

INSPRAAKNOTA

Plan *Locatie Kroonlaan/Zeeweg*

Overleg met de buurt

Tijdens de informatiebijeenkomst op 24 februari 2010 is door de gemeente en Bimo Bouw toegezegd om in overleg te treden met (een afvaardiging) van de omwonenden om te onderzoeken of er naar gezamenlijke oplossingen kan worden gewerkt. Op 3 juni, 14 juli, 22 september en 2 november 2010 zijn er overleggen gevoerd met de afvaardiging van de omwonenden van de locatie Kroonlaan/Zeeweg. Tijdens deze overleggen is door de afvaardiging van de omwonenden aangegeven, dat het aantal en de massaliteit van de seniorenwoningen op de Locatie Kroonlaan/Zeeweg te groot is. De door de afvaardiging voorgestelde oplossingsrichtingen zijn door de gemeente onderzocht met het volgende resultaat:

- De bouwblokken van de grondgebonden seniorenwoningen zijn 'geknipt'.
- De nokhoogte van de grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 8,5 naar 7,5 meter.
- De afstanden van de bouwblokken van de seniorenwoningen tot de bestaande woningen is vergroot.
- De grondgebonden seniorenwoningen zijn verkleind van 12 naar 10 meter diep.
- De seniorenwoningen kunnen niet worden afgetopt omdat dat tot een stedenbouwkundig/architectonisch onacceptabele situatie leidt.
- Voor de achteruitgangen van de bestaande woningen kan een oplossing worden gevonden.
- De nokken van de grondgebonden seniorenwoningen worden op het midden van het terrein gerealiseerd.
- De grondgebonden seniorenwoningen worden zonder voortuin (Delfts stoepje) gerealiseerd.
- Het seniorenappartementencomplex is compacter geworden (een villa-achtige uitstraling met twee bouwlagen plus kap).
- Het aantal grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van tien naar negen (3x3-variant), de parkeerplaats wordt niet verplaatst en het aantal appartementen wordt niet verlaagd omdat de bouw van seniorenappartementen door verlaging van het aantal seniorenappartementen niet meer financieel-economisch uitvoerbaar is.

De resultaten zijn aangegeven in de tekening Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010.

Voor de bovenstaande oplossingsrichting met tien seniorenappartementen en negen grondgebonden seniorenwoningen (3x3-variant) is gekozen, gelet op:

- het vergroten van het maatschappelijk draagvlak van de omwonenden;
- het voorkomen van het indienen van zienswijzen en beroepschriften;
- de behoorlijke tijd- en rentewinst, die het verlies van één van de twintig betaalbare/middeldure seniorenwoningen met bijbehorende grondopbrengst compenseren.

Tijdens de overigens zeer constructieve gesprekken met de afvaardiging van de omwonenden, is bij het laatste gesprek geconcludeerd dat serieus gedacht en gewerkt is naar een voor omwonenden wenselijke woonsituatie, maar dat de massaliteit en het aantal woningen een probleem zou kunnen blijven. Het huidige plan is het restant van het oorspronkelijke plan voor Laan 44, zoals het in de raadscommissie is afgestemd en aan de bewoners als maximum is gepresenteerd. Als echter de massaliteit een probleem blijft, kan beter worden gekozen voor een ander meer renderend bouwplan. Bij de gemeentelijke reacties op de inspraakreacties zijn de resultaten van de gesprekken met de afvaardiging van de omwonenden verwerkt.

Nr.	Reactie inspraaknota	Reactie gemeente	Advies
1.	1. De blok lengtes: de breedte van een grondgebonden seniorenwoning is groot, namelijk 7,5 meter. Zeker bij een woning met een diepte van 12 meter. In een rijtje van vijf woningen gaat het dan om een blok lengte van circa 37,5 meter, wat in deze situatie erg groot is. In het huidige plan komt dit tweemaal voor. 2. De hoogte: de hoogte van de grondgebonden seniorenwoningen bedraagt 8,5 meter. Samen met de grote blok lengtes (onder punt 1 genoemd) wordt het geheel een zeer forse bouwmassa. Deze massa-liteit wordt nog eens versterkt door een hoog appartementencomplex langs de Parallelweg. Deze korrelgrootte van de bebouwing komt absoluut niet overeen met de huidige bebouwing van de Kroonlaan en Zeeweg die bestaat uit vrijstaande woningen met grote geledingen in de gevels en sterke variaties in de architec-tuur.	1. In overleg met de afvaardiging van de om-wonenden is het plan op dit punt gewijzigd. Het aantal grondgebonden seniorenwonin-gen is verlaagd van 10 naar 9 (3x3-variant), waardoor er geen twee blok leng-tes van 37,5 meter meer zijn. 2. In overleg met de afvaardiging van de om-wonenden is het plan op dit punt gewijzigd. De nokhoogte van de grondgebonden se-niorenwoningen is verlaagd van 8,5 naar 7,5 meter. Bij het gewijzigde plan is samen met de wijzigingen onder 1 voornoemd de bouwmassa van de grondgebonden senio-renwoningen fors verkleind en is het senio-renappartementencomplex compacter ge-worden. Het seniorenappartementencom-plex is ook niet hoger dan bijvoorbeeld de twee-onder-een-kapwoningen aan de Brouwerskamp in Nunspeet. In het gelden-de bestemmingsplan <i>Nunspeet-Kom</i> zijn nokhoogtes van 8/9 meter mogelijk aan de Kroonlaan en de Zeeweg, waarbij ook gro-te bouwblokken aan de Kroonlaan en de Zeeweg zijn gesitueerd. De korrelgrootte en hoogte van de bebouwing in het gewij-zigde plan komen daarom ook overeen met de huidige bebouwingsmogelijkheden aan de Kroonlaan en Zeeweg	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.

	3. De gevelafstand tot de tuinen: de afstand van de gevels van de nieuwbouw tot aan de percelen aan de Kroonlaan is veel te klein, zeker gezien de massaliteit van de geplande bebouwing. De door de architect (de heer Van Gent) genoemde sfeer van 'dorps en ontspannen wonen' staat op uiterst gespannen voet met het bovenstaande: zowel de huidige als de nieuwe bewoners zullen zich in deze massaliteit van bebouwing én kleine buitenruimtes (onder andere tuinen) absoluut niet prettig voelen. 4. Uitzicht vanuit de seniorenwoningen op de tuinen: de oppervlakte van de woning en de kaphoogte doet vermoeden dat deze seniorenwoningen niet alleen door senioren bewoond gaan worden. Dit zijn voor 50-plussers ook zeer geschikte woningen, waarbij een dakraam en/of een dakkapel al snel geplaatst is met een uitstekend uitzicht op de tuinen van de Kroonlaan. De privacy van de huidige bewoners wordt zeer sterk aangetast. Dat kan en mag nooit de bedoeling zijn. Ook lawaaioverlast gaat door de geringe afstand tot de tuinen zeker ontstaan.	3. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. De afstanden van de bouwblokken van de seniorenwoningen tot de bestaande woningen is vergroot, waarbij de grondgebonden seniorenwoningen zijn verkleind van 12 naar 10 meter diep. 4. Gelet op de voornoemde wijzigingen onder 1, 2, en 3 is het uitzicht vanuit de seniorenappartementen en de seniorenwoningen op de omliggende woningen en tuinen verder beperkt. De eventuele aantasting van privacy en de lawaaioverlast in het gewijzigde plan is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd kan worden. Door Stichting Omnia Wonen zullen deze seniorenappartementen en seniorenwoningen aan senioren worden verhuurd. Zowel in het voor inspraak ter inzage gelegde plan als in het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden gewijzigde plan zijn plaatsing van dakkapellen in de toekomst inderdaad mogelijk.	
--	---	--	--

	5. Het verwijderen van de groenstroken: enerzijds een mooi stukje natuur in het centrum en anderzijds een geluidsbuffer tussen de aangrenzende tuinen. Ook kunnen de bewoners van de Kroonlaan via deze groenstrook de achterzijde van de tuin onderhouden en de achteruitgang gebruiken. 6. Parkeren: het parkeren voldoet bij lange na niet in dit plan en zal zeker op zondagen en bij evenementen tot grote problemen leiden.	5. De te verwijderen groenstroken zijn niet van dusdanige kwaliteit dat deze behouden zouden moeten worden en het belang van een geluidsbuffer tussen de aangrenzende tuinen van omwonenden is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. Bovendien wordt de bewoners aangeboden, dat hun percelen een achteruitgang kunnen krijgen van 90 cm breed te gebruiken door voetgangers en fietsers. 6. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze moet worden opgelost. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst.	
--	---	--	--

	Verder worden nog de volgende zaken, vragen en opmerkingen onder de aandacht gebracht. Huidige functie parkeerplaats Kroonlaan: 1. Parkeerplaats op zondag voor de kerken (en met veel parkeren in de woonwijk zelf) en op donderdag voor de markt. Verder voor alle evenementen in het dorp, zoals Eibertjesmarkt en kermis. 2. Speelplaats voor de kinderen tussen de Zeeweg en Kroonlaan, zoals voetballen en fietscrossen. 3. Veilige fiets- en wandelroute naar het dorp, want er is weinig autoverkeer. Bovenomemde fietsroute is mede veilig door de afsluiting in het midden van het parkeerterrein voor doorgaand autoverkeer. Door de afsluiting van het autoverkeer op de Parallelweg is er geen sluipverkeer via de parkeerplaats en Kroonlaan naar het centrum. 4. De groenstroken zijn een mooi stuk natuur in het centrum van ons dorp, waar naast de eekhoorntjes ook bijzondere vogels voorkomen zoals de Vlaamse gaaien, winterkoninkjes, boomklevers en groenlingen, naast de 'normale' tuinvoegels zoals mussen, merels, meesjes, vinken, lijsters enzovoorts.	Over de verder onder de aandacht gebrachte zaken, vragen en opmerkingen. Huidige functie parkeerplaats Kroonlaan: 1. Verwezen wordt naar het voornoemde onder 6. 2. De bestemming van het parkeerterrein Kroonlaan-Zeeweg is Verkeer en Groen en bij de realisatie van seniorenwoningen en seniorenappartementen ligt de aanleg van een kinderspeelplaats niet voor de hand. 3. De ontsluitingsweg in het gewijzigde plan wordt aangelegd voor de nieuwe bewoners en takt niet aan op de Elburgerweg, waarbij deze toekomstige weg ook als fiets- en wandelroute kan worden gebruikt. Gelet op het toekomstige gebruik van deze ontsluitingsweg zijn meer dan honderd autobewegingen per etmaal niet te verwachten. 4. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aandacht aan ecologie besteed. De te verwijderen groenstroken zijn overigens niet van dusdanige kwaliteit, dat deze moeten worden behouden.	
--	---	---	--

	Vragen en opmerkingen: 1. Opvallend is dat een deel van de groenstroken op dinsdag 23 februari 2010, een dag voor de inspraakavond, is gesnoeid, waarbij vele volwassen bomen zijn omgezaagd. Dit voelt bij de bewoners 'erg ongemakkelijk' en kan nauwelijks op toeval berusten, mede gezien de inhoud van de voorgestelde bebouwingsplannen. Erg jammer. 2. Waarom is er een ondergrond gebruikt, waar de bestaande bebouwing zeer onvolledig op staat? Vele uitbouwen en alle bijgebouwen ontbreken op de tekening. Dit geeft nu geen reëel beeld van de omgeving: de ruimte staat al veel voller dan de huidige plannen suggereren. 3. Waarom staan in de 3D-aanzichten van Feekes en Copijn de huidige woningen en bijgebouwen van de Kroonlaan en de Zeeweg niet ingetekend? Dan zul je in volle hevigheid de massaliteit van de bebouwing ervaren en de inbreuk op de privacy kunnen zien. 4. Wat wordt er onder een seniorenwoning verstaan? Een minimumleeftijd voor de inwoners? 5. Hoe is dit nu en in de toekomst te regelen en te handhaven? Ook als de huurwoningen te zijner tijd eventueel omgezet gaan worden in koopwoningen?	Vragen en opmerkingen: 1. Het onderhoud aan de groenstroken op dinsdag 23 februari 2010, een dag voor de inspraakavond, berust anders dan gesteld op toeval. 2. Door de architect is een ondergrond gebruikt, waar de bestaande bebouwing onvolledig opstond. Op het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden opgestelde gewijzigde plan is wel van een ondergrond met de bestaande bebouwing uitgegaan. 3. Verwezen wordt naar het voornoemde onder 2. 4. Door Stichting Omnia Wonen zullen deze seniorenwoningen aan senioren verhuurd worden. 5. Verwezen wordt naar het voornoemde onder 4.	
--	--	--	--

	6. Waarom worden de achterpaden niet ingetekend? Hierdoor worden de tuinen nog kleiner. 7. Zijn seniorenwoningen zonder voorrijdmogelijkheid wenselijk? 8. Waarom staan er slechts 29 parkeerplaatsen ingetekend in plaats van de ge-eiste veertig 'openbare parkeerplaatsen, wat in de begeleidende gemeentelijke inspraakmemo nog steeds staat? Hoe gaat de gemeente hier mee om? 9. De auto-ontsluiting via de Kroonlaan en de Parallelweg kan beter gewijzigd worden zoals de huidige ontsluiting nu is: rechtstreeks naar de Elburgerweg. De voorgestelde ontsluiting belast de Kroonlaan met extra autoverkeer en is voor de nieuwe woningen veel te omslachtig en onduidelijk. 10. Op zondag en tijdens grote evenementen komt het nu al regelmatig voor dat de woonstraten vol met geparkeerde auto's staan, waardoor de hulpdiensten de woningen moeilijk/niet kunnen bereiken. Hoe denkt de gemeente dit urgente probleem op te lossen?	6. Op het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden opgestelde gewijzigde plan is rekening gehouden met de achterpaden. 7. In het gewijzigde plan is een voorrijdmogelijkheid opgenomen, die ook wenselijk is. 8. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist en de overige te realiseren parkeerplaatsen zijn ten behoeve van het centrum et cetera. 9. Ontsluitingen op gebiedsontsluitende wegen moeten zo veel mogelijk worden beperkt. Daarom wordt niet rechtstreeks op de Elburgerweg ontsloten. Door de nieuwe woningen hebben de bewoners van de Kroonlaan niet of nauwelijks extra autobewegingen. De capaciteit van de Kroonlaan en andere wegen is ruim toereikend om circa honderd extra verkeersbewegingen per etmaal te verwerken. 10. Door de realisatie van het gewijzigde plan neemt de parkeerdruk op de woonstraten inderdaad toe omdat de locatie Kroonlaan-Zeeweg grotendeels vervalt. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is het niet toegestaan om de weg te blokkeren, waartegen door de politie kan worden opgetreden.	
--	--	---	--

	11. Als de plannen onverminderd worden uitgevoerd: hoe gaat de waardevermindering van de huizen aan de Kroonlaan (door deze massaliteit van bebouwing en de inbreuk op de privacy) gecompenseerd worden? De inspraakavond voor dit plan werd druk bezocht, waarbij vooral de massaliteit van de bebouwing, het aantal woningen en de inbreuk op de privacy grote twijfels en felheid bij de aanwezigen opriep. Blij verrast was men met de uitspraak van de heer Arends dat de gemeente nog eens naar de voorstellen zou gaan kijken, maar bovenal met de duidelijke toezegging van Bimo Bouw om in overleg te treden met (een afvaardiging) van de bewoners om alternatieven door te spreken. Aan dit overleg willen de bewoners van de Kroonlaan graag deelnemen! Met spanning wordt op de uitnodiging van gemeente en/of Bimo gewacht. In gezamenlijk overleg kan tot een goed plan worden gekomen, waarbij een reëel aantal seniorenwoningen kan worden ingepast met een architectuur die in de mooie buurt absoluut niet zal misstaan. Uitgekeken wordt naar een vruchtbare samenwerking met de gemeente en Bimo.	11. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om plan-schade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen is gedaald. Er is in overleg getreden met (een afvaardiging) van de omwonenden om te onderzoeken of er naar gezamenlijke oplossingen kan worden gewerkt. De door de afvaardiging voorgestelde oplossingsrichtingen zijn door de gemeente onderzocht en zijn vermeld onder Overleg met de buurt op pagina 2.	
2.	1. De huizen worden te hoog voor senioren. 2. Te weinig parkeerplaatsen. Circa 100 parkeerplaatsen is niet te veel.	1. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. De nokhoogte van de grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 8,5 naar 7,5 meter. 2. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.

	3. Men is het er niet mee eens dat in de huizen, als deze niet verhuurd worden aan senioren, gezinnen komen te wonen, en er in de toekomst ook nog dakkapellen geplaatst mogen worden.	3. Door Stichting Omnia Wonen worden deze seniorenwoningen aan senioren verhuurd worden. Zowel in het voor inspraak ter inzage gelegde plan als met het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden gewijzigde plan zijn plaatsing van dakkapellen in de toekomst inderdaad mogelijk.	
3.	1. Geen huizen, maar parkeerruimte creëren en een kinderspeelplaats. 2. De groenstrook moet blijven, terwijl nu al bijna alle bomen omgezaagd zijn. Is er geen herinplant? 3. Als er wordt gebouwd, dan geen hoogbouw, maar normale seniorenhuizen (dus benedenverdieping met een zolderruimte en geen 8,5 meter hoge woningen). 4. Als er wel huizen gebouwd worden, dan geen twintig woningen, maar hooguit tien en de rest invullen als punt 1.	1. De bestemming van het parkeerterrein Kroonlaan-Zeeweg is Verkeer en Groen en bij de realisatie van seniorenwoningen en seniorenappartementen ligt de aanleg van een kinderspeelplaats niet voor de hand. 2. De te verwijderen groenstroken zijn niet van dusdanige kwaliteit, dat deze zouden moeten worden behouden. Op dinsdag 23 februari 2010 heeft onderhoud aan de groenstroken plaatsgevonden en daarvoor is geen herinplant vereist. 3. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. De nokhoogte van de grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 8,5 naar 7,5 meter. 4. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. Het aantal grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van tien naar negen (3x3-variant), waardoor er geen twee blok-lengtes van 37,5 meter meer zijn.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.

	5. Het appartementencomplex komt ongeveer 3 à 4 meter van de erfafscheiding. Dit wordt gezien als een inbreuk op de privacy, mede door het verwijderen van de groenstrook (bomen). Hiervoor wordt planschade gevraagd in verband met waardevermindering van de woning. Dit mede door de bouwplannen van de muziekschool, waarbij de nieuw te bouwen woningen ook nog eens dichter op de weg worden gebouwd. Ook bij deze bebouwing verdwijnt het groen waar nu ook nog steeds plezier aan wordt beleefd (vogels en eekhoorns). 6. Sinds de koop van de woning bestaat er een achteringang, blijft die bestaan? 7. Kunnen de schuren en schuttingen (heggen) worden onderhouden in de toekomst die nu als erfafzetting fungeren? 8. Mag de gemeente een pad aanleggen tegen de erfafscheiding, of moet hier ook afstand worden gehouden net als met het planten van bomen langs een erfafscheiding.	5. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd en is onder andere het seniorenappartementencomplex compacter geworden. Gelet op de wijzigingen op het plan is het uitzicht vanuit de seniorenappartementen en de seniorenwoningen op de omliggende woningen en tuinen verder beperkt. De eventuele aantasting van privacy door het gewijzigde plan is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. Na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan kan een verzoek om planschade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen gedaald is. Voor het overige wordt verwezen naar het voornoemde onder 2. 6. De bewoners wordt aangeboden, dat hun percelen een achteruitgang kunnen krijgen van 90 cm breed te gebruiken door voetgangers en fietsers. 7. De schuren en schuttingen (heggen) kunnen in de toekomst worden onderhouden op grond van het burennrecht. 8. De gemeente mag een pad aanleggen tegen de erfafscheiding.	
--	--	---	--

	9. Niet alle problemen van locatie bibliotheek (Laan 44) verplaatsen naar locatie Kroonlaan. Locatie Laan was oorspronkelijk dertig seniorenappartementen of woningen. Nu nog maar acht woningen en de rest parkeerplaatsen voor het centrum. Dit moet beter verdeeld worden met de locatie Kroonlaan/Zeeweg. 10. Nieuwe bouwplannen passen niet bij de bestaande huizen van de Kroonlaan en de Zeeweg.	9. Het plan op de locatie Laan 44 ontmoette in de commissie Ruimte en Wonen bezwaren mede gegeven de reacties van de omwonenden. Vervolgens is onderzoek gedaan naar een alternatief uit de gemeenteraad om de locatie Laan 44 te combineren met de herontwikkeling van de parkeerlocatie Kroonlaan-Zeeweg. In de commissie Ruimte en Wonen van 5 november 2009 is geadviseerd dat dit alternatieve plan in hoofdlijnen doorgang kan vinden, waarna voor beide locaties de inspraakprocedure is gestart. Er is in overleg getreden met (een afvaardiging) van de omwonenden om te onderzoeken of er naar gezamenlijke oplossingen kan worden gewerkt. De door de afvaardiging voorgestelde oplossingsrichtingen zijn door de gemeente onderzocht en zijn vermeld onder Overleg met de buurt op pagina 2. 10. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. De nokhoogte van de grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 8,5 naar 7,5 meter. Bij het gewijzigde plan is de bouwmassa van de grondgebonden seniorenwoningen fors verkleind en is het seniorenappartementencomplex compacter geworden. Het seniorenappartementencomplex is ook niet hoger dan bijvoorbeeld de twee-onder-een-kapwoningen aan de Brouwerskamp in Nunspeet.	
--	---	--	--

	11. 8,5 meter hoogte van seniorenwoningen zijn nog hoger dan Kroonlaan 14 en het huis van de familie Van de Bunte aan de Parallelweg. 12. Geen tien appartementen in één complex, maar acht appartementen in één complex. Hierdoor ontstaat meer ruimte tussen het appartementencomplex en de achterburen. Op de tekening is er 3 meter tussenruimte, met acht appartementen circa 8 à 9 meter vanaf de erfafscheiding. 13. Verzocht wordt om overleg met de buurtbewoners over de aanstaande bebouwing van de parkeerlocatie.	In het geldende bestemmingsplan <i>Nun-speet-Kom</i> zijn nokhoogtes van 8/9 meter mogelijk aan de Kroonlaan en de Zeeweg, waarbij ook grote bouwblokken aan de Kroonlaan en de Zeeweg zijn gesitueerd. De korrelgrootte en hoogte van de bebouwing in het gewijzigde plan komen daarom ook overeen met de huidige bebouwingsmogelijkheden aan de Kroonlaan en Zeeweg. 11. Verwezen wordt naar het voornoemde onder 10. 12. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd en is het seniorenappartementencomplex compacter geworden. Het aantal appartementen wordt niet verlaagd, omdat het seniorencomplex dan niet meer financieel-economisch uitvoerbaar is. 13. Er is in overleg getreden met (een afvaardiging) van de omwonenden om te onderzoeken of er naar gezamenlijke oplossingen kan worden gewerkt. De door de afvaardiging voorgestelde oplossingsrichtingen zijn door de gemeente onderzocht en zijn vermeld onder Overleg met de buurt op pagina 2.	
--	---	---	--

4.	Onlangs zijn de tekeningen bekeken van het plan: Parkeerplaats Locatie Kroonlaan/Zeeweg. Als toekomstige bewoners van de Brinkersweg 33 in Nunspeet wordt gevreesd dat de achteringang, vanaf de parkeerplaats Kroonlaan beduidend wordt verkleind. Dit komt onder meer doordat de planning is: - dat er parkeerplaatsen worden gesitueerd tegenover de achteringang; - dat de aanrijroute naar de parkeerplaats behoorlijk wordt verlegd en nu vlak langs het erf dreigt te worden aangelegd. Gezien dit beeld en dat moeilijk de inrit ingereken kan worden, moet tegen de plannen bezwaar gemaakt worden zoals deze nu op de tekening worden aangegeven.	In het gewijzigde plan zijn de ontsluitingsweg en de parkeerplaatsen opgenomen. De achteruitgangen van de locatie Kroonlaan-Zeeweg zijn zonder toestemming van de gemeente niet legaal aangelegd. De omwonenden wordt aangeboden, dat hun percelen een achteruitgang kunnen krijgen van 90 cm breed te gebruiken door voetgangers en fietsers.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.
5.	Ooit zou er graag in de Kroonlaan gewoond willen worden. Daarom is de voorlichtingsavond in het gemeentehuis bezocht. Als de gedachten over het plan gaan als mogelijk ooit toekomstige bewoner, dan wordt aan het volgende gedacht: - Hoogte behouden omdat dat meer gelijkwaardig aanvoelt met de gebouwen aan de Kroonlaan en de Zeeweg. Het is al een beetje een tussengeschoven project dat zou worden versterkt door lagere huizen. - Een hofje' zou meer aanspreken: de huizen zoals nu getekend, maar dan alleen de middelste drie, die een kwartslag draaien en ze drie tegenover drie zetten met een parkeergelegenheid voor zes auto's ertussen, als dat qua ruimte tenminste mogelijk is (zoals aangegeven op de achterkant van de inspraakreactie).	In overleg van de gemeente en Bimo Bouw met de afvaardiging van de omwonenden over het plan is van gemeentewege het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren een van de voornaamste uitgangspunten geweest. Uiteindelijk is voor de bovenstaande oplossingsrichting met tien seniorenappartementen en negen grondgebonden seniorenwoningen (3x3-variant) zoals voornoemd onder Overleg met de buurt op pagina 2 gekozen, gelet op: - het vergroten van het maatschappelijk draagvlak van de omwonenden; - het voorkomen van het indienen van zienswijzen en beroepschriften; - de behoorlijke tijd- en rentewinst, welke het verlies van één van de twintig betaalbare/middeldure seniorenwoningen met bijbehorende grondopbrengst compenseren.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.

	- Nu geeft het gevoelsmatig een eenzame indruk en uitzicht op niets. Met een hofje wordt de uitstraling vriendelijker en menselijker. Bovendien krijgt het dan meer een eigen karakter, een eigen geheel. De daken die nu een groot massief karakter uitstralen, worden dan kleiner, bovendien staan deze in het verlengde van de daken van de Zeeweg en de Kroonlaan. De bewoners van de Kroonlaan en de Zeeweg kijken dan tegen de zijkant van de huizen aan in plaats van tegen de voor- of achterkant. - Ruimte in het huis is erg belangrijk. Beneden is er geen ruimte voor een hobby- of studeerkamer. Die zou boven moeten. En een logeerkamer eventueel met eigen toilet en douche zou erg handig zijn. Tegenwoordig wonen veel kinderen verderop in het land. Bij eventuele zorgverlening is het dan nodig dat zij kunnen blijven slapen. Daarom zou 8,5 meter hoogte geen luxe, maar noodzaak zijn. - Wanneer er geen ruimte is voor 4 x 3 huizen, zou 3 x 3 huizen misschien wel kunnen: een hofje en een rijtje wat op een of andere manier 'verbinding' heeft met het appartementencomplex.	Het zijn sociale huurwoningen bestemd voor senioren. Om deze in de categorie van sociale huur te kunnen houden is de oppervlakte en inhoud van de woningen beperkt. Op de verdieping is een prima ruimte voor een studeerkamer annex logeerkamer aanwezig, maar toilet en douche op de verdieping is niet mogelijk. Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van het toilet en de badkamer op de begane grond.	
6.	a. De lengte en hoogte van de geplande seniorenwoningen is erg kolossaal wat in twee rijen van vijf voorkomt.	a. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. Het aantal grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van tien naar negen (3x3-variant), waardoor er geen twee blok lengtes van 37,5 meter meer zijn en de nokhoogte van de grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 8,5 naar 7,5 meter.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.

	b. De hoogte van het appartementencomplex parallelweg geeft het geheel wel een erg fors uiterlijk. Dit vergelijkend met de bouw aan zowel de Kroonlaan als de Zeeweg komt op geen enkel punt overeen met de bestaande bebouwingen. c. De afstand van de seniorenwoningen tot de bestaande percelen met huizen aan de Kroonlaan is minimaal. Te dicht op de bestaande bouw. De privacy wordt ernstig geschonden met alle gevolgen van dien. Mede hierdoor worden de groenstroken gereduceerd tot 0.	b. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. Bij het gewijzigde plan is het seniorenappartementencomplex compacter geworden. Het seniorenappartementencomplex is ook niet hoger dan bijvoorbeeld de twee-onder-een-kapwoningen aan de Brouwerskamp in Nunspeet. In het geldende bestemmingsplan <i>Nunspeet-Kom</i> zijn nokhoogtes van 8/9 meter mogelijk aan de Kroonlaan en de Zeeweg, waarbij ook grote bouwblokken aan de Kroonlaan en de Zeeweg zijn gesitueerd. De korrelgrootte en hoogte van de bebouwing in het gewijzigde plan komen daarom ook overeen met de huidige bebouwingsmogelijkheden aan de Kroonlaan en Zeeweg. c. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. De afstanden van de bouwblokken van de seniorenwoningen tot de bestaande woningen is vergroot, waarbij de grondgebonden seniorenwoningen zijn verkleind van 12 naar 10 meter diep. De eventuele aantasting van privacy door het gewijzigde plan is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. De te verwijderen groenstroken zijn niet van dusdanige kwaliteit, dat deze zouden moeten worden behouden.	
--	--	--	--

	d. De ruimte tussen de Kroonlaan en de Zeeweg is buitengewoon geschikt als parkeer-ruimte. Wat nu in de planning aan parkeer-ruimte wordt geboden zal bij lange na niet voldoen aan de vraag, zodat op zon- en feestdagen, Eibertjesmarkten en overige dorpse activiteiten enorme verkeersproblemen zullen ontstaan. Functie parkeerplaats Kroonlaan/Zee- weg. a. Op zondag staan er ongeveer vijftig auto's geparkeerd op de parkeerplaats en langs de Kroonlaan inclusief voormalige landbouw- school en voormalig kantoor Middel- koop/Kroes ongeveer 25 auto's. b. Kinderen en jongelui spelen daar hun spel- letjes zoals voetbal, cross, elektrische auto's et cetera, et cetera. c. Zowel wandelaars als fietsers maken ge- bruik van de parkeerplaats naar en vanuit het dorpscentrum, door afzettingen gevrij- waard van gemotoriseerd verkeer.	d. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de orga- nisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan- Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze opgelost moet worden. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan- Oost uitkomst. Functie parkeerplaats Kroonlaan/Zee- weg. a. Verwezen wordt naar het voornoemde onder d. b. De bestemming van het parkeerterrein Kroonlaan-Zeeweg is Verkeer en Groen en bij de realisatie van seniorenwoningen en seniorenappartementen ligt de aanleg van een kinderspeelplaats niet voor de hand. c. De ontsluitingsweg in het gewijzigde plan wordt aangelegd ten behoeve van de nieuwe bewoners en takt niet aan op de Elburger- weg, waarbij deze toekomstige weg ook als fiets- en wandelroute kan worden gebruikt.	
--	---	---	--

	d.De groenstroken hadden veel waarde ten aanzien van fauna en zelfs eekhoorntjes. Overige opmerkingen: a.De groenstroken rond de parkeerplaats zijn in de derde week van februari 2010 wel erg rigoreus gesnoeid. Is dit toeval, grote onderhoudsbeurt of een voorschot op de komende bestemming? b.De tekeningen van de bestaande locaties zeker aan de Kroonlaan zijn onvolledig weergegeven (bijgebouwen), de percelen zijn in werkelijkheid heel anders. c.De privacy wordt in de voorgestelde planning wel heel erg verstoord. d.Het is de 'bedoeling' dat de geplande nieuwbouw senioren huurwoningen worden. Houdt een en ander in dat ook andere huurders hier gebruik van kunnen gaan maken?Past huur wel zo goed in deze buurt?	d.In het ontwerpbestemmingsplan wordt aandacht aan ecologie besteed. De te verwijderen groenstroken zijn overigens niet van dusdanige kwaliteit, dat deze zouden moeten worden behouden. Overige opmerkingen: a. Het onderhoud aan de groenstroken op dinsdag 23 februari 2010, een dag voor de inspraakavond, berust anders dan gesteld op toeval. b.Door de architect is een ondergrond gebruikt, waar de bestaande bebouwing onvolledig opstond. Op het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden opgestelde gewijzigde plan is wel van een ondergrond met de bestaande bebouwing uitgegaan. c.De eventuele aantasting van privacy door het gewijzigde plan is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. d.Door Stichting Omnia Wonen zullen deze seniorenwoningen aan senioren verhuurd worden, waarbij opgemerkt wordt dat er geen reden is om op deze locatie geen huurwoningen te realiseren.	
--	---	--	--

	e. De geplande hoeveelheid parkeerplaatsen is ontoereikend, dus overbelasting aan de Kroonlaan. Groenstroken (die vele bewoners zelf verzorgen) dus geen trottoir, tussen de geparkeerde auto's door (kruip door sluip door) zeker met de auto, verbod voor wild parkeren of welke andere maatregelen ten aanzien van een en ander? f. Zo'n kleine 15 jaar geleden is dit huis gekocht met een bijgebouw (nu de werkkamer in verband met de uitoefening van het beroep), waaraan veel plezier wordt beleefd, want het is nog steeds een prachtige locatie. Bij de voorgestelde plannen zal een waardevermindering van het bezit optreden. Wie gaat dit betalen? Na alle negatieve opmerkingen nog even het volgende: a. Brandjes die er in het verleden zijn geweest, hondenpoep in grote hoeveelheden en overige onregelmatigheden zullen bij een eventuele woonbestemming wel tot het verleden behoren.	e. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze opgelost moet worden. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. Mochten er in de toekomst problemen ontstaan, dan kunnen verkeersmaatregelen worden overwogen. f. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om planschade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen is gedaald. Na de vorenstaande opmerkingen nog het volgende: a. Brandjes, hondenpoep in grote hoeveelheden en overige onregelmatigheden zullen bij realisatie van een woonbestemming tot het verleden behoren.	
--	---	--	--

	b. Toch wordt gehoopt dat dit plan zoals gepresenteerd op woensdag 24 februari 2010 in de voorgestelde vorm niet door zal gaan en dat met z'n allen tot een goed en leefbaar plan kan worden gekomen.	b. Er is in overleg getreden met (een afvaardiging) van de omwonenden om te onderzoeken of er naar gezamenlijke oplossingen kan worden gewerkt om tot een goed en leefbaar plan te komen. De door de afvaardiging voorgestelde oplossingsrichtingen zijn door de gemeente onderzocht en zijn vermeld onder Overleg met de buurt op pagina 2.	
7.	Bijgaand de inspraakreactie op het op 24 februari 2010 gepresenteerde plan voor de locatie Kroonlaan/Zeeweg. Vanwege vakantie was er niet de gelegenheid hierbij aanwezig te zijn. Inmiddels is er door diverse buurtbewoners bijgepraat en is er ook zelf de nodige informatie ingewonnen. Kortweg wordt bezwaar gemaakt tegen de voorgenomen plannen vanwege: 1. de aantasting van het woongenot en inbreuk op de privacy; 2. waardevermindering van de woning;	In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd, waardoor: 1. het uitzicht vanuit de seniorenappartementen en de seniorenwoningen op de omliggende woningen en tuinen verder beperkt is. De eventuele aantasting van het woongenot en de privacy door het gewijzigde plan is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden; 2. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om plan-schade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen gedaald is.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.

	3. het massale karakter van het plan; 4. de onevenwichtigheid van het plan ten opzichte van de omliggende bebouwingen; 5. de te verwachten problemen en overlast ten gevolge van het plan. Begrepen is dat de gemeente tijdens de inspraakavond heeft aangegeven en toegezegd, om in verder overleg te willen treden met een afvaardiging van de betrokken bewoners. Hierbij zouden ook Bimo Bouw en architect Feekes & Colijn betrokken worden. Er wordt uitgezien naar dit overleg en deze samenwerking.	3. De bouwmassa van de grondgebonden seniorenwoningen is fors verkleind en het seniorenappartementencomplex is compacter geworden. Het seniorenappartementencomplex is ook niet hoger dan bijvoorbeeld de twee-onder-een-kapwoningen aan de Brouwerskamp in Nunspeet. In het geldende bestemmingsplan <i>Nunspeet-Kom</i> zijn nokhoogtes van 8/9 meter mogelijk aan de Kroonlaan en de Zeeweg, waarbij ook grote bouwblokken aan de Kroonlaan en de Zeeweg zijn gesitueerd. De korrelgrootte en hoogte van de bebouwing in het gewijzigde plan komen daarom ook overeen met de huidige bouwingsmogelijkheden aan de Kroonlaan en Zeeweg. 4. Verwezen wordt naar het voornoemde onder 3. 5. De eventuele te verwachten problemen en overlast in het gewijzigde plan is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. Er is in overleg getreden met (een afvaardiging) van de omwonenden om te onderzoeken of er naar gezamenlijke oplossingen kan worden gewerkt. De door de afvaardiging voorgestelde oplossingsrichtingen zijn door de gemeente onderzocht en zijn vermeld onder Overleg met de buurt op pagina 2.	
--	--	---	--

	Vanuit dit overleg, met respect voor de wederzijdse belangen, moet het toch mogelijk zijn een evenwichtig plan te ontwikkelen. In afwachting van de ontwikkelingen aangaande het overleg met de gemeente, zou vooruitlopend daarop graag nadere informatie c.q. antwoord worden gekregen op onderstaande reactie en bezwaarpunten: 1. Uitnodigingsbrief gemeente van 11 februari 2010. 2. Bestemmingsplan parkeerterrein Kroonlaan. 3. Bodemverontreiniging. 4. Snoeien en kappen in voorjaarsvakantie (februari 2010).	Hierbij volgt de nadere informatie c.q. antwoord op onderstaande reactie en bezwaarpunten: 1. De bewoners van Parallelweg 81 hebben net als andere omwonenden de advertentie over de inspraaktermijn en de informatiebijeenkomst in de advertentie in de Nunspeet Huis aan Huis kunnen lezen, waardoor zij bij de ontwikkelingen over de Kroonlaan-Zeeweg worden betrokken. De uitnodigingsbrief is als extra aan de omwonenden verzonden, waarbij de Parallelweg 81 vergeten zou kunnen zijn. 2. De bestemming van het parkeerterrein Kroonlaan-Zeeweg is verkeer en groen. Voor de realisatie van woningbouw zal een bestemmingsplanprocedure gevolgd moeten worden, waarbij de start is gemaakt met deze inspraakperiode. 3. In het ontwerpbestemmingsplan zal aandacht aan de bodem worden besteed door uitvoering van een bodemonderzoek. 4. Het onderhoud aan de groenstroken op dinsdag 23 februari 2010, een dag voor de inspraakavond, berust anders dan gesteld op toeval.	
--	--	--	--

	5. Datering van de gepresenteerde plannen. 6. Inbreuk op privacy.	5. De nummering is ontstaan uit de prijsvraag door de gemeente uitgeschreven in 2006 en het project komt voort uit het feit dat er minder woningen op de locatie van de Laan 44 konden worden gerealiseerd. De locatie Kroonlaan-Zeeweg is in de reeks van projecten van deze prijsvraag opgenomen en heeft zodoende hetzelfde projectnummer gekregen. De plannen voor de Kroonlaan Zeeweg zijn echter pas in 2009 gemaakt. 6. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd, waardoor het uitzicht vanuit de seniorenappartementen en de seniorenwoningen op de omliggende woningen en tuinen verder beperkt is. De eventuele aantasting van het woongenot en de privacy door het gewijzigde plan is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. Bovendien wordt de bewoners aangeboden, dat hun percelen een achteruitgang kunnen krijgen van 90 cm breed te gebruiken door voetgangers en fietsers. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op het punt van de ontsluitingsweg gewijzigd en is tegemoet gekomen aan de wens om groen- en parkeerstroken tussen de omwonenden van de Zeeweg en de ontsluitingsweg te situeren.	
--	---	---	--

	7. Schaduwwerking door hoogte woningen. 8. Eik op het perceel Zeeweg 17. 9. Verhouding woningen plan tot omliggende bebouwing. 10. Grootschaligheid van het plan. 11. Waardevermindering bestaande woningen.	7. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd en wordt de hoogte van de grondgebonden seniorenwoningen 7,5 meter. In het ontwerpbestemmingsplan zal onderzoek worden verricht naar schaduwvorming van het gewijzigde plan. Zowel in het voor inspraak ter inzage gelegde plan als met het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden gewijzigde plan zijn plaatsing van dakkapellen in de toekomst inderdaad mogelijk. Voor het overige wordt verwezen naar het voornoemde onder 6. 8. Voor de waardevolle eik zullen beschermende maatregelen genomen moeten worden om deze boom te kunnen behouden. 9. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op deze punten gewijzigd. De door de afvaardiging voorgestelde oplossingsrichtingen zijn door de gemeente onderzocht en zijn vermeld onder Overleg met de buurt op pagina 2. Door Stichting Omnia Wonen worden deze seniorenwoningen aan senioren verhuurd. 10. Verwezen wordt naar het voornoemde onder 9. 11. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om planshade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen gedaald is. Er wordt niet gemotiveerd en er is ook geen	
--	---	--	--

	Korte toelichting bij de bezwaarpunten: 1. De brief van de gemeente van 11 februari 2010 is niet gericht aan de bewoners van Parallelweg 81, terwijl die mensen straks aan twee zijden bouwactiviteiten te verduren krijgen, gezien de bouwplannen op het terrein van de voormalige school. De gemeente zou er goed aan doen deze bewoners ook bij de ontwikkelingen over de Kroonlaan-Zeeweg te betrekken. 2. Wat is formeel het bestemmingsplan van het parkeerterrein Kroonlaan? Voor zover bekend is dit 'parkeren'. Welke procedure moet worden gevolgd om dit uit te breiden met 'wonen'? 3. Het terrein heeft lange tijd dienst gedaan als parkeerplaats voor vrachtwagens en doet nog steeds dienst als parkeerplaats. Is er onderzoek gedaan naar bodemverontreiniging en is er een schoongrondverklaring te overleggen? Het zal niemand verbazen als olie en diesel gelect zijn. 4. Blijkbaar heeft de gemeente haast met een en ander want in de afgelopen voorjaarsvakantie is er enorm gesnoeid en gekapt. In de zeven jaar dat aan de Zeeweg gewoond is, is er nooit zoveel 'onderhoud' gedaan aan de groenstroken door of in opdracht van de gemeente. Het is dus erg opvallend dat dat nu wel is gedaan. Daarbij zijn behoorlijk dikke bomen gekapt, waarbij wordt afgevraagd of de gemeente daarvoor toestemming had of dat zij hiervoor ook de normale procedure moest volgen (kapvergunning).	reden waarom de mogelijke waardevermindering veel hoger zou zijn.	
--	---	--	--

	5. De voorgenomen plannen dateren al uit 2006. Op de gepresenteerde tekeningen staat een codering 2006-18, wat wijst op projectnummer 18 in 2006 bij architectenbureau Feekes & Colijn. Als deze plannen al in 2006 speelden, had de gemeente dan niet eerder met de plannen naar buiten kunnen komen? 6. Met de voorgenomen bouwplannen, zo kort achter de woning/tuin, wordt een forse aanslag gedaan op het woongenot en de privacy. De achteruitgang moet behouden blijven, maar deze moet niet gelijk in de tuin van de toekomstige woningen uitkomen. Verder komt er pal achter de tuin een doorgang vanaf het dorp. Deze doorgang ligt nu nog ongeveer in het midden van het terrein, en daar wordt al genoeg hinder van ondervonden, met name in de weekenden. Er wordt dus ernstig bezwaar gemaakt dat dit pad in het gepresenteerde plan zo kort achter het perceel komt te liggen. 7. Een van de woonblokken van 5 komt 9 meter uit de erfscheiding. Gezien de hoogte van 8,5 meter zal dit leiden tot schaduwvorming in de achtertuin, waartegen bezwaar gemaakt wordt. De huizen zouden zondermeer lager moeten. De middelste van deze vijf woningen heeft mogelijk een raam aan de voorzijde dat direct uitkijkt op de tuin en die van de burenen. Ook hier is sprake van inbreuk op privacy. Ook de mogelijkheid tot het in de toekomst plaatsen van dakkapellen en/of daklichten zal tot bezwaren en problemen kunnen leiden.		
--	--	--	--

	8. De gemeente heeft in 2007 een brief gestuurd dat op het perceel Zeeweg 17 een waardevolle boom staat. Deze eik (staat overigens voor 50% op de grond van de burens) is vrij fors en komt met de kruin ruim in de tuinen van de voorgenomen woningen. Verwacht wordt dat in de toekomst hier zeker veel bezwaren van de toekomstige bewoners tegen zullen komen. Ook vanuit dit oogpunt zouden de woningen anders en lager gesitueerd moeten worden. Bij de terreinwerkzaamheden (aanbrengen infrastructuur) moet de gemeente de wortels van deze boom ontzien. 9. De omvang (met name de hoogte) van de woningen staat niet in verhouding tot de omliggende woningen. Het plan omvat onder andere twee blokken van vijf riante woningen met een woonoppervlak van maar liefst 7 meter x 12 meter en 3 bouwlagen (anders wordt niet tot 8,5 meter hoogte gekomen). Is dit strikt noodzakelijk voor senioren, of schuilt hier iets anders achter? Kan de gemeente garanderen dat het daadwerkelijk om seniorenwoningen gaat? Wanneer er een ruime benedenverdieping komt met een eerste etage (met schuin dak) is een zolder daarboven geen noodzaak. Met twee in plaats van drie bouwlagen past een en ander beter bij de doelgroep en in de omliggende bebouwing.	
--	--	--

	10. Waarom moeten er zoveel woningen op zo'n relatief klein stukje grond komen? Met name het hoge blok aan de Parallelweg ontsiert ten opzichte van de omliggende woningen. Kan niet worden volstaan met een kleinschaliger en beter doordacht project dat goed aansluit op de al aanwezige bebouwing en situatie? 11. Het hele bouwplan zal zondermeer leiden tot waardevermindering van omliggende woningen. Hoe denkt de gemeente dit te compenseren? Het kan zeker niet worden afgedaan met een standaard 'planschaalvergoeding' aangezien de waardevermindering veel hoger zal zijn. Mogelijk kan de gemeente dit vooraf door onafhankelijke makelaars en/of deskundigen laten onderzoeken.		
8.	1. Het geplande appartementencomplex aan het begin van de parkeerplaats, dat zuidelijk aan de Elburgerweg/Parallelweg ligt, is veel te hoog (10,3 meter) ontworpen en de stijl van het appartementencomplex en de overige 2 x 5 stuks seniorenwoningen zijn totaal niet passend in de omgeving ten opzichte van de omliggende jaren 30-woningen. Verder wordt de hoogte van de seniorenwoningen van 8,5 meter ook te hoog gevonden, welke bewoning voor gezinnen in de toekomst verleidelijk maakt. Diverse bestaande seniorenwoningen in Nunspeet zijn veel lager, dan komt de classificatie van een seniorenwoning ook veel beter tot zijn recht.	1. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd, waardoor het seniorenappartementencomplex compacter geworden is, het aantal grondgebonden seniorenwoningen verlaagd van tien naar negen (3x3-variant) en de nokhoogte van de grondgebonden seniorenwoningen verlaagd van 8,5 naar 7,5 meter is.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.

	2. Door de bouw van dit complex van appartementen en woningen komt een groot gedeelte van de huidige parkeerplaats te vervallen, wat vooral op zondagen een behoorlijk parkeerprobleem voor de wijk gaat opleveren (zie bijgaande foto's genomen op een doorsnee zondag). Waar kunnen deze voertuigen in de toekomst geparkeerd worden? Of worden de omliggende wegen vol geparkeerd wat een steeds weer terugkerende overlast gaat bezorgen. 3. Een behoorlijke inbreuk op de privacy vindt plaats, doordat verschillende tuinen aangrenzend zijn getekend aan bestaande erfscheidingen. Verder bestaat de mogelijkheid dat er in de toekomst ook dakkapellen op de woningen geplaatst kunnen worden wat de inbreuk op de privacy nog verder kan versterken.	2. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze opgelost moet worden. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. Mochten er in de toekomst problemen ontstaan, dan kunnen verkeersmaatregelen worden overwogen. 3. Gelet op de in overleg met de afvaardiging van de omwonenden doorgevoerde wijzigingen op het plan is het uitzicht vanuit de seniorenappartementen en de seniorenwoningen op de omliggende woningen en tuinen verder beperkt. De eventuele aantasting van privacy door het gewijzigde plan is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. Zowel in het voor inspraak ter inzage gelegde plan als met het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden gewijzigde plan zijn plaatsing van dakkapellen in de toekomst inderdaad mogelijk.	
--	---	---	--

	4. De toevoerwegen naar het nieuwe plan en naar de woningen Zeeweg 35 en Parallelweg 81 gaan te veel problemen opleveren als de bestaande toegang vanaf de Elburgerweg wordt gesloten en de auto's en dergelijke niet in de parkeervakken worden geparkeerd. 5. Als het nieuwe bestemmingsplan wordt doorgezet, ontstaat een aanzienlijke waardedaling aan de bestaande omliggende woningen en deze gaat worden verhaald op de gemeente Nunspeet. 6. Het recht wordt voorbehouden om de zienswijze in een later stadium aan te vullen en/of te wijzigen. 7. Naar aanleiding van de zienswijze wordt verzocht om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.	4. Het afsluiten van de Elburgerweg levert geen problemen. De Parallelweg is geschikt om het geringe extra verkeer als gevolg van de woningen op te vangen. Overigens zal het waarschijnlijker zijn dat (een gedeelte van) het verkeer gebruik maakt van de nieuwe toegangsweg voor de woningen. Mochten er in de toekomst problemen ontstaan, dan kunnen verkeersmaatregelen worden overwogen. 5. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om plan-schade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen is gedaald. 6. De termijn voor het indienen van een inspraakreactie is verstreken en deze kan dus niet in een later stadium worden aangevuld of gewijzigd. 7. Er is in overleg getreden met (een afvaardiging) van de omwonenden om te onderzoeken of er naar gezamenlijke oplossingen kan worden gewerkt. De door de afvaardiging voorgestelde oplossingsrichtingen zijn door de gemeente onderzocht en zijn vermeld onder Overleg met de buurt op pagina 2.	
--	--	---	--

9.	1. Het appartementencomplex van ruim 10 m hoog (twee woonlagen?) aan de zijde van de Elburgerweg past absoluut niet in de omgeving vanwege de massaliteit en is een aantasting van de privacy van de bewoners van de omliggende woningen. Deze woningen zullen hierdoor zeker in waarde dalen temeer daar het gebouw slechts 8 meter van de erfscheidingen met de Zeeweg staat. 2. Het nadeel hiervan is de schaduw aan het eind van de dag en inkijk in tuinen en ramen aan de Zeeweg.	1. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd. Het seniorenappartementencomplex is compacter geworden en is ook niet hoger dan bijvoorbeeld de twee-onder-een-kapwoningen aan de Brouwerskamp in Nunspeet. In het geldende bestemmingsplan <i>Nunspeet-Kom</i> zijn nokhoogtes van 8/9 meter mogelijk aan de Kroonlaan en de Zeeweg, waarbij ook grote bouwblokken aan de Kroonlaan en de Zeeweg zijn gesitueerd. De korrelgrootte en hoogte van de bebouwing in het gewijzigde plan komen daarom ook overeen met de huidige bebouwingsmogelijkheden aan de Kroonlaan en Zeeweg. Gelet op de in overleg met de afvaardiging van de omwonenden doorgevoerde wijzigingen op het plan is het uitzicht op de woningen en tuinen van omliggende woningen vanuit het seniorenappartementencomplex verder beperkt. De eventuele aantasting van privacy door het gewijzigde plan is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om planschade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen gedaald is. 2. In het ontwerpbestemmingsplan zal onderzoek worden verricht naar schaduwvorming van het gewijzigde plan. Voor het overige wordt verwezen naar het voornoemde onder 1.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.
----	---	---	--

	3. Een ernstig bezwaar is ook de geplande weg direct tegen de erfscheidingen van de Zeeweg. Hier zou eerst een groenstrook van zo'n 2,5 meter moeten komen met heesterbeplanting. En daarlangs de geplande bomen op een (wettelijk verplichte) afstand van minimaal 2 meter vanaf de erfscheidingen. 4. Een derde bezwaar is de kaphoogte van de twee woonblokken. Deze zou teruggebracht moeten worden van 8 naar ongeveer 6 meter. Dit is voldoende voor en beter passend bij seniorenwoningen. Bovendien zou het bouwen in blokjes van 2 à 3 woningen het ruimtelijk aanzien ten goede komen. Ook zou dit veel beter passen bij de 'open' bebouwing aan de Zeeweg en de Kroonlaan. 5. Verder is het nog absoluut onduidelijk waar de toekomstige bewoners met de auto langs moeten als ze uit hun wijkje komen. Op de tekening is namelijk de huidige uitgang van het parkeerterrein naar de Elburgerweg vervallen.	3. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op het punt van de ontsluitingsweg gewijzigd en is tegemoet gekomen aan de wens om groen- en parkeerstroken tussen de omwonenden aan de Zeeweg en de ontsluitingsweg te situeren. 4. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd. Het aantal grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 10 naar 9 (3x3-variant) en de nokhoogte van de grondgebonden seniorenwoningen verlaagd van 8,5 naar 7,5 meter is. 5. De aansluiting op de Elburgerweg komt te vervallen. De capaciteit van de Parallelweg is voldoende om het geringe extra verkeer te verwerken. Op gebiedsontsluitende wegen moet het aantal aansluitingen vanwege de verkeersveiligheid en doorstroming zoveel mogelijk worden beperkt.	
10.	Het plan zal leiden tot: 1. meer inkijk en daardoor ook waardevermindering van de omliggende woningen; 2. meer parkeeroverlast; 3. een ontsluitingsweg in het plan direct gesitueerd langs de erfafscheiding; 4. hoge bouw van bejaardenwoningen, welke niet worden gemotiveerd; 5. meer geluidsoverlast.	In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd. 1. Gelet op de in overleg met de afvaardiging van de omwonenden doorgevoerde wijzigingen op het plan is het uitzicht op de woningen en tuinen van omliggende woningen vanuit de te realiseren seniorenwoningen en seniorenappartementen verder beperkt.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.

		De eventuele aantasting van privacy door het gewijzigde plan is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om planschade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen gedaald is. 2. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze opgelost moet worden. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. Mochten er in de toekomst problemen ontstaan, dan kunnen verkeersmaatregelen worden overwogen. 3. In het gewijzigde plan is de ontsluitingsweg niet direct langs de erfafscheiding gesitueerd. 4. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd. Het seniorenappartementencomplex is compacter geworden en is ook niet hoger dan bijvoorbeeld de twee-onder-een-kapwoningen aan de Brouwerskamp in Nunspeet.	
--	--	--	--

		In het geldende bestemmingsplan <i>Nunspeet-Kom</i> zijn nokhoogtes van 8/9 meter mogelijk aan de Kroonlaan en de Zeeweg, waarbij ook grote bouwblokken aan de Kroonlaan en de Zeeweg zijn gesitueerd. De korrelgrootte en hoogte van de bebouwing in het gewijzigde plan komen daarom ook overeen met de huidige bebouwingsmogelijkheden aan de Kroonlaan en Zeeweg 5. In het ontwerpbestemmingsplan zal onderzoek worden verricht naar geluid door een akoestisch onderzoek uit te laten voeren.	
11.	1. Er wordt veel te dicht op elkaar gebouwd. Vooral achter de Zeeweg 15 tot en met 21/Kroonlaan. De gevels staan veel te dicht op de tuinen. Achter de woning Zeeweg 17a wordt de gevel nog meer naar voren geplaatst en loopt deze gevel recht opgetrokken door tot 8,5 meter hoog in de dakkapel. Het is of er een uitkijktoren achter in de tuin komt. 2. De waarde van de woning zal ook zeer in waarde dalen en hier wordt zeker een compensatie voor gewenst. 3. Er is in Nunspeet komen wonen omdat het een dorp zou zijn met een open karakter, maar als de plannen doorgaan is het wonen nog meer ingesloten als in de Randstad werd gedaan.	1. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd. De afstanden van de bouwblokken van de seniorenwoningen tot de bestaande woningen is vergroot, waarbij de grondgebonden seniorenwoningen zijn verkleind van 12 naar 10 meter diep. Ook is de nokhoogte van de grondgebonden seniorenwoningen verlaagd van 8,5 naar 7,5 meter. 2. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om planshade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen gedaald is. 3. Er is in overleg getreden met (een afvaardiging) van de omwonenden om te onderzoeken of er naar gezamenlijke oplossingen kan worden gewerkt.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.

	De door de afvaardiging voorgestelde oplossingsrichtingen zijn door de gemeente onderzocht en zijn vermeld onder Overleg met de buurt' op pagina 2.	
4. De woningen die zullen worden gebouwd zijn ook veel te hoog en er is angst dat deze niet alleen door senioren bewoond gaan worden. 5. Bovendien wordt bezwaar gemaakt, dat er minder parkeergelegenheid is zodat de straten vol komen te staan.	4. Door Stichting Omnia Wonen zullen deze seniorenwoningen aan senioren verhuurd worden. Voor het overige wordt verwezen naar het voornoemde onder 1. 5. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze opgelost moet worden. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. Mochten er in de toekomst problemen ontstaan, dan kunnen verkeersmaatregelen worden overwogen.	
6. Verzocht wordt om aan een overleg deel te nemen om eventuele alternatieven te bespreken en voor het overige wordt aangesloten bij het gemeenschappelijke bezwaar.	6. Er is in overleg getreden met (een afvaardiging) van de omwonenden om te onderzoeken of er naar gezamenlijke oplossingen kan worden gewerkt. De door de afvaardiging voorgestelde oplossingsrichtingen zijn door de gemeente onderzocht en zijn vermeld onder Overleg met de buurt op pagina 2.	

12.	Bezwaar wordt gemaakt tegen het plan op de volgende punten: 1. De bloklengtes: de breedte van een grondgebonden seniorenwoning is groot, namelijk 7,5 meter. Zeker bij een woning met een diepte van 12 meter. In een rijtje van 5 woningen gaat het dan om een bloklengte van circa 37,5 meter, wat in deze situatie erg groot is. In het huidige plan komt dit twee maal voor. 2. De hoogte: de hoogte van de grondgebonden seniorenwoningen bedraagt 8,5 meter. Samen met de grote bloklengtes (onder punt 1 genoemd) wordt het geheel een zeer forse bouwmassa. Deze massa-liteit wordt nog eens versterkt door een hoog appartementencomplex langs de Parallelweg. Het aanzien van deze bebouwing komt absoluut niet overeen met de huidige bebouwing van de Kroonlaan en Zeeweg, die bestaat uit vrijstaande woningen met grote geledingen in de gevels en sterke variaties in de architectuur.	Bezwaar wordt gemaakt tegen het plan op de volgende punten: 1. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. Het aantal grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 10 naar 9 (3x3-variant), waardoor er geen twee bloklengtes van 37,5 meter meer zijn. 2. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. De nokhoogte van de grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 8,5 naar 7,5 meter. Bij het gewijzigde plan is samen met de wijzigingen onder 1 voor-nomd de bouwmassa van de grondgebonden seniorenwoningen fors verkleind en is het seniorenappartementencomplex compacter geworden. Het seniorenappartemencomplex is ook niet hoger dan bijvoorbeeld de twee-onder-een-kapwoningen aan de Brouwerskamp in Nunspeet. In het geldende bestemmingsplan <i>Nunspeet-Kom</i> zijn nokhoogtes van 8/9 meter mogelijk aan de Kroonlaan en de Zeeweg, waarbij ook grote bouwblokken aan de Kroonlaan en de Zeeweg zijn gesitueerd. De korrelgrootte en hoogte van de bebouwing in het gewijzigde plan komen daarom ook overeen met de huidige bebouwingsmogelijkheden aan de Kroonlaan en Zeeweg.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.
-----	---	--	--

	3. De gevelafstand tot de tuinen: de afstand van de gevels van de nieuwbouw tot aan de percelen aan de Kroonlaan is veel te klein, zeker gezien de massaliteit van de geplande bebouwing. De door de architect genoemde sfeer van 'dorps en ontspannen wonen' staat op uiterst gespannen voet met het bovenstaande: zowel de huidige bewoners, alsook de nieuwe bewoners zullen zich in deze massaliteit van bebouwing en kleine buitenruimtes (onder andere tuinen) niet prettig voelen. 4. Uitzicht vanuit de seniorenwoningen op de tuinen: de oppervlakte van de woning en de kaphoogte doet vermoeden dat deze seniorenwoningen niet alleen door senioren bewoond zullen gaan worden. Dit zijn voor 50-plussers ook zeer geschikte woningen, waarbij een dakraam en/of een dakkapel al snel geplaatst is met een uitstekend uitzicht op de tuinen en woonkamers van de Kroonlaan. De privacy van de huidige bewoners wordt zeer sterk aangetast.	3. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. De afstanden van de bouwblokken van de seniorenwoningen tot de bestaande woningen is vergroot, waarbij de grondgebonden seniorenwoningen zijn verkleind van 12 naar 10 meter diep. 4. Gelet op de voornoemde wijzigingen onder 1, 2, en 3 is het uitzicht vanuit de seniorenappartementen en de seniorenwoningen op de omliggende woningen en tuinen verder beperkt. De eventuele aantasting van privacy door het gewijzigde plan is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. Door Stichting Omnia Wonen zullen deze seniorenwoningen aan senioren verhuurd worden. Zowel in het voor inspraak ter inzage gelegde plan als met het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden gewijzigde plan zijn plaatsing van dakkapellen in de toekomst inderdaad mogelijk.	
--	---	--	--

	5. Het verwijderen van de groenstroken: enerzijds een mooi stukje natuur in het centrum en anderzijds een geluidsbuffer tussen de aangrenzende tuinen. Ook kunnen de bewoners van de Kroonlaan via deze groenstrook de achterzijde van de tuin onderhouden en de achteruitgang gebruiken. 6. Parkeren: het parkeren voldoet bij lange na niet in dit plan en zal zeker op zondagen en bij evenementen tot grote problemen leiden.	5. De te verwijderen groenstroken zijn niet van dusdanige kwaliteit, dat deze behouden zouden moeten worden en het belang van een geluidsbuffer tussen de aangrenzende tuinen van omwonenden is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. Bovendien wordt de bewoners aangeboden, dat hun percelen een achteruitgang kunnen krijgen van 90 cm breed te gebruiken door voetgangers en fietsers. 6. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze opgelost moet worden. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. Mochten er in de toekomst problemen ontstaan, dan kunnen verkeersmaatregelen worden overwogen.	
--	---	--	--

	Tot zover de bezwaren op de voorgestelde plannen. Verder worden nog de volgende zaken, vragen en opmerkingen onder de aandacht gebracht. De huidige functie van de parkeerplaats Kroonlaan: 1. Parkeerplaats op zondagen en andere gedenkdagen voor de kerken (en met veel parkeren in de woonwijk zelf) en op donderdag voor de markt. Verder voor alle evenementen in het dorp, zoals Eibertjesmarkt en kermis. 2. Speelplaats voor de kinderen tussen de Zeeweg en Kroonlaan, zoals voetballen en fietscrossen. 3. Veilige fiets- en wandelroute naar het dorp, want er is weinig autoverkeer. Boven genoemde fietsroute is mede veilig door de afsluiting in het midden van het parkeerterrein voor doorgaand autoverkeer. Door de afsluiting van het autoverkeer op de Parallelweg is er geen sluipverkeer via de parkeerplaats en Kroonlaan naar het centrum. 4. De groenstroken zijn een mooi stuk natuur in het centrum van het dorp, waar naast de eekhoorntjes en egels, ook bijzondere vogels voorkomen zoals de Vlaamse gaaien, winterkoninkjes, boomklevers en groenlingen, naast de 'normale' tuinvogels zoals mussen, merels, meesjes, vinken, lijsters enzovoorts.	Over de verder onder de aandacht gebrachte zaken, vragen en opmerkingen. Huidige functie parkeerplaats Kroonlaan: 1. Verwezen wordt naar het voornoemde onder 6. 2. De bestemming van het parkeerterrein Kroonlaan-Zeeweg is verkeer en groen en bij de realisatie van seniorenwoningen en seniorenappartementen ligt de aanleg van een kinderspeelplaats niet voor de hand. 3. De ontsluitingsweg in het gewijzigde plan wordt aangelegd ten behoeve van de nieuwe bewoners en takt niet aan op de Elburgerweg, waarbij deze toekomstige weg ook als fiets- en wandelroute kan worden gebruikt. Gelet op het toekomstige gebruik van deze ontsluitingsweg zijn meer dan 100 autobewegingen per etmaal niet te verwachten. 4. In het ontwerpbestemmingsplan zal aandacht aan ecologie worden besteed. De te verwijderen groenstroken zijn overigens niet van dusdanige kwaliteit, dat deze behouden zouden moeten worden.	
--	--	---	--

	Vragen en opmerkingen: 1. In 2003 is er een inventarisatie geweest onder de buurtbewoners over de invulling van dezelfde locatie (onder leiding van de heer Kooistra). Van de punten die destijds naar voren kwamen is nu niets meer terug te vinden. Hoe staat het bijvoorbeeld met de wens tot speelgelegenheid voor kinderen in de buurt? 2. Ook in 2003 is duidelijk gemaakt dat het 'aanzien van de Kroonlaan' bewaard moest blijven. Met dit plan blijft daar weinig van over. 3. In enkele jaren wordt de Kroonlaan een monumentaal laantje. Veel huizen worden dan monumenten. Hoe wil de gemeente daar mee omgaan? 4. De huidige locatie vraagt om een aanpassing. Op dit moment is fatsoenlijk parkeren geen mogelijkheid.	Vragen en opmerkingen: 1. In 2003 zijn samen met bewoners plannen ontwikkeld voor herinrichting van ondermeer de Zeeweg (herinrichting wegen noordzijde centrum). Daarbij hebben de bewoners ook andere wensen geuit die betrekking hadden op de woonomgeving. Daarbij zijn wensen geuit over de functie van het parkeerterrein tussen de Kroonlaan en de Zeeweg. Deze wensen gingen verder dan de toen beoogde plannen. 2. In 2003 is met grote instemming van de bewoners besloten om de aansluiting van de Kroonlaan op de Elburgerweg op te heffen en de klinkerbestrating opnieuw aan te brengen. Door deze maatregel is sindsdien de verkeersdruk op de Kroonlaan zeer sterk verminderd en de leefbaarheid aanzienlijk verbeterd. Het karakter als woonstraat (het 'aanzien') is daarbij in stand gebleven en zelfs versterkt. Het nu voorliggende plan doet geen afbreuk aan het karakter van de Kroonlaan. 3. Of over enkele jaren de Kroonlaan een monumentaal laantje wordt en of er veel huizen dan monumenten worden, is een vraag. De realisatie van dit gewijzigde plan zullen deze mogelijke ontwikkelingen niet blokkeren. 4. De huidige locatie vraagt inderdaad om een aanpassing en daarom is het (gewijzigde) plan ontwikkeld.	
--	--	--	--

	5. Hoe komt het dat er een ondergrond is gebruikt, waar de bestaande bebouwing zeer onvolledig op staat? Vele uitbouwen en alle bijgebouwen ontbreken op de tekening. Dit geeft hierdoor geen reëel beeld van de omgeving: de ruimte staat al veel voller dan de huidige plannen suggereren. 6. Hoe is het seniorenaspect voor nu en in de toekomst te regelen en te handhaven? Ook als de huurwoningen te zijner tijd eventueel omgezet gaan worden in koopwoningen? 7. Hoe komt het dat er slechts 29 parkeerplaatsen ingetekend zijn in plaat van de 'geëiste' veertig 'openbare parkeerplaatsen', wat in de begeleidende gemeentelijke inspraakmemo nog steeds staat? Hoe gaat de gemeente hier mee om? 8. Zoals de 29 'openbare parkeerplaatsen' nu ingetekend staan, lijkt het praktisch niet uitvoerbaar.	5. Door de architect is een ondergrond gebruikt, waar de bestaande bebouwing onvolledig opstond. Op het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden opgestelde gewijzigde plan is wel van een ondergrond met de bestaande bebouwing uitgegaan. 6. Door Stichting Omnia Wonen zullen deze seniorenwoningen aan senioren verhuurd worden. 7. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze opgelost moet worden. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. 8. Verwezen wordt naar het voornoemde onder 8.	
--	--	---	--

	9. De auto-ontsluiting via de Kroonlaan en de Parallelweg kan blijven zoals de huidige ontsluiting nu is, rechtstreeks naar de Elburgerweg. De voorgestelde ontsluiting belast de Kroonlaan met extra autoverkeer. 10. Op zondag en tijdens evenementen komen de woonstraten vol met geparkeerde auto's te staan en zijn ook voor de hulpdiensten moeilijk/niet te bereiken. Hoe denkt de gemeente dit urgente parkeerprobleem op te lossen? 11. Als de plannen onverminderd uitgevoerd worden: hoe gaat de waardevermindering van de huizen aan de Kroonlaan (door deze massaliteit van bebouwing en de inbreuk op de privacy) gecompenseerd worden?	9. De ontsluitingsweg in het gewijzigde plan wordt aangelegd ten behoeve van de nieuwe bewoners en takt niet aan op de Elburgerweg, waarbij deze toekomstige weg ook als fiets- en wandelroute kan worden gebruikt. Gelet op het toekomstige gebruik van deze ontsluitingsweg zijn meer dan 100 autobewegingen per etmaal niet te verwachten. 10. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze opgelost moet worden. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. Mochten er in de toekomst problemen ontstaan, dan kunnen verkeersmaatregelen worden overwogen. 11. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om plan-schade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen gedaald is.	
--	--	---	--

	De inspraakavond voor dit plan werd druk bezocht, waarbij vooral de massaliteit van de bebouwing, het aantal woningen en de inbreuk op de privacy grote twijfels, felheid en weerstand bij de aanwezigen opriep. Blij verast waren de omwonenden met de uitspraak van de heer Arends dat de gemeente nog eens naar de voorstellen zou gaan kijken, maar bovenal met de toezegging van Bimo Bouw om in overleg te treden met (een afvaardiging) van de bewoners om alternatieven door te spreken. Aan dit overleg willen de bewoners van de Kroonlaan en Zeeweg graag deelnemen. Graag wordt de uitnodiging van gemeente/Bimo ontvangen. In gezamenlijk overleg kan tot een goed plan worden gekomen, waarbij een reëel aantal seniorenwoningen ingepast kan worden met een architectuur die in de mooie buurt absoluut niet zal misstaan. Uitgezien wordt naar een constructieve samenwerking met de gemeente en Bimo.	Er is in overleg getreden met (een afvaardiging) van de omwonenden om te onderzoeken of er naar gezamenlijke oplossingen kan worden gewerkt. De door de afvaardiging voorgestelde oplossingsrichtingen zijn door de gemeente onderzocht en zijn vermeld onder Overleg met de buurt op pagina 2.	
13.	Bezwaar wordt gemaakt tegen het plan op de volgende punten: 1. De bloklengtes: de breedte van een grondgebonden seniorenwoning is groot, namelijk 7,5 meter. Zeker bij een woning met een diepte van 12 meter. In een rijtje van 5 woningen gaat het dan om een bloklengte van circa 37,5 meter, wat in deze situatie erg groot is. In het huidige plan komt dit twee maal voor.	Bezwaar wordt gemaakt tegen het plan op de volgende punten: 1. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. Het aantal grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 10 naar 9 (3x3-variant), waardoor er geen twee bloklengtes van 37,5 meter meer zijn.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.

	2. De hoogte: de hoogte van de grondgebonden seniorenwoningen bedraagt 8,5 meter. Samen met de grote blok lengtes (onder punt 1 genoemd) wordt het geheel een zeer forse bouwmassa. Deze massaliteit wordt nog eens versterkt door een hoog appartementencomplex van 10,5 meter langs de Parallelweg. Het aanzien van deze bebouwing komt absoluut niet overeen met de huidige bebouwing van de Kroonlaan en Zeeweg, die bestaat uit vrijstaande woningen met grote geledingen in de gevels en sterke variaties in de architectuur. 3. De gevelafstand tot de tuinen: de afstand van de gevels van de nieuwbouw tot aan de percelen aan de Kroonlaan, Zeeweg en Parallelweg is veel te klein, zeker gezien de massaliteit van de geplande bebouwing. De door de architect genoemde sfeer van 'dorps en ontspannen wonen' staat op uiterst gespannen voet met het bovenstaande: zowel de huidige bewoners, alsook de nieuwe bewoners zullen zich in deze massaliteit van bebouwing en kleine buitenruimtes (o.a. tuinen) niet prettig voelen.	2. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. De nokhoogte van de grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 8,5 naar 7,5 meter. Bij het gewijzigde plan is samen met de wijzigingen onder 1 voornoemd de bouwmassa van de grondgebonden seniorenwoningen fors verkleind en is het seniorenappartementencomplex compacter geworden. Het seniorenappartementencomplex is ook niet hoger dan bijvoorbeeld de twee-onder-een-kapwoningen aan de Brouwerskamp in Nunspeet. In het geldende bestemmingsplan <i>Nunspeet-Kom</i> zijn nokhoogtes van 8/9 meter mogelijk aan de Kroonlaan en de Zeeweg, waarbij ook grote bouwblokken aan de Kroonlaan en de Zeeweg zijn gesitueerd. De korrelgrootte en hoogte van de bebouwing in het gewijzigde plan komen daarom ook overeen met de huidige bebouwingsmogelijkheden aan de Kroonlaan en Zeeweg. 3. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. De afstanden van de bouwblokken van de seniorenwoningen tot de bestaande woningen is vergroot, waarbij de grondgebonden seniorenwoningen zijn verkleind van 12 naar 10 meter diep.	
--	--	---	--

	4. Uitzicht vanuit de seniorenwoningen op de tuinen: de oppervlakte van de woning en de kaphoogte doet vermoeden dat deze seniorenwoningen niet alleen door senioren bewoond zullen gaan worden. Dit zijn voor 50-plussers, starters en jonge gezinnen ook zeer geschikte woningen, waarbij een dakraam en/of een dakkapel al snel geplaatst is met een uitstekend uitzicht op de tuinen en woonkamers van de Kroonlaan, Zeeweg en Parallelweg. De privacy van de huidige bewoners wordt zeer sterk aangetast. 5. Het verwijderen van de groenstroken: enerzijds een mooi stukje natuur in het centrum en anderzijds een geluidsbuffer tussen de aangrenzende tuinen. Ook kunnen de bewoners van de Kroonlaan, Zeeweg en Parallelweg via deze groenstrook de achterzijde van de tuin onderhouden en de achteruitgang gebruiken.	4. Gelet op de voornoemde wijzigingen onder 1, 2, en 3. is het uitzicht vanuit de seniorenappartementen en de seniorenwoningen op de omliggende woningen en tuinen verder beperkt. De eventuele aantasting van privacy door het gewijzigde plan is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. Door Stichting Omnia Wonen zullen deze seniorenwoningen aan senioren verhuurd worden. Zowel in het voor inspraak ter inzage gelegde plan als met het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden gewijzigde plan zijn plaatsing van dakkapellen in de toekomst inderdaad mogelijk. 5. De te verwijderen groenstroken zijn niet van dusdanige kwaliteit, dat deze behouden zouden moeten worden en het belang van een geluidsbuffer tussen de aangrenzende tuinen van omwonenden is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. Bovendien wordt de bewoners aangeboden, dat hun percelen een achteruitgang kunnen krijgen van 90 cm breed te gebruiken door voetgangers en fietsers.	
--	---	---	--

	6. Parkeren: het parkeren voldoet bij lange na niet in dit plan en zal zeker op zondagen en bij evenementen tot grote problemen leiden. Tot zover de bezwaren op de voorgestelde plannen. Verder worden nog de volgende zaken, vragen en opmerkingen onder de aandacht gebracht. De huidige functie van de parkeerplaats Kroonlaan: 1. Parkeerplaats op zondagen en andere gedenkdagen voor de kerken (en met veel parkeren in de woonwijk zelf) en op donderdag voor de markt. Verder voor alle evenementen in het dorp, zoals Eibertjesmarkt en kermis.	6. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze opgelost moet worden. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. Over de verder onder de aandacht gebrachte zaken, vragen en opmerkingen. Huidige functie parkeerplaats Kroonlaan: 1. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze opgelost moet worden. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. 2. De bestemming van het parkeerterrein	
--	--	---	--

	2. Speelplaats voor de kinderen tussen de Zeeweg en Kroonlaan, zoals voetballen en fietscrossen. 3. Veilige fiets- en wandelroute naar het dorp, want er is weinig autoverkeer. Boven genoemde fietsroute is mede veilig door de afsluiting in het midden van het parkeerterrein voor doorgaand autoverkeer. Door de afsluiting van het autoverkeer op de Parallelweg is er geen sluipverkeer via de parkeerplaats en Kroonlaan naar het centrum. 4. De groenstroken zijn een mooi stuk natuur in het centrum van het dorp, waar naast de eekhoortjes en egels, ook bijzondere vogels voorkomen zoals de Vlaamse gaaien, winterkoninkjes, boomklevers en groenlingen et cetera, naast de 'normale' tuinvogels zoals mussen, merels, meesjes, vinken, lijsters en dergelijke. Vragen en opmerkingen: 1. In 2003 is er een inventarisatie geweest onder de buurtbewoners over de invulling van dezelfde locatie (onder leiding van de heer Kooistra). Van de punten die destijds naar voren kwamen is nu niets meer terug te vinden. Hoe staat het met de destijds geïnterviewde wensen?	Kroonlaan-Zeeweg is verkeer en groen en bij de realisatie van seniorenwoningen en seniorenappartementen ligt de aanleg van een kinderspeelplaats niet voor de hand. 3. De ontsluitingsweg in het gewijzigde plan wordt aangelegd ten behoeve van de nieuwe bewoners en takt niet aan op de Elburgerweg, waarbij deze toekomstige weg ook als fiets- en wandelroute kan worden gebruikt. Gelet op het toekomstige gebruik van deze ontsluitingsweg zijn meer dan 100 autobewegingen per etmaal niet te verwachten. 4. In het ontwerpbestemmingsplan zal aandacht aan ecologie worden besteed. De te verwijderen groenstroken zijn overigens niet van dusdanige kwaliteit, dat deze behouden zouden moeten worden. Vragen en opmerkingen: 1. In 2003 zijn samen met bewoners plannen ontwikkeld voor herinrichting van ondermeer de Zeeweg (herinrichting wegen noordzijde centrum). Daarbij hebben de bewoners ook andere wensen geuit die betrekking hadden op de woonomgeving. Daarbij zijn wensen geuit over de functie van het parkeerterrein tussen de Kroonlaan en de Zeeweg. Deze wensen gingen verder dan de toen beoogde plannen. 2. In 2003 is met grote instemming van de	
--	---	---	--

	2. Ook in 2003 is duidelijk gemaakt dat het 'aanzien van de Kroonlaan' bewaard moest blijven. Met dit plan blijft daar weinig van over. 3. In enkele jaren wordt de Kroonlaan een monumentaal laantje. Veel huizen worden dan monumenten. Hoe wil de gemeente daar mee omgaan? 4. De huidige locatie vraagt om een aanpassing. Op dit moment is fatsoenlijk parkeren geen mogelijkheid. 5. Hoe komt het dat er een ondergrond is gebruikt, waar de bestaande bebouwing zeer onvolledig op staat? Vele uitbouwen en alle bijgebouwen ontbreken op de tekening. Dit geeft hierdoor geen reëel beeld van de omgeving: de ruimte staat al veel voller dan de huidige plannen suggereren. 6. Hoe is het seniorenaspect voor nu en in de toekomst te regelen en te handhaven? Ook als de huurwoningen te zijner tijd eventueel omgezet gaan worden in koopwoningen?	bewoners besloten om de aansluiting van de Kroonlaan op de Elburgerweg op te heffen en de klinkerbestrating opnieuw aan te brengen. Door deze maatregel is sindsdien de verkeersdruk op de Kroonlaan zeer sterk verminderd en de leefbaarheid aanzienlijk verbeterd. Het karakter als woonstraat (het 'aanzien') is daarbij in stand gebleven en zelfs versterkt. Het nu voorliggende plan doet geen afbreuk aan het karakter van de Kroonlaan. 3. Of over enkele jaren de Kroonlaan een monumentaal laantje wordt en of er veel huizen dan monumenten worden, is een vraag. De realisatie van dit gewijzigde plan zullen deze mogelijke ontwikkelingen niet blokkeren. 4. De huidige locatie vraagt inderdaad om een aanpassing en daarom is het (gewijzigde) plan ontwikkeld. 5. Door de architect is een ondergrond gebruikt, waar de bestaande bebouwing onvolledig opstond. Op het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden opgestelde gewijzigde plan is wel van een ondergrond met de bestaande bebouwing uitgegaan. 6. Door Stichting Omnia Wonen zullen deze seniorenwoningen aan senioren verhuurd worden. 7. Voor de realisatie van het gewijzigde plan	
--	--	--	--

	7. Hoe komt het dat er slechts 29 parkeerplaatsen ingetekend zijn in plaat van de 'geëiste' veertig 'openbare parkeerplaatsen', wat in de begeleidende gemeentelijke inspraakmemo nog steeds staat? Hoe gaat de gemeente hier mee om? 8. Zoals de 29 'openbare parkeerplaatsen' nu ingetekend staan, lijkt het praktisch niet uitvoerbaar. 9. De auto-ontsluiting via de Kroonlaan en de Parallelweg kan blijven zoals de huidige ontsluiting nu is, rechtstreeks naar de Elburgerweg. De voorgestelde ontsluiting belast de Kroonlaan met extra autoverkeer. 10. Op zondag en tijdens evenementen komen onze woonstraten vol met geparkeerde auto's te staan en zijn ook voor de hulpdiensten moeilijk/niet te bereiken. Hoe denkt de gemeente dit urgente parkeerprobleem op te lossen?	zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze opgelost moet worden. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. 8. Verwezen wordt naar het voornoemde onder 8. 9. De ontsluitingsweg in het gewijzigde plan wordt aangelegd ten behoeve van de nieuwe bewoners en takt niet aan op de Elburgerweg, waarbij deze toekomstige weg ook als fiets- en wandelroute kan worden gebruikt. Gelet op het toekomstige gebruik van deze ontsluitingsweg zijn meer dan 100 autobewegingen per etmaal niet te verwachten. 10. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren	
--	---	--	--

	11. Als de plannen onverminderd uitgevoerd worden: hoe gaat de waardevermindering van de huizen (door deze massaliteit van bebouwing en de inbreuk op de privacy) gecompenseerd worden? De inspraakavond voor dit plan werd druk bezocht, waarbij vooral de massaliteit van de bebouwing, het aantal woningen en de inbreuk op de privacy grote twijfels, felheid en weerstand bij de aanwezigen opriep. Blij verast waren de omwonenden met de uitspraak van de heer Arends dat de gemeente nog eens naar de voorstellen zou gaan kijken, maar bovenal met de toezegging van Bimo Bouw om in overleg te treden met (een afvaardiging) van de bewoners om alternatieven door te spreken. Aan dit overleg willen de bewoners van de Kroonlaan, Zeeweg en Parallelweg graag deelnemen. Graag wordt de uitnodiging van gemeente/Bimo ontvangen. In gezamenlijk overleg kan tot een goed plan worden gekomen, waarbij een reëel aantal seniorenwoningen ingepast kan worden met een architectuur die in de mooie buurt absoluut niet zal misstaan.	op een andere wijze opgelost moet worden. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. Mochten er in de toekomst problemen ontstaan, dan kunnen verkeersmaatregelen worden overwogen. 11. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om plan-schade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen gedaald is. Er is in overleg getreden met (een afvaardiging) van de omwonenden om te onderzoeken of er naar gezamenlijke oplossingen kan worden gewerkt. De door de afvaardiging voorgestelde oplossingsrichtingen zijn door de gemeente onderzocht en zijn vermeld onder Overleg met de buurt op pagina 2.	
--	--	---	--

	Uitgezien wordt naar een constructieve samenwerking met de gemeente en Bimo.		
14.	Bezwaar wordt gemaakt tegen het plan op de volgende punten: 1. De blok lengtes: de breedte van een grondgebonden seniorenwoning is groot, te weten 7,5 meter bij een woning met een diepte van 12 meter. In een rij van 5 woningen gaat het dan om een totale blok lengte van 37,5 meter, wat in deze situatie erg groot is. In het voorgestelde plan komt deze blok lengte tweemaal voor. 2. De hoogte: de hoogte van de grondgebonden seniorenwoning bedraagt 8,7 meter. Samen met bovengenoemde blok lengtes mag men spreken van een enorm forse bouwmassa. Deze massaliteit wordt nog eens verstrekt door een hoog appartementencomplex van 10,5 meter langs de Parallelweg. Dit geheel is absoluut niet in overeenstemming met de huidige bebouwing van de Kroonlaan en de Zeeweg, die bestaat uit vrijstaande woningen met grote geledingen in de gevels en sterke variaties in de architectuur. Zeker wat betreft de Kroonlaan mag men spreken van een monumentale laan met authentieke jaren-30 huizen.	Bezwaar wordt gemaakt tegen het plan op de volgende punten: 1. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. Het aantal grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 10 naar 9 (3x3-variant), waardoor er geen twee blok lengtes van 37,5 meter meer zijn. 2. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. De nokhoogte van de grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 8,5 meter naar 7,5 meter. Bij het gewijzigde plan is samen met de wijzigingen onder 1 voornoemd de bouwmassa van de grondgebonden seniorenwoningen fors verkleind en is het seniorenappartementencomplex compacter geworden. Het seniorenappartementencomplex is ook niet hoger dan bijvoorbeeld de twee-onder-een-kapwoningen aan de Brouwerskamp in Nunspeet. In het geldende bestemmingsplan <i>Nunspeet-Kom</i> zijn nokhoogtes van 8/9 meter mogelijk aan de Kroonlaan en de Zeeweg, waarbij ook grote bouwblokken aan de Kroonlaan en de Zeeweg zijn gesitueerd. De korrelgrootte en hoogte van de bebouwing in het gewijzigde plan komen daarom ook overeen met de huidige bebouwingsmogelijkheden aan de Kroonlaan en Zeeweg.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.

	3. De gevelafstand tot de tuinen: de afstand van de gevels van de nieuwbouw tot aan de percelen aan de Kroonlaan is veel te klein (bij de Kroonlaan 10 slechts 7,5 meter). Dit strookt niet met het door de heer Van Gent genoemde 'dorps en ontspannen wonen'. Zowel de huidige bewoners als ook de nieuwe bewoners zullen zich in deze massaliteit van bebouwing en de kleine buitenruimtes met tuinen die aan elkaar grenzen absoluut niet prettig voelen. 4. Uitzicht vanuit de seniorenwoningen op de tuinen: de oppervlakte van de woning en de kaphoogte doet vermoeden dat deze seniorenwoningen niet alleen door senioren bewoond zullen gaan worden, maar dat het om levensloopbestendige woningen gaat. Dit zijn voor starters, jonge gezinnen en 50-plussers ook zeer geschikte woningen, waarbij een dakraam en/of dakkapel snel geplaatst is met een uitstekend uitzicht op de tuinen en in de woningen van de Kroonlaan. De privacy van de huidige bewoners wordt hierdoor sterk aangetast. Ook zal men zeker met geluidsoverlast door de tuin aan tuin begrenzing te maken krijgen. Dit kan en mag nooit de bedoeling zijn. Zelfs in een nieuwbouwwijk heeft men grotere afstanden aan de achterzijde naar elkaar toe, en heeft men op zijn minst een pad of weg tussen de kavels.	3. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. De afstanden van de bouwblokken van de seniorenwoningen tot de bestaande woningen is vergroot, waarbij de grondgebonden seniorenwoningen zijn verkleind van 12 meter naar 10 meter diep. 4. Gelet op de voornoemde wijzigingen onder 1, 2, en 3. is het uitzicht vanuit de seniorenappartementen en de seniorenwoningen op de omliggende woningen en tuinen verder beperkt. De eventuele aantasting van privacy door het gewijzigde plan en het belang van een geluidsbuffer tussen de aangrenzende tuinen van omwonenden is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. Door Stichting Omnia Wonen zullen deze seniorenwoningen aan senioren verhuurd worden. Zowel in het voor inspraak ter inzage gelegde plan als met het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden gewijzigde plan zijn plaatsing van dakkapellen in de toekomst inderdaad mogelijk. Op het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden opgestelde gewijzigde plan is rekening gehouden met de achterpaden.	
--	--	--	--

	5. Het verwijderen van de groenstroken: dit draagt bij aan een mooi stukje natuur in het centrum. Bovendien is het een geluidsbuffer en beschermt het de privacy tussen de aangrenzende tuinen. Ook kan hierdoor de achterzijde van de tuin worden onderhouden. 6. Slechts 29 openbare parkeerplaatsen: het parkeren voldoet bij lange na niet in dit plan, temeer daar er ook op de plaats van de muziekschool nieuwe woningen gebouwd zullen gaan worden en dus ook hier de openbare parkeerplaatsen verloren zullen gaan. Dit zal zeker op zondagen en bij evenementen tot grote problemen leiden.	Bovendien wordt de bewoners aangeboden, dat hun percelen een achteruitgang kunnen krijgen van 90 cm breed te gebruiken door voetgangers en fietsers. 5. De te verwijderen groenstroken zijn niet van dusdanige kwaliteit, dat deze behouden zouden moeten worden. Het belang van een geluidsbuffer en privacy tussen de aangrenzende tuinen van omwonenden is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. De schuren en schuttingen (heggen) kunnen in de toekomst worden onderhouden op grond van het burennrecht. 6. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze opgelost moet worden. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. Mochten er in de toekomst problemen ontstaan, dan kunnen verkeersmaatregelen worden overwogen.	
--	---	--	--

	Tot zover de bezwaren op de voorgestelde plannen. Voorts worden de volgende zaken, vragen en opmerkingen onder de aandacht gebracht. De huidige functie van de parkeerplaats Kroonlaan: 1. Parkeerplaats op zondag en andere gedenkdagen voor de kerken (met veel parkeren in de woonwijk zelf) en op donderdag voor de markt. Ook voor alle evenementen in het dorp, zoals Eibertjesmarkt en kermis. 2. Speelplaats voor de kinderen tussen de Zeeweg en Kroonlaan (in de gehele buurt is er voor kinderen verder geen speelplaats of iets dergelijks). 3. Veilige fiets- en wandelroute naar het dorp, want er is weinig autoverkeer. Bovenbedoemde fietsroute is mede veilig door de afsluiting in het midden van het parkeerterrein voor doorgaand autoverkeer. Door de afsluiting van het autoverkeer op de Parallelweg is er geen sluipverkeer via de parkeerplaats en Kroonlaan naar het centrum. 4. De groenstroken zorgen voor een bijzonder stukje natuur in het centrum van Nunspeet. Hier leven en broeden zoogdieren als eekhoorns en egels en er leven bijzondere vogels.	Tot zover de bezwaren op de voorgestelde plannen. Voorts worden de volgende zaken, vragen en opmerkingen onder de aandacht gebracht. De huidige functie van de parkeerplaats Kroonlaan: 1. Verwezen wordt naar het voornoemde onder 6. 2. De bestemming van het parkeerterrein Kroonlaan-Zeeweg is verkeer en groen en bij de realisatie van seniorenwoningen en seniorenappartementen ligt de aanleg van een kinderspeelplaats niet voor de hand. 3. De ontsluitingsweg in het gewijzigde plan wordt aangelegd ten behoeve van de nieuwe bewoners en takt niet aan op de Elburgerweg, waarbij deze toekomstige weg ook als fiets- en wandelroute kan worden gebruikt. Gelet op het toekomstige gebruik van deze ontsluitingsweg zijn meer dan 100 autobewegingen per etmaal niet te verwachten. 4. In het ontwerpbestemmingsplan zal aandacht aan ecologie worden besteed. De te verwijderen groenstroken zijn overigens niet van dusdanige kwaliteit, dat deze behouden zouden moeten worden.	
--	---	---	--

	Vragen en opmerkingen: 1. Dinsdag 23 februari 2010 werden er op de groenstroken veel volwassen bomen omgezaagd. Zolang aan de Kroonlaan gewoond te hebben (medio 2003) is er bijzonder weinig onderhoud verricht. Het lijkt alsof deze bomen dus letterlijk en figuurlijk 'in de weg stonden' en beter het veld konden ruimen voor de presentatie van het plan op woensdag 24 februari 2010. Achter het huis werden drie bomen gekapt. 2. Waarom is er een ondergrond gebruikt, waar de bestaande bebouwing zeer onvolledig op staat? Uitbouwen en bijgebouwen ontbreken op de tekening, zodat er geen reëel beeld is van de werkelijkheid: de bestaande kavels staan veel voller dan de huidige plannen suggereren. Persoonlijk betekent dit dat de gevel van de nieuw te bouwen woning op circa 15 meter van de keuken komt te staan. Zelfs in de krapste nieuwbouwwijk is een dergelijke korte afstand uitgesloten en in dit geval kan dit ook beslist niet aan de orde zijn. 3. Waarom staan in de 3D-aanzichten van Feekes en Colijn de huidige woningen met aanbouw en bijgebouwen van de Kroonlaan en Zeeweg niet ingetekend? Bij intekening hiervan zal pas echt de massaliteit van de bebouwing worden ervaren en de inbreuk op de privacy worden gezien.	Vragen en opmerkingen: 1. Het onderhoud aan de groenstroken op dinsdag 23 februari, een dag voor de inspraakavond, berust anders dan gesteld op toeval. 2. Door de architect is een ondergrond gebruikt, waar de bestaande bebouwing onvolledig opstond. Op het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden opgestelde gewijzigde plan is wel van een ondergrond met de bestaande bebouwing uitgegaan. 3. Verwezen wordt naar het voornoemde onder 2.	
--	---	---	--

	4. In de presentatie is verteld dat het om te bouwen seniorenwoningen gaat. Wat is de minimumleeftijd voor deze woningen en hoe is dit in de toekomst vast te leggen en te handhaven? Ook in geval de woningen in de toekomst van huur naar koop zouden worden omgezet? 5. Komen er achterpaden achter de woningen? Deze zijn niet ingetekend. 6. Hoe komt het dat er slechts 29 parkeerplaatsen ingetekend zijn in plaats van de 'geëiste veertig openbare parkeerplaatsen' wat in de begeleidende inspraakmemo nog steeds staat? Hoe gaat de gemeente hiermee om? 7. De auto-ontsluiting via de Kroonlaan en Parallelweg kan blijven zoals de huidige ontsluiting nu is, dus rechtstreeks naar de Elburgerweg. De voorgestelde ontsluiting belast de Kroonlaan met extra autoverkeer.	4. Door Stichting Omnia Wonen zullen deze seniorenwoningen aan senioren verhuurd worden. 5. Op het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden opgestelde gewijzigde plan is rekening gehouden met de achterpaden. 6. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze opgelost moet worden. Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. 7. De ontsluitingsweg in het gewijzigde plan wordt aangelegd ten behoeve van de nieuwe bewoners en takt niet aan op de Elburgerweg, waarbij deze toekomstige weg ook als fiets- en wandelroute kan worden gebruikt. Gelet op het toekomstige gebruik van deze ontsluitingsweg zijn meer dan 100 autobewegingen per etmaal niet te verwachten.	
--	---	---	--

8. Op zondag en tijdens evenementen (o.a. Eibertjesmarkt) staat de Kroonlaan (ook de groenstroken) vol met geparkeerde auto's en kan soms moeilijk de uitrit worden verlaten en kunnen de hulpdiensten de woningen moeilijk bereiken. Verzocht wordt om in deze bij de ontwikkeling van het plan tot een algeheel parkeerverbod op de Kroonlaan over te gaan, om het rustieke karakter te behouden. 9. Als de plannen onverminderd uitgevoerd worden: hoe gaat de waardevermindering van de woningen aan de Kroonlaan (vooral door de korte gevelafstand van de huizen, de massaliteit van de bebouwing en de inbreuk op de privacy) gecompenseerd worden? Op de inspraakavond werden de aanwezigen overvallen door het enorme bouwplan. Er werd verteld dat deze huizen aan de Kroonlaan gebouwd moeten worden, omdat bij de voormalige bibliotheek een voorgesteld bouwplan van 30 woningen afgeserveerd is door protest van de bewoners aldaar. De afstanden naar de woningen zouden te klein zijn. Er wordt ter plekke nu een appartementencomplex van slechts acht woningen gebouwd. De rest van dit plan is doorgeschoven naar de Kroonlaan. De vraag is: is het reëel dat een plan aan de Laan afgewezen wordt en naar de Kroonlaan doorgeschoven wordt, terwijl de bezwaren van de bewoners van de Kroonlaan hetzelfde zijn en de afstand naar de gevels nog kleiner dan aan de Laan zijn? Hoe denkt de gemeente hiermee om te gaan?	8. Mochten er in de toekomst problemen ontstaan, dan kunnen verkeersmaatregelen worden overwogen. Voor het overige wordt verwezen naar het voornoemde onder 6. 9. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om plan-schade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen gedaald is. Het plan op de locatie Laan 44 ontmoette in de commissie Ruimte en Wonen bezwaren mede gegeven de reacties van de omwonenden. Vervolgens is onderzoek gedaan naar een alternatief uit de gemeenteraad om de locatie Laan 44 te combineren met de herontwikkeling van de parkeerlocatie Kroonlaan-Zeeweg. In de commissie Ruimte en Wonen van 5 november 2009 is geadviseerd dat dit alternatieve plan in hoofdlijnen doorgang kan vinden, waarna voor beide locaties de inspraakprocedure is gestart. Er is in overleg getreden met (een afvaardiging) van de omwonenden om te onderzoeken of er naar gezamenlijke oplossingen kan worden gewerkt.	
---	--	--

	De heer Arends heeft toegezegd dat de gemeente nog eens naar de plannen zal gaan kijken. De afgevaardigde van Bimo Bouw heeft de toezegging gedaan om in overleg te treden met de bewoners om alternatieven door te spreken. Hieraan willen de bewoners van de Kroonlaan graag deelnemen en de uitnodiging hiertoe wordt afgewacht. Gehoopt wordt in een goed gezamenlijk overleg tot betere plannen te komen. Het voorgestelde plan past echt niet in de woonomgeving.	De door de afvaardiging voorgestelde oplossingsrichtingen zijn door de gemeente onderzocht en zijn vermeld onder Overleg met de buurt op pagina 2.	
15.	Liever spelende kinderen achter dan aan- en afrijden van parkerende auto's enzovoort.	Het plan op de locatie Laan 44 ontmoette in de commissie Ruimte en Wonen bezwaren mede gegeven de reacties van de omwonenden. Vervolgens is onderzoek gedaan naar een alternatief uit de gemeenteraad om de locatie Laan 44 te combineren met de herontwikkeling van de parkeerlocatie Kroonlaan-Zeeweg. In de commissie Ruimte en Wonen van 5 november 2009 is geadviseerd dat dit alternatieve plan in hoofdlijnen doorgang kan vinden, waarna voor beide locaties de inspraakprocedure is gestart. Er is in overleg getreden met (een afvaardiging) van de omwonenden om te onderzoeken of er naar gezamenlijke oplossingen kan worden gewerkt. De door de afvaardiging voorgestelde oplossingsrichtingen zijn door de gemeente onderzocht en zijn vermeld onder Overleg met de buurt op pagina 2. Bij de realisatie van seniorenwoningen en seniorenappartementen ligt de aanleg van een kinderspeelplaats niet voor de hand.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.

16.	1. Het bezwaar is dat er te hoog en te veel gebouwd wordt op zo'n kleine oppervlak. Seniorenwoningen zijn prima, maar dan lager. 2. Gelet op de grote van de huizen zouden ze misschien aan gezinnen verhuurd kunnen gaan worden. 3. Verzocht wordt om meer parkeerplaatsen en minder woningen. 4. Met dit plan wordt het perceel Zeeweg 19 helemaal ingebouwd en kan niet meer vrij in de tuinen worden gezeten en gaat de vrijheid verloren.	1. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd. Het aantal grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 10 naar 9 (3x3-variant), waardoor er geen twee blok-lengtes van 37,5 meter meer zijn en de nokhoogte van de grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 8,5 naar 7,5 meter. 2. Door Stichting Omnia Wonen zullen deze seniorenwoningen aan senioren verhuurd worden. 3. Verwezen wordt naar het voornoemde onder 1. en de gemeentelijke reactie bij de familie Huenestein, Zeeweg 13 in Nunspeet. 4. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd. Gelet op de in overleg met de afvaardiging van de omwonenden doorgevoerde wijzigingen op het plan is het uitzicht op de woningen en tuinen van omliggende woningen vanuit de seniorenwoningen en het seniorenappartementencomplex verder beperkt. De eventuele aantasting van privacy en vrijheid door het gewijzigde plan is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigden buurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.
-----	--	---	--

17.	1. Qua woningbouw past dit geheel niet in de stijl van de omgeving. De woningen zijn qua uitvoering jaren '30' stijl en niet volgens getekende stijl welke in elke nieuwbouwwijk tegenkomt die Bimo gebouwd heeft, het lijkt dat ze gewoon wat uit de kast hebben gehaald en geen moeite hebben gedaan om dit in te passen in de omgeving. 2. Het ruimtelijk ontwerp is zeer slecht, er wordt getracht op een klein perceel zoveel mogelijk woningen neer te zetten, wat een tendens blijkt te worden binnen gemeente Nunspeet. Bezwaren voor het perceel Zeeweg 9: 1. Het uitzicht zal belemmerd gaan worden door een woning van ongeveer 8,5 meter hoog. 2. Minder zonlicht in het voor/najaar aangezien er een gebouw voor staat. 3. Privacy in de achtertuin zal beperkt worden aangezien op korte afstand vanuit een hoogte nu ineens mensen in de achtertuin kunnen gaan kijken.	1. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd. Het plan past stedenbouwkundige gezien in de omgeving, waarbij bovendien door de welstandscommissie nog getoetst zal worden aan de welstandsnota. De stelling, dat het gewijzigde plan qua woningbouw niet past in de stijl van de omgeving, wordt niet gedeeld. 2. Verwezen wordt naar het voornoemde onder 1. Bezwaren voor het perceel Zeeweg 9: 1. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op dit punt gewijzigd. De nokhoogte van de grondgebonden seniorenwoningen is verlaagd van 8,5 naar 7,5 meter. 2. In het ontwerpbestemmingsplan zal onderzoek worden verricht naar schaduwvorming van het gewijzigde plan. 3. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd. Gelet op de wijzigingen op het plan is het uitzicht vanuit het seniorenappartementencomplex en de seniorenwoningen op de omliggende woningen en tuinen verder beperkt.	Het plan aanpassen overeenkomstig de Uitkomst overleg afgevaardigdenbuurt november 2010 en bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan de vereiste onderzoeken uitvoeren.
-----	--	--	---

	4. Er zal extra geluidsbelasting ontstaan, omdat op korte afstand gewoond en geleefd zal gaan worden. In het bijzonder wordt afgevraagd of de planning seniorenwoningen is. Het is algemeen bekend dat senioren van rust houden. Nu wordt het gepland tussen een woonwijk waar vele jonge kinderen wonen, dit lijkt een beetje tegenstrijdig. 5. Er zal geluid en stankoverlast ontstaan doordat op 10 cm vanaf het terras ineens een parkeerplaats ontstaat. Afgevraagd wordt of zomers überhaupt dan nog rustig gezeten kan worden zonder stank of herrie. Er is geen onderzoek gedaan naar het aantal verkeersbewegingen wat zal gaan ontstaan. Er wordt vanuit gegaan, dat er door de gemeente onderzoek zal worden verricht als plannen doorgaan betreffende verontreiniging door uitstoot van auto's betreffende co2 en fijnstof, en het ontstaan van trillingshinder. Dit zal mede een extra parkeerbelasting met zich mee gaan brengen gezien de huidige presentatie van het plan herinrichting markt, hierin gaf wethouder Westerbroek nog aan dat locatie Zeeweg-Kroonlaan de helft van de te verdwijnen parkeerplekken op zal gaan vangen.	De eventuele aantasting van privacy door het gewijzigde plan is niet dusdanig dat het gewijzigde plan met het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. 4. In het ontwerpbestemmingsplan zal onderzoek worden verricht naar geluid door een akoestisch onderzoek uit te laten voeren. Door Stichting Omnia Wonen zullen deze seniorenwoningen aan senioren verhuurd worden. 5. In het ontwerpbestemmingsplan zal aandacht worden besteed c.q. onderzoek worden verricht naar akoestiek, luchtkwaliteit, het aantal verkeersbewegingen en parkeren. De stelling, dat trillingshinder zou ontstaan, kan niet worden gevolgd, omdat de parkeerplaats grotendeels verdwijnt en daarmee ook het vrachtverkeer van de markt verdwijnt. Voor de realisatie van het gewijzigde plan zijn voor de woningbouw 29 parkeerplaatsen vereist. Noch met de kerk noch met de organisatoren van evenementen zijn afspraken gemaakt dan wel overeenkomsten gesloten over het gebruik van de locatie Kroonlaan-Zeeweg voor het gebruik als parkeerplaats. Met deze gebruikers zal desondanks contact worden opgenomen, dat het parkeren op een andere wijze opgelost moet worden.	
--	---	--	--

	Gezien de huidige plannen vraagt men zich af of de wethouder toentertijd de raad juist heeft ingelicht? (zie a. 1087 bs/vre). Tekeningen geven aan dat er voldoende parkeergelegenheid ontstaat voor (nieuwe) bewoners, maar dit is veel te optimistisch getekend. Op een gemiddelde parkeerbreedte van 1.63 m per parkeerplaats wordt uitgekomen. Zulke smalle auto's bestaan bijna niet en buurgemeenten gaan uit van een autobezit van 1,2 tot 1,6 per woning. Hier ontstaat dus een tekort aan parkeerplekken als de werkelijke ruimte teruggerekend wordt naar een normale parkeerbreedte, dan ontstaat ruimte tekort en dan wordt teruggevallen op het oude verhaal dat het plan niet mogelijk is op zo'n kleine ruimte. 6. Gezien de situering van de inrit van de parkeerplaats zullen altijd lampen van auto's recht op het pand Zeeweg 9 schijnen, zodat een goede nachtrust waarschijnlijk elke keer verstoord zal gaan worden. 7. Terdege wordt afgevraagd waar het huidige aantal auto's dat op zondag parkeren op de parkeerplaats Kroonlaan-Zeeweg heen moeten? Op een zondag worden gemiddeld vijftig tot 110 auto's geteld. Na eventuele realisatie zijn die plekken niet meer aanwezig. Is hier een adequaat plan voor om dit op te lossen, of wordt het een nog grotere chaos in de Zeeweg en de Kroonlaan?	Hiervoor bieden de toekomstige parkeerplaatsen aan de locatie Laan 44 en/of de Stationslaan-Oost uitkomst. 6. Gezien het feit dat de situering van de inrit van de parkeerplaats niet wijzigt en de parkeerplaats grotendeels verdwijnt, zal de eventuele overlast van lampen van auto's recht op het pand Zeeweg 9 door realisatie van het gewijzigde plan verminderen. 7. Mochten er in de toekomst problemen ontstaan, dan kunnen verkeersmaatregelen worden overwogen. Voor het overige wordt verwezen naar het voornoemde onder 5.	
--	---	--	--

	8. Waar gaan alle mensen parkeren die nu tijdens de zomermarkten op de locatie Kroonlaan-Zeeweg parkeren? 9. Nu is er nog een grasveldje voor kinderen uit de buurt (en voor de eigen kinderen) zij het wel met hier en daar hondenstront maar er kan gevoetbald worden, waar moeten ze naar gaan uitwijken? In de nabije buurt is niet veel? 10. Een sterke daling van de waarde van de woning bij realisatie van dit plan wordt verwacht en gevraagd wordt wie dit gaat betalen? Toen het huis Zeeweg 9 gekocht werd, was het mooi rustig, met aan de achterkant een volkstuintje, toen kwam er een grasveldje waar wel eens op geparkeerd werd, eigenlijk alleen een keer op zondag en op donderdag door vrachtauto's van de markt, hier had je nooit last van. 11. Gedurende 20 jaar is er een achteruitgang, waar een oldtimer in een schuur staat, deze gaat dan verdwijnen?	8. Verwezen wordt naar het voornoemde onder 5. 9. De huidige bestemming van het parkeerterrein Kroonlaan-Zeeweg is verkeer en groen en bij de realisatie van seniorenwoningen en seniorenappartementen ligt de aanleg van een kinderspeelplaats niet voor de hand. 10. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan een verzoek om planschade worden ingediend, waaruit zal blijken of de waarde van de woningen gedaald is. 11. De achteruitgangen van de locatie Kroonlaan-Zeeweg zijn zonder toestemming van de gemeente niet legaal aangelegd. De omwonenden wordt aangeboden, dat hun percelen een achteruitgang kunnen krijgen van 90 cm breed te gebruiken door voetgangers en fietsers. De oldtimer kan in de schuur blijven staan en hoeft niet te verdwijnen. De oldtimer kan echter geen gebruik meer maken van de achteruitgang.	
--	--	--	--

	12. Algemeen beleid van de provincie is dat er niet veel uitgebreid mag worden en dat men maar moet uitwijken naar omliggende plaatsen, mag de gemeente daar vanaf wijken? 13. Dit plan is beter op zijn plaats op een rustige plek bij de bossen waar senioren kunnen genieten van rust en natuur. 14. Is dit nog wel economisch verantwoord gezien de huidige stand van de economie? Het gevoel is er dat het leef- en woongenot zeer beperkt gaan worden. Dit is niet de doelstelling van een overheid om burgers dit aan te doen, of gaan geldelijke belangen hoger wegen in Nunspeet. Bij dezen wordt bezwaar ingediend op alle punten en zeer zeker zal dit plan en zijn uitvoering worden laten getoetst door de provincie Gelderland c.q. de rechterlijke macht.	12. Zowel in het voor inspraak ter inzage gelegde plan als met het in overleg met de afvaardiging van de omwonenden gewijzigde plan passen binnen het rijks- en provinciale beleid qua woningbouw. De stelling dat uitgeweken moet worden naar omliggende plaatsen, wordt dan ook niet gedeeld. 13. De behoefte van senioren is om te wonen in de nabijheid van het centrum om zo 'op leeftijd' nog van de voorzieningen gebruik te kunnen maken. De stelling, dat senioren beter op zijn plaats zijn op een rustige plek bij de bossen, wordt dan ook niet gedeeld. 14. Het (gewijzigde) plan is economisch verantwoord, omdat zowel de ontwikkelaar Bimo Bouw als de toekomstige eigenaar Omnia het plan gerealiseerd wensen te zien. In overleg met de afvaardiging van de omwonenden is het plan op diverse punten gewijzigd. Gelet op de wijzigingen op het plan is de eventuele aantasting van het leef- en woongenot verder beperkt en de eventuele aantasting is niet dusdanig dat het gewijzigde plan voor het algemeen belang van volkshuisvesting van senioren niet gerealiseerd zou kunnen worden. Gelet op het feit, dat het om huurwoningen voor senioren gaat, kan de stelling, dat geldelijke belangen hoger wegen in Nunspeet, niet worden gevolgd. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan en realisatie van het plan vindt provinciale toetsing plaats en wordt rekening gehouden met de jurisprudentie.	
--	--	--	--