Nota Zienswijzen en Wijzigingen

Bestemmingsplan "Thushoeve"

Gemeente Zevenaar

afdeling	Ruimtelijke ontwikkeling
auteur(s)	[redacted]
datum	3-12-2025
Versie	1
Status	

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Thushoeve voorziet in de vernieuwing en uitbreiding van de huidige woonzorgvoorziening Thushoeve. De huidige woonruimte voldoet niet meer aan de eigentijdse eisen en behoeftes. Om toekomstperspectief te bieden is een ingrijpende kwaliteitsslag nodig in de vorm van sloop en nieuwbouw. De bestaande opstallen ten behoeve van het dagbestedingsgedeelte met de boerderijtuinen, de kas, de dierenweides en een winkeltje worden vervangen, waardoor deze weer aansluiten aan de hedendaagse eisen van veiligheid en functionaliteit. Voor een verantwoorde en toekomstbestendige exploitatie is daarnaast een capaciteitsuitbreiding van het aantal zorgeenheden nodig. Aan de huidige 8 plaatsen worden daarom 12 zorgeenheden toegevoegd. Zorgverlener Zozijn is initiatiefnemer van deze ontwikkeling.

Het ontwerpbestemmingsplan Thushoeve heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen.

Indieners zienswijzen en ontvankelijkheid
Binnen voornoemde termijn zijn vijf zienswijzen ingediend door omwonenden van het plangebied.

Mondelinge toelichting
Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

Beoordeling zienswijzen
In deze zienswijzennota is ervoor gekozen de diverse zienswijzen per stuk te behandelen. In hoofdstuk 2 van deze zienswijzennota heeft de gemeente een reactie geformuleerd op de ingediende zienswijzen. In de linker kolom is een samenvatting van de zienswijze gegeven en in de rechter kolom de beoordeling. In hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota is weergegeven welke planaanpassingen en/of ambtshalve wijzigingen genomen zullen worden.

2. Verwerking zienswijzen

2.1 Zienswijze 1: [redacted]

Samenvatting	Beantwoording gemeente
2.1.1. Reclamant stelt dat de ontsluiting via Methen en de Hoevestraat door de toename aan verkeersbewegingen leidt tot onveilige situaties en overlast voor de bedrijfsvoering (rijden van zware machines over de ontsluitingsweg) van de reclamant. Daarbij is het voor de reclamant onduidelijk waar de bevoorrading plaatsvindt.	Naar aanleiding van de reacties over de verkeersontsluiting op informatieavond en in de zienswijzen heeft een onderzoek plaatsgevonden naar andere mogelijkheden van ontsluiting. Dit heeft geresulteerd in een opzet waarbij de verkeersafwikkeling van de Thushoeve geheel zal plaatsvinden via een vierde aantakking op de rotonde Methen-Ringbaan Zuid. De eerder beoogde ontsluiting via de Hoevestraat komt daarmee te vervallen. Ook de huidige toegang aan de Methen wordt na realisering van de nieuwe zorgwoningen opgeheven. Wel dient voor calamiteiten (bijvoorbeeld bij de Betuwelijn) een alternatieve route aanwezig te zijn voor hulpdiensten. Hiertoe is in het plan een berijdbaar pad opgenomen dat aansluit op Hoevestaat. Normaliter is dit pad afgesloten voor autoverkeer middels een door hulpdiensten uitneembaar paaltje. **Conclusie:** De ontsluiting van de Thushoeve (zowel voor het wonen als voor de dagbesteding) zal plaatsvinden vinden via een extra aantakking op de rotonde Methen – Ringbaan Zuid. De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast en afbeelding 2.3 in de toelichting wordt vervangen door het meest recente stedenbouwkundig plan.
2.1.2 Reclamant stelt dat in het bestemmingsplan niet aantoonbaar wordt onderbouwd waarom uitbreiding van het plan noodzakelijk is om tot een rendabele exploitatie te komen.	De ontwikkeling voorziet in uitbreiding van de woonvoorziening voor mensen met een verstandelijke beperking van acht naar twintig plaatsen. Anders dan in de oude situatie is de nieuwe woonvoorziening toegesneden op mensen die een meer intensieve zorg behoeven; zorg waarbij 24 uur per dag begeleiding aanwezig is. Naast uitbreiding van de wooncapaciteit van 8 naar 20 plaatsen voorziet de ontwikkeling ook in vernieuwing van de dagbestedingsfaciliteiten. Het gaat hierbij niet om capaciteitsuitbreiding (de dagbesteding blijft gehandhaafd op circa 30 plaatsen) maar om vernieuwing en kwalitatieve verbetering. Dit is noodzakelijk omdat de bestaande voorzieningen sterk verouderd en versleten zijn. De ontwikkeling is een initiatief van Stichting Zozijn, een instelling die zorg en ondersteuning biedt aan mensen met een verstandelijke beperking, kinderen met ontwikkelings- en/of opvoedvragen en mensen met niet-aangeboren hersenletsel. In de regio, waartoe Zevenaar behoort, is een toenemende vraag

	naar huisvesting voor mensen met een zodanige verstandelijke beperking dat 24/7 begeleiding aanwezig is. Naast een toename in het aantal benodigde plaatsen is ook een ontwikkeling gaande, waarbij de intensiteit van de zorgvraag toeneemt. Tezamen uit zich dit in groeiende wachtlijsten. Het is ook de reden waarom het zorgkantoor het uitbreidingsinitiatief van Zozijn volledig ondersteunt. De oude woonvoorziening biedt onvoldoende ruimte om in te spelen op de groeiende vraag naar zorgplaatsen, die geschikt zijn voor 24 uurs-zorg. Het woongebouw is te klein, is bouwtechnisch sterk verouderd en voldoet qua indeling niet meer aan de huidige eisen voor goede zorg (qua veiligheid, afmetingen, privacy, sanitair enz.). Met maximaal acht plaatsen is de voorziening ook te klein om 24 uurs zorg te kunnen waarborgen. Voor een zorgtechnisch en financieel economisch verantwoorde zorgexploitatie is minimaal een omvang van 20 plaatsen vereist. Om de Thushoeve toekomsperspectief te geven is een ingrijpende kwaliteitsslag nodig in de vorm van sloop en nieuwbouw, samen met een uitbreiding van het aantal woonplaatsen om intensievere zorg aan te kunnen. Daarmee geeft het initiatief antwoord op de groeiende vraag naar passende woonruimte voor deze doelgroep. **Conclusie:** De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Paragraaf 3.1 van de toelichting is aangevuld met een uitgebreidere onderbouwing naar de behoefte aan het plan.
2.1.3 Reclamant stelt dat de bouw van een grootschalig wooncomplex leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de woon- en leefomgeving en het woongenot van de reclamant.	Het wonen is in de nieuwe situatie gesitueerd in twee kleinschalige woongebouwen, die elk ruimte bieden aan 10 cliënten. Het oude woongebouw wordt gesloopt. De nieuwbouw heeft alleen een begane grondlaag. Qua architectuur wordt aansluiting gezocht bij het landelijk karakter van de omgeving. Om die reden worden de gebouwen afgedekt met een kap. Om de kleinschaligheid te borgen wordt de maximale goothoogte die is toegestaan in het bestemmingsplan verlaagd van 6 meter naar 4 meter. Daarnaast is sprake van een zorgvuldige landschappelijk inpassing door nieuw aan te leggen groenvoorzieningen **Conclusie:** In de bouwregels (artikel 3.2) wordt de maximale goothoogte van de gebouwen aangepast naar 4 meter.
2.1.4 Reclamant stelt dat niet is aangegeven waar het horeca- en winkelgedeelte zou kunnen worden gevestigd, waardoor niet kan worden uitgesloten dat dit op relatief	In het bestemmingsplan is enkel ondergeschikte detailhandel en horeca toegestaan. Het gaat in deze om een theekoepeltje en een kleine winkel waar producten van de boerderij worden verkocht. Met functieaanduidingen is in het bestemmingsplan

korte afstand van de woning van reclamant zou kunnen worden opgericht.	aangeven waar de verblijfsruimtes en de dagbesteding worden gesitueerd. Het winkeltje en de theekoepel zijn onderdeel van de bouwvlakken die zijn aangeduid voor dagbesteding. In de regels van het bestemmingsplan zal dit worden verduidelijkt. **Conclusie:** De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In Artikel 3.1 van de regels zal worden toegevoegd dat ondergeschikte detailhandel en horeca uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagbesteding'.
2.1.5 Reclamant stelt dat er onvoldoende inzichtelijk is hoe er rekening is gehouden met de ligging en afstand tot de paardenrijbak op zijn perceel.	In paragraaf 4.7 van de toelichting is een onderbouwing opgenomen met betrekking tot de paardenrijbak. Het gaat hier om het hobbymatig houden van paarden. Daarnaast wordt er voldaan aan de richtafstand (buiten de bebouwde kom) van 50 meter tot de mestplaats en de stallen. **Conclusie:** De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.1.6 Reclamant stelt dat de functies bed & breakfast en evenementen zoals beschreven in de regels (artikel 7.2 en 7.3) in strijd zijn met de functie maatschappelijk en verzoekt de bepalingen te schrappen.	De regelingen waar reclamant naar verwijst zijn afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan en reeds toegestaan op het perceel. Het plan voorziet echter niet in deze functies, waardoor deze uit het bestemmingsplan kunnen worden geschrapt. Voorts wordt opgemerkt dat de regeling voor evenementen is opgenomen in artikel 7.5 in plaats van 7.3 zoals reclamant aangeeft. **Conclusie:** De ingediende zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Artikel 7.2 en artikel 7.5 onder a van de regels zullen worden geschrapt.
2.1.7 Reclamant stelt dat in het onderzoek naar stikstofdepositie geen rekening is gehouden met dat er op de locatie ook landbouwhuisdieren worden gehouden. Ook is niet bepaald waar deze dieren zullen worden gehuisvest zodat rekening moet worden gehouden met geurhinder.	Ook in de huidige situatie worden dieren gehouden ten behoeve van de dagbesteding. De dagbesteding zal niet worden uitgebreid en ook is geen uitbreiding van het aantal dieren voorzien. Aan het hobbymatig houden van landbouwhuisdieren (waaronder pluimvee) worden geen wettelijke eisen gesteld. De dierenweide is in het stedenbouwkundig plan daarnaast gesitueerd achter op het perceel (zie Afbeelding 2.3 in de toelichting van het bestemmingsplan) en zal zorgvuldig worden afgeschermd door een groenstrook. Deze dierenweide is in de huidige situatie ook al op deze plek aanwezig. **Conclusie:** De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1.8 Reclamant stelt dat er onvoldoende is geparticipeerd en geen gehoor is gegeven aan het gesprek met de reclamant.	We betreuren het dat reclamant het idee heeft dat er geen gehoor is gegeven aan zijn of haar wensen. Zorginstelling Zozijn is echter meerdere keren in gesprek geweest met reclamant en diens adviseur. Ook is er meerdere keren schriftelijk contact geweest. Het plan is naar aanleiding van input van omwonenden op een aantal cruciale punten aangepast, zoals wat betreft de verkeerssituatie. Daarbij is telkens een afweging gemaakt tussen het belang van de omwonenden en het belang van voldoende aanbod van zorgvoorzieningen. **Conclusie:** De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze 2: [redacted]

Samenvatting	**Beantwoording gemeente**
2.2.1 Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling in relatie tot de huidige problematiek wat betreft de verkeersveiligheid en gebrekkige riolering in de Hoevestraat, waar al jaren door de gemeente niets aan gedaan wordt.	Wat betreft de verkeerveiligheid van de Hoevestraat wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1.1. Naar aanleiding van de zienswijzen over de riolering, heeft de gemeente de huidige staat van het riool uitvoerig in kaart gebracht. Ter plaatse is sprake van een rioolsysteem op basis van een vacuümprincipe. Via dit systeem wordt het afvalwater van de bedrijven en woningen in de omgeving naar de hoofdaansluiting van het riool vervoerd. De beheerders van de riolering geven aan dat de capaciteit van het systeem op dit moment ruim voldoende is om het reguliere afvalwater (inclusief uitbreiding) te verwerken. Uitgangspunt is dat ook de nieuwe zorgwoningen via de bestaande vacuüm-aansluiting op het hoofdriool lozen. Ter illustratie een toelichting op de werking van het rioolsysteem ter plaatse. Via aan put op het perceel wordt afvalwater in een buis van 800 mm naar een centraal gemaal geleid. Dit gemaal, dat in totaal 500 aansluitingen bediend, zorgt middels een vacuümsysteem voor afvoer van het water. Middels 5 individueel te bedienen strengen wordt het vacuümsysteem aangestuurd. Ook het perceel aan de Methen 8 heeft een eigen put. De nieuwe zorgwoningen worden via een vrijvervalrioolbuis aangesloten op deze put. Er is geen enkele twijfel over de capaciteit van het netwerk dat vervolgens zorgt voor de verdere afvoer van afvalwater. Dit betekent niet dat er geen knelpunten in het gebruik van de riolering ervaren kunnen worden. Deze worden dan veroorzaakt door het feitelijk gebruik van het rioolsysteem. Er zijn twee veelvoorkomende oorzaken die hiertoe leiden: het doorspoelen van materialen door het toilet of gootsteen die leiden tot

	disfunctioneren van de vacuümkleppen, of het aansluiten van de regenwaterafvoer op het systeem. Dat laatste zorgt dat er alsnog te veel water door de afvoerbuizen vloeit. Beide situaties vinden plaats op het terrein van derden, en kunnen dus niet door de gemeente gecontroleerd worden. Het enige dat hieraan gedaan kan worden, is het goed informeren van gebruikers over de wijze van gebruik van de riolering. **Conclusie:** Ten aanzien van de verkeersafwikkeling zal de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast. Zie beantwoording onder 2.1.1.
2.2.2 Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling vanwege het gebruik van de ontsluitingsweg van het gronddepot door bouwverkeer. Daarnaast geeft reclamant aan dat het gronddepot sowieso tijdelijk van aard zou zijn, maar inmiddels een permanente bestemming heeft.	Het bouwverkeer kan tijdens de bouwfase (hoogstwaarschijnlijk) gebruik maken van de nieuw te realiseren aantakking op de rotonde Methen-Ringweg Zuid, en in ieder geval (tijdelijk) van de bestaande uitweg. Het gebruik van het terrein van het gronddepot is daarmee niet aan de orde. Het gebruik van het perceel ten behoeve van een groen- en gronddepot is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018', en staat los van de voorliggende ontwikkeling. De planologische mogelijkheden op het perceel zijn in ieder geval helder en betrokken bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. **Conclusie:** De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Zienswijze 3: [redacted]

Samenvatting	**Beantwoording gemeente**
2.3.1 Reclamant stelt dat de verkeersbewegingen aan de Hoevestraat, die niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, zal toenemen door bezoekers van de landwinkel, die via de Methen wordt ontsloten. Hierdoor zal het kruispunt aan de Hoevestraat/Groessenseweg als onveilig worden ervaren. Reclamant verzoekt dit kruispunt onderdeel te maken van het bestemmingsplan en nader onderzoek uit te voeren op de verkeerssituatie ten behoeve van de verkeersveiligheid.	Verkeersafwikkeling via de kruising Groessenseweg / Hoevestraat maakt geen onderdeel (meer) uit van voorliggend plan, vanwege de realisatie van een eigen aansluiting op de rotonde. De vernieuwing van de Thushoeve heeft daardoor geen relatie meer met genoemd kruispunt. Het is daarom ook niet zinvol de kruising en de Hoevestraat onderdeel te maken van het bestemmingsplan Zie verder beantwoording 2.1.1. **Conclusie:** Zie 2.1.1.

2.3.2 Reclamant stelt dat de wadi's en waterbuffers voor het opvangen van hemelwater onvoldoende diep zijn op basis van de berekende grondwaterstand, omdat bij hevige regenval sprake is van wateroverlast. Reclamant verzoekt de huidige grondwaterstand nader te onderzoeken en hierop maatregelen te treffen.	Naar aanleiding van de gewijzigde verkeerssituatie is het aantal vierkante meters aan verhard oppervlak gewijzigd. De benodigde waterberging ten behoeve van de ontwikkeling bedraagt nu 136,4,m3. Het afstromende hemelwater zal worden gebufferd en vastgehouden binnen het plangebied. Daartoe worden er wadi's / waterbuffers ingericht die het aantal benodigde kubieke meter water (afgerond ten minste 140 m3) kunnen vasthouden. De bodem van de buffervoorzieningen ligt boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Er wordt voorts voor gezorgd dat er geen sprake is van drainage van de omliggende grond. Uitgaande van een waterdiepte van 40 cm is een oppervlakte aan waterberging van tenminste 350 m2 nodig, dit is meegenomen in de stedenbouwkundige plannen. Ook nabij de kas wordt een opvangbassin voor regenwater gerealiseerd dat tevens wordt benut voor besproeiing van gewassen in de kas en in de moestuinen. **Conclusie:** In de waterparagraaf (paragraaf 4.8.2 van de toelichting) wordt de watercompensatie-berekening aangepast en wordt nader toegelicht waar de benodigde waterberging wordt gerealiseerd.
2.3.3 Reclamant stelt dat – ter aanvulling op zienswijze 2.3.2 – bij een hoge grondwaterstand een gedeelte van de riolering van de Hoevestraat problematiek ontstaat. Reclamant verzoekt nader te onderzoeken of het riool voldoende capaciteit om de woningen binnen het plangebied hierop aan te sluiten.	Zie beantwoording onder 2.2.1 **Conclusie:** De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.3.4 Reclamant stelt voor om tot oplossingen te komen voor een verkeersveilige situatie tijdens de bouwperiode van Thushoeve voor fiets- en wandelverkeer voor bewoners van de Hoevestraat zoals is besproken tijdens de bewonersbijeenkomst in januari.	Het bouwverkeer kan tijdens de bouwfase gebruik maken gebruik maken van de nieuw te realiseren aantakking op de rotonde Methen-Ringweg Zuid. Tijdens de bouwfase blijft de huidige toegang Methen 8 nog in gebruik voor wonen en dagbesteding. Zozijn heeft er in principe geen bezwaar tegen als bewoners van de Hoevestraat wandelend of per fiets gebruik maken van het terrein. Dit op voorwaarde dat de rust en veiligheid van cliënten van Zozijn daardoor niet in het geding komen, en op eigen risico. **Conclusie:** De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Zienswijze 4: [redacted]

Samenvatting	**Beantwoording gemeente**
2.4.1 Reclamant stelt dat geluidsoverlast,	De aanvankelijk aanwezige ontsluitingsweg en

beperking van uitzicht en afname van de landschappelijke aard van het bestemmingsplan leidt tot waardedaling van zijn woning. Reclamant stelt zijn bedrijfsvoering (het houden van sportpaarden) wordt beperkt door de geluidsoverlast en dat dit kan leiden tot onveilige situaties.	parkeervoorzieningen aan de zijde van reclamant komen te vervallen (zie 2.1.1) . Het betreffende gebied wordt tuin voor de zorgwoningen. Vervolgens wordt op grondgebied van Zozijn voorzien in een robuuste groene afscherming. Indien reclamanten toch van mening zijn dat zij nadelige gevolgen ondervinden door de wijziging van het bestemmingsplan kunnen zij planschade (nadeelcompensatie) aanvragen. Als de aanvraag compleet is, wijst het college een onafhankelijke adviseur of adviescommissie aan die onderzoekt of er sprake is van planschade en hoe hoog de planschade is. De indiening en behandeling van een dergelijk planschadeverzoek betreft echter een afzonderlijke procedure en kan pas na vaststelling van het bestemmingsplan. **Conclusie:** De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.4.2 Reclamant verzoekt de bestemming agrarisch op onderhavig perceel (kadastraal nummer 69) niet te wijzigen naar maatschappelijk en uitbreiding van 20 woonzorgeenheden met bijbehorende parkeervoorzieningen. Reclamant verzoekt de uitbreiding van 8 naar 12 woonzorgeenheden op te realiseren op (kadastraal) perceel 68 en 194.	Er zijn meerdere redenen om de locatie van de zorgwoningen te handhaven op de in het bestemmingsplan voorziene plek. Het meest dwingend zijn de eisen rond de aan te houden afstand tot de Betuwelijn in verband met externe veiligheid (calamiteiten, explosiegevaar). Ook de veiligheidsregio heeft expliciet aangegeven dat een zo groot mogelijke afstand tussen de zorgwoningen en de Betuwelijn voor hen een essentieel punt is. Voor calamiteiten dient voorzien te zijn in een alternatieve route voor hulpdiensten. Hiertoe is in het plan een berijdbaar pad opgenomen dat aansluit op Hoevestaat. Normaliter is dit pad afgesloten voor autoverkeer middels een door hulpdiensten uitneembaar paaltje. **Conclusie:** De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.4.3 Reclamant stelt dat er wat betreft het railverkeerlawaai van de aanwezige spoorlijn betreft gekeken moet worden naar een scherm. Dat een scherm financieel niet doelmatig is of tegen bezwaren stuiten van landschappelijke aard is het probleem verschuiven naar de buren.	Het uitgevoerde akoestisch onderzoek toont aan dat railverkeerslawaai hier niet de beperkende factor is. De beperkende factor is de regelgeving rond externe veiligheid. Een scherm biedt daarvoor geen oplossing. **Conclusie:** De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.4.4 Reclamant verzoekt dat het naastgelegen gronddepot van de gemeente als planlocatie kan worden onderzocht. Reclamant beargumenteert dat dit bijdraagt aan de het bevorderen van de	In het verleden is er kort sprake van geweest dat het gronddepot zou verhuizen waardoor de locatie zou vrijkomen. Later is evenwel besloten dat deze locatie in gebruik blijft als gronddepot. De door reclamant genoemde optie is dus niet aan de orde.

verkeersveiligheid en geluidsoverlast van de Hoevestraat/Groessenseweg. Het verbaast reclamant dat er geen onderzoek is gedaan naar de geluidoverlast van het gronddepot.	Gekozen is voor een andere wijze van ontsluiting, namelijk via een extra aantakking op de rotonde Methen-Ringweg Zuid (zie 2.1.1.) Het plan is daardoor niet (meer) van invloed op de verkeersveiligheid of het geluidsniveau op de Groessenseweg en de Hoevestraat. **Conclusie:** De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor wat betreft de aanpassing van de ontsluiting zie de beantwoording onder 2.1.1.

2.5 Zienswijze 5: [redacted]

Samenvatting	**Beantwoording gemeente**
2.5.1 Reclamant stelt dat het gemeentelijk rioleringssysteem de maximale capaciteit heeft bereikt en verzoekt onderzoek uit te voeren naar de huidige capaciteit met de uitbreiding van het aantal wooneenheden en of aansluiting binnen de omgeving Methen-Groessenseweg /Hoevestraat volstaat.	Zie beantwoording onder 2.2.1 **Conclusie:** De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.5.2 Reclamant verzoekt te onderzoeken of de inrichting (wadi's en waterbuffers) volstaat met de huidige problematiek van het hemelwater i.v.m. een niet functionerende duiker van de sloot van de Groessenseweg.	Naar aanleiding van de gewijzigde verkeerssituatie is het aantal vierkante meters aan verhard oppervlak gewijzigd. De benodigde waterberging ten behoeve van de ontwikkeling bedraagt nu 136,4,m3. Het afstromende hemelwater zal worden gebufferd en vastgehouden binnen het plangebied. Daartoe worden er wadi's / waterbuffers ingericht die het aantal benodigde kubieke meter water (afgerond ten minste 140 m3) kunnen vasthouden. De bodem van de buffervoorzieningen ligt boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Er wordt voorts voor gezorgd dat er geen sprake is van drainage van de omliggende grond. Uitgaande van een waterdiepte van 40 cm is een oppervlakte aan waterberging van tenminste 350 m2 nodig, dit is meegenomen in de stedenbouwkundige plannen. Ook nabij de kas wordt een opvangbassin voor regenwater gerealiseerd dat tevens wordt benut voor besproeiing van gewassen in de kas en in de moestuinen. **Conclusie:** In de waterparagraaf (paragraaf 4.8.2 van de toelichting) wordt de watercompensatie-berekening aangepast en wordt nader toegelicht waar de benodigde waterberging wordt gerealiseerd.
2.5.3 Reclamant verzoekt verkeersmaatregelen te treffen ten behoeve van de verkeersveiligheid, omdat de wegen	Zie beantwoording onder 2.1.1 . Ook de afslag ter hoogte van Methen 8 (dicht bij de rotonde) verdwijnt op termijn. Dit draagt eveneens bij tot verbetering van

gelegen ter hoogte van de rotonde (Methen/Groessenseweg) en kruising Hoevestraat/Groessenseweg als gevaarlijk worden ervaren. Reclamant geeft aan dat er onduidelijkheid is over de verwachte toename aan verkeersbewegingen en stelt dat het kruispunt hierdoor gevaarlijk is.	de veiligheid. Voor een overzicht van de verkeerbewegingen wordt verwezen naar de toelichting in het bestemmingsplan. Het totale aantal verkeersbewegingen is daar inzichtelijk gemaakt. Er is geen reden om aan te nemen dat de huidige infrastructuur dit aantal verkeersbewegingen niet kan verwerken. **Conclusie:** Zie beantwoording onder 2.1.1.

3. Verwerking zienswijzen

3.1 Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

- De ontsluiting van de Thushoeve (zowel voor het wonen als voor de dagbesteding) zal plaatsvinden vinden via een extra aantakking op de rotonde Methen – Ringbaan Zuid. De toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.12) wordt op dit onderdeel aangepast en afbeelding 2.3 in de toelichting wordt vervangen door het meest recente stedenbouwkundig plan.
- Paragraaf 3.1 van de toelichting is aangevuld met een uitgebreidere onderbouwing naar de behoefte aan het plan.
- In de waterparagraaf (paragraaf 4.8.2 van de toelichting) wordt de watercompensatie-berekening aangepast en wordt nader toegelicht waar de benodigde waterberging wordt gerealiseerd.
- In de bouwregels (artikel 3.2) wordt de maximale goothoogte van de gebouwen aangepast naar 4 meter.
- In Artikel 3.1 van de regels zal worden toegevoegd dat ondergeschikte detailhandel en horeca uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagbesteding'.
- Artikel 7.2 en artikel 7.5 onder a van de regels zullen worden geschrapt.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Regels:

- Begripsbepalingen:
    - Begrippen ‘aan-huis-verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteit’ en ‘bed & breakfast’ geschrapt.
    - Begrip ‘bouwwerk’ tekstueel aangescherpt.
    - Begrip ‘horeca categorie 1’ toegevoegd.
    - Begrip ‘onzelfstandige verblijfseenheid’ aangescherpt.
    - Begrip ‘woon-zorgvoorziening’ aangescherpt.
- Artikel 3:
    - Agrarisch medegebruik en het hobbymatig houden van dieren toegestaan.
- Artikel 6.1 (bestaande bouw) geschrapt.
- Artikel 6.2 (externe veiligheid) tekstueel aangescherpt.
- Artikel 7.1 (beroep en bedrijf aan huis) geschrapt.
- Artikel 8.2 (bedrijfscategorie beroep en bedrijf aan huis), 8.3 (dubbele bewoning of woningsplitsing) geschrapt.
- Artikel 8.1 (parkeren) aangepast.
- Overige kleinschalige, ondergeschikte en/of taalkundige wijzigingen.

Toelichting:

- Stikstofdepositie-onderzoek (bijlage 5) geactualiseerd en beschrijving in paragraaf 4.9 (natuur en ecologie) hierop aangepast.
- Nader ecologisch onderzoek (bijlage 10), activiteitenplan soortenbescherming (bijlage 12), besluit Flora- en Fauna-activiteit (bijlage 13) en ecologisch werkprotocol (bijlage 14) toegevoegd en de beschrijving in paragraaf 4.9 (natuur en ecologie) hierop aangepast.

- Besluit Hogere Waarden (bijlage 11) toegevoegd en de beschrijving in paragraaf 4.4 (geluid) hierop aangepast.
- Paragraaf 4.6 (externe veiligheid) en 4.7 (bedrijven en milieuzonering) aangevuld.
- Voorliggende zienswijzenota zal worden toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan en in paragraaf 5.2 (maatschappelijke uitvoerbaarheid) van de toelichting zal hiernaar worden verwezen.
- Overige kleinschalige, ondergeschikte en/of taalkundige wijzigingen.