van 14 meter betreft het realiseren van maximaal extra 1 bouwlaag ten opzichte van de overige bebouwing. Het nieuwe woongebouw zal verder op enige afstand van de weg worden gerealiseerd, waarbij de beleving van de extra bouwlaag minimaal zal zijn. Zoals vaker voorkomt in lintbebouwing bestaat de overheersende bebouwing uit 3 bouwlagen waarbij incidenteel een extra bouwlaag wordt toegevoegd of verminderd.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4U	Reclamant geeft aan dat niet sprake is van een goede overgang richting het buitengebied en daarmee ook geen juiste toevoeging is van de lintbebouwing.	Een overgang richting het buitengebied kan op verschillende wijzen worden vormgegeven. De gemeente is van mening dat het hierbij gaat om een duidelijke entree van de bebouwde kom. Bij bestaande toegang vanaf de zuidzijde van de bebouwde kom, gaf de oostelijke zijde van de weg altijd al een beeld van het benaderen van de bebouwde kom in tegenstelling tot de westelijke zijde van de weg. De verkeerskundige grens van de bebouwde kom ligt dan ook ten zuiden van het plangebied. Met het toevoegen van bebouwing aan de westelijke zijde van de weg wordt ook ruimtelijk de entree van de bebouwde kom meer duidelijk.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4V	Reclamant geeft aan dat de bestaande rooilijn van de Molenweg niet wordt gerespecteerd zoals die zou moeten blijken uit de stedenbouwkundige visie.	Langs de Molenweg is er geen sprake van een overheersende ligging van een rooilijn. De rooilijnen zijn op verschillende afstanden van de weg gepositioneerd, waarbij de afstand van de rooilijnen tot aan de weg richting het centrum van het dorp toeneemt en richting het buitengebied afneemt. Ook langs de andere linten van het dorp is dit gebruikelijk. De ligging van de rooilijn van het voorliggende plan past bij dit beeld.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4W	Reclamant geeft aan dat naast de inpassing van de rooilijn de maximale bouwhoogte tot bijna achteraan de kavel wordt mogelijk gemaakt, waardoor aansluiting op de bestaande omgeving niet wordt gerespecteerd of versterkt.	Als gevolg van het positioneren van het gebouw op enige afstand van de weg wordt de afstand tot de achterzijde van de kavel inderdaad verkleind. Dit is in overeenstemming met de toegestane en aanwezige bebouwing aan de overzijde van de Molenweg.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4X	Reclamant geeft aan dat een goede landschappelijke inpassing ontbreekt door de grote bouwvlakken, bouwhoogtes en korte afstanden tot de perceelsgrenzen.	Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat door de gemeente is goedgekeurd en voldoet aan de voorwaarden vanuit de provincie.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4Y	Reclamant vreest dat naastgelegen gronden ochtend- en middagzon missen door het nieuwe gebouw en geven aan dat geen bezonningsstudie is gedaan.	Er is een aanvullend een bezonningsstudie uitgevoerd op basis van de maximale planologische mogelijkheden. Uit de studie blijkt dat de schaduw op omringende gebouwen minimaal is	Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De bezonningsstudie is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Verder is de maximale bouwhoogte aan de noordzijde van het plangebied verlaagd van 14 naar 11 meter.
4Z	Reclamant geeft aan dat een eerder plan (hof met woningen aan de Molenweg) is afgewezen, omdat voor- en achtergevelrooilijn te erg afweken en men niet van lintbebouwing wilde afwijken. Reclamant vraagt zich af welk voorkeuren voor bepaalde initiatieven bestaan.	Dit betrof een hofje met grondgebonden woningen op achterpercelen waarbij de gemeente het belangrijk vond ter plaatse niet af te wijken van lintbebouwing.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4AA	Reclamant geeft aan dat maar een klein deel van een dove gevel in de plankaart is opgenomen terwijl de hele gevel doof moet zijn.	Aan de zuidzijde van het woongebouw is een dove gevel opgenomen voor de mogelijke geluidsoverlast van het parkeerterrein en muziek (gezang) van de kerk. Deze gevel is op basis van het huidige bouwplan alleen ter plaatse van de woongedeeltes opgenomen. Aangezien de invulling nog kan wijzigen, hebben we besloten de volledige gevel als dove gevel aan te duiden. In de regels zal verder een aanvullende regel worden opgenomen dat als de achterliggende functie geen geluidsgevoelige functie betreft dat de verplichting tot het realiseren van een dove gevel ter plaatse van deze ruimte kan komen te vervallen.	Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding en de planregels zijn op dit punt aangepast.

4AB	Reclamant geeft aan dat geen criteria zijn opgenomen aan de dove gevel.	Een dove gevel is een term die nader wordt verklaard in de Wet geluidhinder: a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte. Voor de volledigheid zal het begrip 'dove gevel' worden opgenomen in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan.	Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De planregels zijn op dit punt aangepast met onderstaande begripsbepaling. *Dove gevel:* *Een gevel zonder te openen delen, met uitzondering van openingen die toegang bieden naar niet-geluidgevoelige ruimten.*
4AC	Reclamant geeft aan dat de dove gevel bijna niet is terug te vinden op de plankaart.	De dove gevel staat op de plankaart aangegeven op de wijze zoals dat volgens de landelijke normen is vereist.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4AD	Reclamant geeft aan dat de dove gevel half in het bouwwerk is opgenomen. Betekent dit dat voor de dove gevel nog een gedeelte niet-dove gevel mag worden uitgevoerd?	De gevel is ter plaatse van de gevel van het bouwplan geplaatst. De aanduiding dient echter te worden opgenomen ter plaatse van het bouwvlak. De verbeelding zal hierop worden aangepast.	Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De ligging van de aanduiding van 'dove gevel' is op de verbeelding aangepast.
4AE	Reclamant geeft aan dat een bedrijfswoning is toegevoegd aan de bestemming 'Wonen – voorzieningen'. Gevreesd wordt voor negatieve effecten op de woonbestemming.	Binnen het plangebied worden woningen met een bepaald zorgelement mogelijk gemaakt. Hiervoor zal ook 's-nachts iemand aanwezig moeten zijn in het pand. Hiervoor is een slaapruimte aanwezig, maar mogelijk wordt er gekozen voor een persoon (met gezin) die ook daadwerkelijk in het pand woont. Ook zou de ruimte kunnen worden ingevuld als bedrijfswoning bij de kerk. De daadwerkelijke keuze is op dit moment nog niet bekend.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4AF	Reclamant geeft aan dat een kerktoren wordt toegestaan die 6 meter hoger is dan twee bestaande rijksmonumentale kerken, des te meer omdat de kerkgemeenschap sinds 1971 geen hoge (klokken)toren tot haar beschikking heeft gehad.	De aangegeven hoogte is inclusief toren met de 'spies'. De 'spies' betreft een onderschikt bouwonderdeel en zal voor de duidelijkheid ook als zodanig in de 'wijze van meten' worden opgenomen. De algemene hoogte van de toren van de kerk wordt naar beneden bijgesteld van 20 meter naar 18,5 meter.	Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bouwhoogte van de voorzijde van de kerk is aangepast naar de bouwhoogte zonder 'spies', te weten 18,5 meter. Verder is de 'spies' als ondergeschikt bouwonderdeel opgenomen in 'wijze van meten'.
4AG	Reclamant geeft aan dat een hoge kerktoren zorgt voor een verstoring in het horizonperspectief en de beleving van de dorpskern van Oud-Vossemeer. Een kerktoren is een indicatie van het ontstaan van het oude dorp en bijbehorende historie. Dit zichtpunt wordt verstoord.	In het verleden hebben dorpen zich vaak verder ontwikkeld rondom een dorsplein met de bijbehorende kerk. Nieuwe kerken werden vervolgens toegevoegd aan de randen van de op dat moment aanwezige dorpsrand. In de kern was immers vaak geen ruimte voor het toevoegen van een nieuwe kerk. Ook in deze tijd wordt op deze wijze een nieuwe kerk aan de rand van het dorp toegevoegd.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4AH	Reclamant geeft aan dat het ophangen van een klok niet meer past bij deze digitale tijd en niet is te rechtvaardigen op deze locatie, aangezien er al sprake is van een voorgestelde overschrijdende belasting.	Bij de klok behoort geen klokkenspel dat geluid produceert. Er is dus geen sprake van een overschrijdende belasting.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4AI	Reclamant stelt dat voor de verkeersanalyse onterecht gebruik is gemaakt van de toekomstige rondweg.	Het verkeersonderzoek is aangepast naar een situatie zonder rondweg.	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Er is een nieuwe verkeersanalyse uitgevoerd.

4AJ	Reclamant stelt dat door het gebruik maken van een nog niet bestaande rondweg niet aan goede ruimtelijke ordening wordt gedaan.	Zie punt 4AI. Het verkeersonderzoek is aangepast naar een situatie zonder rondweg.	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Er is een nieuwe verkeersanalyse uitgevoerd.
4AK	Reclamant geeft aan dat in de prognose verkeersanalyse is uitgegaan van zichtjaar 2032, terwijl dit 2033 moet zijn. Dat zou leiden tot overschrijding van de maximale intensiteit van de Molenweg van 3.000 mvt/etmaal.	Als gevolg van de lange voorbereidingstijd van het bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken al enige tijd geleden opgesteld. Het principe verzoek dateert uit 2019. Tijdens dit proces zijn er meerdere momenten geweest tot het opstellen van onderzoeken om de haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen. Er is een nieuwe berekening uitgevoerd met zichtjaar 2034. Hieruit blijkt dat het extra verkeer geen problemen geeft voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op de Molenweg en omliggende wegen.	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Er is een nieuwe verkeersanalyse uitgevoerd.
4AL	Reclamant geeft aan dat 50% van het verkeer is toebedeeld richting buitengebied, terwijl sprake is van een behoefte vanuit het dorp. Verwacht wordt ook dat verkeersstromen tussen de hoofdvestiging van de Schutse en de afdeling aan de Molenweg niet via een buitenroute zal plaatsvinden.	In de nieuwe verkeersanalyse is de procentuele verdeling van het verkeer gewijzigd. In de verkeersanalyse wordt niet meer uitgegaan van de aanleg van de rondweg.	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Er is een nieuwe verkeersanalyse uitgevoerd.
4AM	Reclamant geeft aan dat de 1% autonomie groei niet vanaf 2019 naar 2022 is doorgerekend in het verkeersmodel, waarbij eigenlijk ook van 2023 uit had moeten worden gegaan vanwege realiseringsjaar van de plannen.	Voor de diverse gebruikt verkeerstellingen geldt dat deze vanaf het teljaar zijn doorgerekend tot aan het zichtjaar.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4AN	Reclamant geeft aan dat verkeersbewegingen voor bezoek, zorg, bevoorrading en evenementen ontbreken en dat zelfs zonder deze bewegingen al een gemiddelde van 330 verkeersbewegingen plaatsvindt. Hiermee komt men boven de maximale intensiteit van 3.000 mvt/etmaal zonder rondweg.	De verkeersgeneratie is berekend op basis van de geldende CROW normen. Dit is zeer gebruikelijk. In het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan 2009-2018 van de gemeente Tholen was een maximale intensiteit op wijkontsluitingswegen een norm van 3.000 (mvt/weekdag) opgenomen. In het Mobiliteitsplan Tholen (2022-2030) is deze intensiteit aangepast naar 5.000 (mvt/weekdag). Met deze norm wordt meer aangesloten bij de landelijke normen van de CROW, die een norm van 5.000 tot 6.000 mvt/weekdag hanteren.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er is een nieuwe verkeersanalyse uitgevoerd en deze is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Voor de volledigheid is het nieuwe mobiliteitsplan wel in de nieuwe verkeersanalyse benoemd.
4AO	Reclamant geeft aan dat de Molenweg ook met een rondweg en voorliggend plan niet voldoet aan de verkeersintensiteit.	Zie nieuwe verkeersanalyse en punt 4AK.	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Er is een nieuwe verkeersanalyse uitgevoerd.
4AP	Reclamant geeft aan dat voor Onder de Molen een verkeersintensiteit van 3.757 mvt/etmaal wordt verwacht, waarbij nog een juiste doorrekening moet worden uitgevoerd en het daadwerkelijk nog ongunstiger wordt.	Zie nieuwe verkeersanalyse en punt 4AK.	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Er is een nieuwe verkeersanalyse uitgevoerd.
4AQ	Reclamant stelt dat: 1. Niet alle verkeersbewegingen zijn meegenomen; 2. Niet met voldoende parkeerplaatsen rekening en daarbij behorende verkeersintensiteit wordt gehouden; 3. Neven-gebruik (feesten en evenementen) niet zijn meegewogen;	1. Er is een nieuwe berekening gemaakt met zichtjaar 2034, waarin alle verkeersbewegingen zijn meegenomen; 2. het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op de nieuwe parkeernorm vanuit de gemeente. 3. Nevengebruik vindt incidenteel plaats buiten de kerkdiensten op zondag en zal niet meer verkeersintensiteit of parkeerdruk opleveren dan de diensten.	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Er is een nieuwe verkeersanalyse uitgevoerd.

	4. Te weinig (50%) verkeersbewegingen zijn toebedeeld aan de Molenweg; 5. De Molenweg niet breed genoeg is voor een wijkontsluitingsweg (5,50 meter); 6. Om bovenstaande de normstelling naar beneden moet worden bijgesteld; 7. In de rapportage wordt uitgegaan van een gemiddelde en niet maximale verkeersbelasting 8. De huidige belasting van het duikcentrum is al hoger dan planologisch geregeld, dit moet worden meegewogen.	4. Zie nieuwe verkeersanalyse; 5. Zie nieuwe verkeersanalyse; 6. Zie nieuwe verkeersanalyse; 7. Zie nieuwe verkeersanalyse; 8. Er is bij de gemeente niets bekend over een eventuele hogere belasting van het duikcentrum. De gesuggereerde hogere belasting wordt ook niet nader onderbouwd, waardoor het voor de gemeente niet mogelijk is om hierop te reageren.	
4AR	Reclamant stelt dat in het akoestisch onderzoek ook van zichtjaar 2032 is uitgegaan en dit ook 2033 moet zijn.	Het akoestisch onderzoek is naar aanleiding van de nieuwe verkeersanalyse aangepast. Er is rekening gehouden met zichtjaar 2024.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er is een nieuw akoestisch onderzoek opgesteld.
4AS	Reclamant stelt dat in het akoestisch onderzoek uit is gegaan van stedelijk gebied, waar dit buitenstedelijk gebied moet zijn.	De komgrens ligt een stuk zuidelijker dan het plangebied. Er is dus wel sprake van een stedelijk gebied.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4AT	Reclamant stelt dat omgevingslawaai van de 80km-zone van de provinciale weg (Oud-Vossemeersedijk) niet (goed) is ingevoerd.	De overgang van 50 km/uur naar 80 km/uur van de Oud-Vossemeersedijk zit op 300 meter van het plangebied. Het plangebied valt daarmee buiten de zone van dit deel van de weg. In de berekeningen is een deel van het 80 km/uur deel van de Oud-Vossemeerseweg wel meegenomen maar met een snelheidsregime van 50 km/uur. Dit maakt voor de resultaten geen verschil.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4AU	Reclamant stelt dat een verkeerde aftrek van geluidbelasting is doorgevoerd op basis van artikel 3.4 Reken- en meetgegevens 2012.	Dit is een vervolg op de voorgaande zienswijze. De aftrek voor een 80 km/uur weg is anders dan voor een 50 km/uur weg. Als de snelheid wordt aangepast zal ook de aftrek worden aangepast. Dit maakt voor de resultaten geen verschil.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4AV	Reclamant stelt dat niet alle geluidsbelastingen goed zijn doorgevoerd in de berekening, waardoor mogelijk boven de toegestane normstelling uitgekomen wordt.	Op dit moment bedraagt de geluidbelasting ten gevolge van de Oud-Vossemeersedijk maximaal 34 dB ter plaatse van de zorgwoningen en 24 dB ter plaatse van de nieuwe woonfunctie. Het wijzigen van de snelheid en de aftrek zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden van 48 dB. Er is een nieuw akoestisch onderzoek opgesteld, waaruit blijkt dat aan de normen wordt voldaan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4AW	Reclamant stelt dat in tabel 5.1 van het akoestisch onderzoek een geluidsbelasting wordt gepresenteerd die ruimschoots onder de normstelling van 48dB ligt. Aangegeven wordt dat deze tabel onjuist is.	Tabel 5.1 is een samenvatting van de rekenresultaten. De resultaten zijn gelijk aan de in bijlage 3 opgenomen uitdraai van het rekenmodel. Het is onduidelijk op welk punt deze tabel als onjuist kan worden aangemerkt	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4AX	Reclamant stelt dat in onderzoek en het bestemmingsplan niet is ingegaan op de hoge geluidsbelasting ten opzichte van de beschermde zorgdoelgroep ter plaatse.	Voor deze doelgroep gelden voor wegverkeerslawaai geen afwijkende/strengere grenswaarden.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4AY	Reclamant stelt dat extra geluidsbelasting op de bestaande woningen niet is onderzocht en/of in voldoende mate is afgewogen.	Het effect van het plan op de geluidbelasting ten gevolge van de toename van de verkeersintensiteit ter plaatse van de bestaande woningen is niet onderzocht. Gelet op de ter plaatse van het plan berekende geluidbelastingen en de afstand tot de onderzochte wegen, mag worden aangenomen dat de geluidbelasting ook voor de bestaande woningen onder de wettelijke grenswaarde van 48 dB blijft dan wel dat er geen sprake is van een toename van afgerond 2 dB of meer.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4AZ	Reclamant stelt dat wel onderzoek moet worden gedaan naar de beperkende factor van de naar woonbestemming omgezette bedrijfswoning op de naastgelegen bedrijven.	De direct naastgelegen bedrijven zijn in milieucategorie verlaagd (van 3.1 naar 2). Dit betekent dat de richtafstand verkleind is. Bij het wijzigen van een bedrijfswoning naar een reguliere woning geldt dat er geen sprake is van het toevoegen van een beperkende factor, omdat bedrijfswoningen alleen tegen hinder van hun eigen bedrijf zijn beschermd en niet tegen hinder van aangrenzende bedrijven.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BA	Reclamant stelt dat geluidsproblematiek niet voldoende is onderbouwd.	Zie reacties 4AR tot en met 4AZ	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er is een nieuw akoestisch onderzoek opgesteld.
4BB	Reclamant stelt dat de zuidgevel van het zorgcomplex en het zuidelijke deel van de aanbouw aan de voorzijde van het complex als dove gevel moeten worden uitgevoerd. De verplichting komt onvoldoende terug in de plankaart.	Deze verplichting is als aanduiding opgenomen op de verbeelding. Zie verder reactie 4AA.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BC	Reclamant stelt dat geen aandacht is besteed aan overschrijding van de geluidsnorm richting de verplichte buitenruimten van het zorgcomplex.	De geluidsnorm ter plaatse van de buitenruimten is berekend in het onderzoek ‘Bedrijven en milieuzonering’. Uit het onderzoek blijkt dat rondom de parkeerplaats (aan de zijde van het zorgcomplex) een scherm met een hoogte van 1,5 meter dient te worden gerealiseerd om overlast vanaf de kerk te voorkomen.	Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.
4BD	Reclamant stelt dat geluidbelasting door de kerk en wegverkeerslawaai niet cumulatief zijn doorgerekend.	De rapportage bedrijven milieuzonering kan worden uitgebreid met een hoofdstuk cumulatie. Deze cumulatieve geluidbelasting zal worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening.	Er is cumulatief onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4BE	Het geluidsniveau als gevolg van het stemgeluid van het zorgcomplex is berekend voor enkele omliggende woningen. Gelet op de hoge belasting die behaald wordt, dient men meer woningen bij dit onderzoek te betrekken.	Aangezien het geluidsniveau op de dichtstbij gelegen woningen al aanvaardhaar is, door het plaatsen van een scherm, zal het geluidsniveau bij verder gelegen woningen niet hoger zijn en eveneens aanvaardbaar zijn.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BF	De normstelling en demping van het toe te passen scherm zijn niet in de planregels verankerd.	Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor bouw zal de precieze oplossing worden uitgewerkt, waarbij moet worden voldaan aan de wettelijke normen. Dit wordt niet in de planregels van het bestemmingsplan geregeld.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BG	De berekening naar de cumulatieve geluidseffecten voor de buitenruimten wordt gemist.	Deze kan worden meegenomen in de beoordeling genoemd onder reactie 4BD.	Er is cumulatief onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
4BH	Reclamant stelt dat onderzoeken elkaar tegenspreken: in de toelichting wordt uitgegaan van 240 zitplaatsen en bij verkeerstellingen van 250 zitplaatsen.	Bij 250 zitplaatsen gaat het om een totaal van 240 zitplaatsen en 10 invalidenplaatsen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BI	Reclamant stelt dat van verschillende normstellingen wordt uitgegaan bij het bepalen van de verkeersbewegingen ten opzichte van de parkeerplaatsen.	De parkeernorm van een religiegebouw betreft 0,1 per zitplaats. Voor de verkeersgeneratie van een religiegebouw zijn geen normen bekend. Er is gekozen voor een logische verkeersgeneratie.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BJ	Reclamant stelt dat van een te rooskleurige benadering wordt uitgegaan bij het bepalen van de parkeernorm. Reclamant stelt met een eigen berekening dat niet wordt voldaan aan de parkeernorm.	In de berekening gaat reclamant ervan uit dat het aandeel bezoekers aanvullend bij de norm dient te worden opgesteld. Dit is niet het geval. De normstelling is inclusief het aantal bezoekers. Voor de duidelijkheid van de berekening zal een tabel in de toelichting worden opgenomen.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting zal de parkeernorm met een tabel worden toegelicht, waarbij overal wordt uitgegaan van de laatste norm van het Mobiliteitsplan 2022-2030.

4BK	Reclamant stelt dat geen rekening is gehouden met: 1. Laden en lossen; 2. Huidig tekort aan parkeerplaatsen bij de duikschool; 3. Dubbelgebruik van de locatie.	Laden en lossen vindt niet plaats op dezelfde momenten als dat er sprake is van een kerkdienst, wanneer sprake is van maximale bezetting van het parkeren. Dit gebeurt op momenten dat de parkeerplaatsen verder niet of nauwelijks worden gebruikt. Het parkeren van de duikschool gebeurt ook buiten de momenten dat er een kerkdienst is. Hierdoor is sprake van zorgvuldig dubbelgebruik van de parkeerplaatsen bij de kerk, en zal er ook geen sprake zijn van een tekort aan parkeerplaatsen op enig moment. Verder zijn er afspraken gemaakt met eigenaren van percelen op het bedrijventerrein. De parkeerplaatsen op deze percelen zijn beschikbaar om te gebruiken voor parkeren. In artikel 14 is juridisch vastgelegd dat in voldoende parkeergelegenheid dient te worden voorzien.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BL	Reclamant stelt dat er geen garantie is dat 'horecaparkeren' op de kerklocatie plaatsvindt.	De duikschool is gesloten wanneer de kerkdiensten plaatsvinden en geopend wanneer er geen kerkdiensten plaatsvinden, met uitzondering van enkele incidentele activiteiten. Eventueel dubbelgebruik van parkeerplaatsen zorgt dus niet voor een overbezetting aan parkeerplaatsen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BM	Reclamant stelt dat negatieve effecten van de toekomstige rondweg niet goed zijn meegenomen voor de nieuwe ontwikkeling, zoals extra geluid.	Zie eerdere reacties. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de toekomstige rondweg niet mogelijk. Onderzoek naar negatieve effecten van de rondweg is dan ook niet noodzakelijk.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BN	Reclamant stelt dat niet is aangetoond dat de voorliggende ontwikkeling de nieuwe rondweg niet in de weg staat.	Bij het aantonen van de haalbaarheid van een bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de omliggende planologische mogelijkheden. De rondweg is planologisch nog niet vastgelegd en daarom ook niet meegenomen bij de afweging van de ontwikkeling. Medewerkers van de gemeente hebben overleg gehad met de provincie, waarbij duidelijk is dat de ontwikkelingen niet conflicteren met elkaar. Bij de (eventuele) aanleg van de rondweg in de toekomst wordt rekening gehouden met onderliggende ontwikkeling.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4BO	Reclamant stelt dat gevelperforaties in een 14 meter hoge zijgevel met daarbij behorende zichtlijnen inbreuk maken op de privacy van omwonenden. De effecten hiervan zijn niet voldoende onderzocht.	De meest nabijgelegen woning van de reclamant ligt op een afstand van 35 meter vanaf het woongebouw. Een dergelijke afstand is voldoende om de privacy van te kunnen behouden.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BP	Reclamant stelt dat schaduweffecten van eerdergenoemde zijgevel niet zijn onderzocht.	Zie reactie 4Y.	Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan: uit de bezonningsstudie is niet gebleken dat aanpassingen nodig zijn.
4BQ	Reclamant stelt dat niet voldoende is onderzocht wat de (beperkende) invloed is van het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning op de aangrenzende bedrijven.	Zie reactie 4AE.	
4BR	Reclamant stelt dat een beslissing van het bevoegd gezag over de Wet natuurbescherming ontbreekt. De gemeente zou onvoldoende kennis en software in huis hebben dit te controleren.	In het kader van het vooroverleg is het plan ook naar de provincie gestuurd. Hierin zijn geen opmerkingen over flora en fauna naar voren gekomen. Hiermee is het onderzoek goedgekeurd vanuit de provincie.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BS	Reclamant stelt dat zeer weinig vrachtwagens worden ingezet in het stikstofonderzoek.	In het kader van het vooroverleg is het plan ook naar de provincie gestuurd. Hierin zijn geen opmerkingen over stikstof naar voren gekomen. Hiermee is het onderzoek goedgekeurd vanuit de provincie. Het onderzoek voldoet aan de eisen die worden gesteld.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BT	Reclamant stelt dat omwonenden vrezen voor een snelle uitbreiding van De Schutse, meer dan het huidige plan voorziet.	Er is niet meer mogelijk dan in het huidige plan wordt toegestaan. Van verdere uitbreiding is dus ook geen sprake.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4BU	Reclamant stelt dat verruiming van waterbergingen in strijd zijn met omliggende bestemmingsplannen en/of niet voldoende zijn meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Verruiming is namelijk bedoeld voor agrarisch gebruik, niet voor een woon- of maatschappelijke bestemming.	In het kader van het vooroverleg is het plan ook naar het Waterschap gestuurd. Hierin zijn geen opmerkingen over water naar voren gekomen. Hiermee is het onderzoek goedgekeurd vanuit de provincie. Het onderzoek voldoet aan de eisen die worden gesteld.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BV	Reclamant vraagt zich in navolging van 4BU af hoe kan worden voldaan aan voldoende watercompensatie.	Hierover zijn overeenkomsten gesloten met de grondeigenaren en is meermaals overleg geweest met het waterschap. Alle betrokken partijen kunnen instemmen met de ontwikkeling. Uit de toelichting blijkt dat wordt voldaan aan de watercompensatie. Vanuit het waterschap is ook al een vergunning afgegeven.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BW	Reclamant vraagt zich af wat verdieping van de watergangen betekent voor de bestaande bebouwing. Ondervinden deze geen schade? Zijn de afschuifkrachten van het talud op de juiste wijze berekend?	Ten behoeve van de uitvoering van de ontwikkeling worden de tekeningen met betrekking tot het bouw- en woonrijpmaken ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente. Deze al de stukken toetsen aan de geldende normen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BX	Reclamant stelt dat betrokken partijen mogelijk afhaken als niet alle plannen door kunnen gaan. Is de economische uitvoerbaarheid dan wel gewaarborgd?	De ontwikkeling wordt gedragen door de partijen. Gemeente heeft anterieure overeenkomst gesloten met partijen en daarmee is er geen risico voor bewoners van de gemeente.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4BY	Reclamant geeft aan dat een slecht woonklimaat wordt vastgesteld voor een zorgbehoevende doelgroep.	Zie reactie 4S.	
4BZ	Reclamant geeft aan dat pijnpunten uit 2020 niet voldoende zijn weggenomen of onderzocht.	De pijnpunten uit 2020 hadden betrekking op een eerdere planvorm. De planvorm is sindsdien gewijzigd. Verder zijn alle noodzakelijke punten onderzocht, want anders had de gemeente het bestemmingsplan niet in procedure gebracht.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

De volgende wijzigingen worden bij vaststelling doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- <u>Naar aanleiding van overleg en zienswijzen:</u>

Planverbeelding:
- De maximale bouwhoogte ter plaatse van de kerktoren is verlaagd van 20 meter naar 18,5 meter;
- De maximale bouwhoogte ter plaatse van het noorden van het woongebouw is verlaagd van 14 meter naar 11 meter;
- Het bouwvlak rondom het woongebouw is verkleind;
- De dove gevel van het woongebouw is over de hele zuidelijke gevel doorgetrokken;
- De dove gevel is ook doorgetrokken tot de grens van het bouwvlak;

Regels:
- Verwijzingen naar de Monumentenwet zijn verwijderd;
- Artikel 1.33 is toegevoegd met het begrip ‘dove gevel’;
- In artikel 2.3 is ‘spiezen’ toegevoegd aan de definitie van ‘bouwhoogte van een bouwwerk’;
- Artikel 7.3.2 lid a is herschreven naar:
  Het gebruik van een object voor het wonen, als geluidgevoelige functie, is uitsluitend toegestaan indien:

1. *gevels gelegen binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' als dove gevel worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;*
2. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidsscherm - 2' een gesloten geluidsscherm met een hoogte van 1,5 meter wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden;*

- Artikel 7.3.2 lid d is toegevoegd;

Toelichting:
- Het advies van de Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband is toegevoegd als bijlage;
- In paragraaf 3.3.1 is een passage toegevoegd over de relatie tussen de groei van het toerisme in de gemeente en de overnachtingsvoorzieningen in het duikcentrum;
- Paragraaf 4.9 is herschreven waarbij de termen uit de monumentenwet zijn aangepast;
- Paragraaf 4.10 is aangepast (SABIC Innovative Plastics is toegevoegd);
- Er is een schaduwstudie uitgevoerd en deze is toegevoegd als bijlage;
- Het mobiliteitsonderzoek is aangepast waarbij de toekomstige rondweg uit de berekeningen is gehaald en uit is gegaan van de meest recente verkeerscijfers;

- Het akoestisch onderzoek is aangepast waarbij de toekomstige rondweg uit de berekeningen is gehaald en uit is gegaan van de meest recente verkeerscijfers;

De toevoegingen aan de toelichting zijn formeel-juridisch geen wijzigingen bij vaststelling, aangezien het geen aanpassing van de regels of verbeelding betreft.

- <u>Ambtshalve wijzigingen:</u>

Planverbeelding:
- De aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – geluidsscherm – 2’ is verwijderd;
- De aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – parkeerterrein’ is toegevoegd.

Regels:
- Artikel 7.1 lid c is herschreven. Hieraan is de voorziening ‘geluidsschermen’ toegevoegd;
- Artikel 7.1 lid d is toegevoegd: parkeervoorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein';
- Artikel 7.2 lid d is aangepast met de toevoeging van geluidsschermen;
- Artikel 7.3.2 is herschreven, waarbij de voorwaardelijke verplichting voor het gebruik van een geluidgevoelige functie is aangepast aan de veranderingen in de planverbeelding.

Toelichting:
- Paragraaf 4.7.2 is herschreven. De NSL-Monitoringstool is vervangen door het CIMLK;
- Het stikstofonderzoek is geactualiseerd, waarbij de berekeningen zijn uitgevoerd met de meest recente Aerius software.