

NOTA ZIENSWIJZEN

OMGEVINGSVERGUNNING RESIDENCE DE GOUWE HOECK, GOUWE 6-10
NL.IMRO.0489.BPWGO2020033-RO01 (ZAAK 207744)
NL.IMRO.0489.BPWGO2020033-RV01 (ZAAK 207744)

29 april 2021
Gemeente Barendrecht

1. INLEIDING

Op de locatie Gouwe 6-10 is een omgevingsvergunning aangevraagd ten behoeve van een herontwikkeling met 12 appartementen. Het bestaande kantoorpand wordt gesloopt en daar komt een nieuw gebouw van 4 bouwlagen hoog (12,5 meter) met een ondergrondse parkeerkelder voor terug.

De ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Woongebied Oost’ (vastgesteld 7 mei 2013). Het nieuwe pand krijgt een woonfunctie, valt deels buiten het bestaande bouwvlak en heeft een bouwhoogte hoger dan 8 meter. Via een omgevingsvergunning kan het planologisch strijdig gebruik worden toegestaan. De gemeenteraad heeft op 28 januari 2021 voor dit plan een ontwerp “Verklaring Van Geen Bedenkingen” (VVGB) afgegeven. Deze voorlopige VVGB kan als definitief beschouwd worden indien er geen zienswijzen zijn ontvangen op het ontwerpbesluit. Indien er wel zienswijzen worden ontvangen op het ontwerpbesluit, dan neemt de raad nogmaals een besluit over het afgeven van een VVGB.

Vanaf 29 januari tot en met 11 maart 2021 lagen het ontwerp VVGB, de omgevingsvergunning, ruimtelijke onderbouwing en de overige bijbehorende stukken ter inzage. Binnen deze termijn kan eenieder een zienswijze (reactie) geven op deze stukken. De zienswijzen zijn samengevat, beoordeeld en beantwoord via deze Nota Zienswijzen.

2. ONTVANGEN ZIENSWIJZE(N)

[illegible]

			Gebroken Meeldijk	
			Gebroken Meeldijk	
			Gebroken Meeldijk	
			Gebroken Meeldijk	
			Gebroken Meeldijk	
			Gebroken Meeldijk	
			Gebroken Meeldijk	
			Gebroken Meeldijk	
			Dintel	

Hieronder volgt een puntsgewijze samenvatting en beantwoording van de zienswijzen.

3. SAMENVATTING, BEOORDELING EN BEANTWOORDING VAN DE ZIENSWIJZE(N)

Zienswijze 1

1. Communicatie initiatiefnemers en direct omwonenden

A. *Communicatie naar direct omwonenden is niet naar tevredenheid verlopen. De initiatiefnemer heeft niet adequaat de omgeving betrokken bij het plan. Er is geen sprake geweest van inhoudelijk overleg.*

B. *De gemeenteraad heeft de belangen van omwonenden niet kunnen meenemen in de afweging om een VVGB af te geven voor het plan. Zij waren immers in de veronderstelling dat alle aandachtspunten opgelost waren.*

C. *Overleg tussen direct omwonenden en initiatiefnemer wordt als niet-constructief ervaren. De door de initiatiefnemer voorgestelde aanpassingen hadden geen betrekking op de wensen en bezwaren van de direct omwonenden. Deze betreffen onder andere de hoogte van het te bouwen complex.*

Beantwoording

A. Bij particuliere bouwplannen zoals Residence de Gouwe Hoeck (hierna: “bouwplan” of “nieuwbouw”), ligt de verantwoordelijkheid van de communicatie en afstemming met de omgeving bij de initiatiefnemer. Een initiatiefnemer moet 3 zaken kunnen aantonen: 1. Welke acties zijn verricht om de omgeving te betrekken bij het bouwplan; 2. Welke informatie/aandachtspunten zijn opgehaald uit de omgeving; 3. Hoe het plan omgaat met de aandachtspunten uit de omgeving. Een samenvatting van de beantwoording van deze 3 zaken staat in paragraaf 6.3 van de ruimtelijke onderbouwing.

De ontwikkelaar heeft de omgeving betrokken bij het bouwplan. Direct omwonenden zijn apart geïnformeerd via een informatiebijeenkomst. Overige omwonenden hebben een informatiebrief ontvangen met daarin een link naar de website waarop (een eerdere versie van) het plan te zien is. Daarnaast zijn met enkele omwonenden aparte gesprekken gevoerd. De initiatiefnemer heeft verslaglegging hiervan aan de gemeente overhandigd.

Op 9 januari 2020 ontving de gemeente (college en raad) een brief namens meerdere omwonenden waarin zorgen werden geuit bij het bouwplan. Naar aanleiding hiervan heeft onder andere op 14 februari 2020 een gesprek plaatsgevonden tussen de vertegenwoordiging van de omwonenden en de initiatiefnemer van het bouwplan en de gemeente (ambtelijk). Tijdens het overleg zijn hoofdzakelijk

zorgen geuit over de bouwhoogte in relatie tot de afstand tot de bestaande tuinen en het verlies van privacy en bezonning. In de ruimtelijke onderbouwing is toegelicht wat de initiatiefnemer heeft gedaan om aan deze zorgpunten tegemoet te komen.

B. De raad is voldoende geïnformeerd over de zorgen en belangen uit de omgeving bij het plan. De initiatiefnemer heeft inzichtelijk gemaakt wat er is gedaan om aan deze zorgpunten tegemoet te komen. Daarnaast hebben omwonenden per brief op 9 januari 2020 al laten weten dat welke zorgen er spelen rond dit project. Dat niet alle zorgen volledig weggenomen konden worden, zoals het verlagen van de bouwhoogte, betekent niet dat de raad hierin geen afweging kon maken. Tot slot heeft iedereen kunnen inspreken tijdens de commissievergadering over de (ontwerp) VVGB en iedereen heeft een zienswijze kunnen indienen tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit.

C. In paragraaf 6.3 van de ruimtelijke onderbouwing is toegelicht hoe de initiatiefnemer aan de zorgen uit de omgeving tegemoet is gekomen. Ondanks dat reclamant de gesprekken als 'niet constructief' heeft ervaren, heeft de ontwikkelaar weldegelijk aanpassingen verricht om aan de wensen uit de omgeving tegemoet te komen. Dit blijkt ook uit de gespreksverslagen van de initiatiefnemer die aan de gemeente zijn overhandigd.

2. Bouwhoogte complex de Gouwe

A. Een gebouw van vier verdiepingen is te hoog en onaanvaardbaar op deze inbreilocatie.

B. De gemeenteraad is verkeerd geïnformeerd over de bouwhoogte en afstand tot de woningen.

C. Direct omwonenden zijn bang voor verlies aan zonuren/lichtinval als gevolg van het bouwplan. De uitgevoerde zonnestudie moet door een onafhankelijk bureau worden onderzocht.

D. Bouwhoogte neemt verder toe als gevolg van plaatsing warmtepompen. Bovendien neemt ook geluidsoverlast toe door de warmtepompen.

Beantwoording

A. Het bouwplan is relatief hoog ten opzichte van de omgeving, maar stedenbouwkundig niet onacceptabel op deze locatie.

Ruimte is schaars. Binnen de gemeente Barendrecht is een grote vraag naar ruimte voor verschillende functies. Het ruimtelijk beleid van de gemeente is om de woningbouwopgave zo veel mogelijk binnenstedelijk op te lossen om zo het buitengebied vrij te houden van extra bebouwing. Dit betekent dat verdicht moet worden om aan de vraag naar bijvoorbeeld woningen te kunnen voldoen.

Het plangebied ligt op een prominente hoek van de Binnenlandse Baan en de Gouwe. Een stedenbouwkundige verbijzondering (door bijvoorbeeld een afwijkende bouwhoogte) is daarmee stedenbouwkundig verantwoord. De omgeving van het bouwplan wordt getypeerd door een combinatie van grondgebonden gezinswoningen (variërend van 2 à 3 bouwlagen) en appartementen met meergezinswoningen (variërend van 3 à 3,5 bouwlagen hoog). Het bouwplan wordt vier bouwlagen hoog (12,5 meter). Parkeren wordt grotendeels met een ondergrondse parkeerkelder opgelost. Het gebouw komt op 2 meter afstand tot de bestaande erfgrans te liggen.

B. In de ruimtelijke onderbouwing en in de overige stukken die aan de raad zijn gestuurd, is correct gecommuniceerd over de bouwhoogte van 12,5 meter en de afstand tot de bestaande woningen van 2

meter aan de Binnenlandse Baan. Het gebouw komt 60 centimeter dicht op de perceelgrens aan de zijde van de tuinen van de Binnenlandse Baan te liggen.

In de aanloop naar de raadsvergadering van 26 januari 2021 zijn vragen gesteld over de relatieve bouwhoogte ten opzichte van het bestaande naastgelegen pand Nieuw Oranje. In eerdere communicatie werd gesproken van een verschil van een halve bouwlaag. Op 11 januari 2021 heeft de wethouder de raad geïnformeerd dat het gebouw Nieuw Oranje ca. 1,15 meter lager is dan het bouwplan (2,45 meter lager als de liftschacht niet wordt meegerekend). Dit is gebleken uit een recent door de gemeente uitgevoerde meting van het pand Nieuw Oranje. Over de relatieve bouwhoogte is in beide gevallen juiste informatie geleverd aan de raad.

Wat betreft de verwijzing naar de tekeningen in de bijlage van de ruimtelijke onderbouwing, zie punt 8.

C. In de ruimtelijke onderbouwing is een zonnestudie opgenomen. De zonnestudie is verricht door de architect van initiatiefnemer. Reclamant overhandigt ook geen eigen studie waaruit een andere conclusie blijkt.

De zonnestudie is vooral bedoelt om een indruk te krijgen van het effect op de bestaande bebouwing. De raad en het college kunnen dit vervolgens meenemen in hun besluitvorming.

Voor bezonning gelden geen landelijke normen. Wel zijn er vanuit TNO richtlijnen qua bezonning. Uit de bezonningsstudie blijkt niet dat het bouwplan leidt tot een strijdigheid met de geldende richtlijnen voor bezonning. Ter bevestiging is de zonnestudie aangevuld met 2 extra meetmomenten in het jaar. In de ochtenduren is de positie van de zon dusdanig dat de nieuwbouw geen nieuwe schaduw geeft op aangrenzende percelen.

D. De warmtepompen worden centraal op het dak geplaatst, op ongeveer 4 meter van de opstaande dakrand. De hoogte van een warmtepomp is ca. 60-80 cm hoog. Het is onmogelijk om vanaf het maaiveld deze warmtepompen waar te nemen.

De warmtepompen produceren volgens de productinformatie een geluidsniveau van 42 db(A). De geluidsproductie is getoetst aan de op het moment van de vergunningaanvraag geldende geluidsnormen¹.

3. Recente vergelijkbare bouwprojecten Barendrecht

A. *In recente bouwprojecten in de omgeving is er afgeschaald in de hoogte van het te bouwen pand omwille van de belangen van de omwonenden. Concreet wordt verwezen naar Het Jagthuys en De Kruidenmeester. De bouwhoogte voor deze projecten is na bezwaren van omwonenden verlaagd, terwijl de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen kleiner is dan bij het bouwplan aan de Gouwe.*

¹ Na de aanvraag van de vergunning zijn de geluidsnormen voor warmtepompen gewijzigd. Bevoegd gezag kan echter niet toetsen aan deze nieuwe normen.

Beantwoording

A. Naar oordeel van de gemeente is het project Residence de Gouwe Hoeck relatief hoog, maar vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet onacceptabel hoog.

Bij alle projecten in de gemeente wordt gekeken of, los van het stedenbouwkundig oordeel, tegemoet kan worden gekomen aan de belangen van de omgeving. De wens uit de omgeving om de bouwhoogte van een bouwplan te verlagen komt vaker voor. Het verlagen van de bouwhoogte heeft bij vrijwel ieder project consequenties voor de programmering en de financiën van een project.

De ruimte om deze keuze te maken is per project verschillend. Bij het Jagthuys en De Kruidenmeester was deze programmatische en financiële ruimte er. Voor project Residence de Gouwe Hoeck is deze ruimte er niet, althans zeer beperkt. Via een set-back is het gebouw aan de zijde van de tuinen van de Binnenlandse Baan plaatselijk verlaagd. Op die manier is toch tegemoetgekomen aan de wensen vanuit de omgeving. Ondanks dat de feitelijke bouwhoogte hetzelfde is gebleven.

Binnen de gemeente Barendrecht zijn overigens meerdere plekken aan te wijzen waar er grote(re) hoogteverschillen tussen gebouwen zijn. Bijvoorbeeld project De Heemreadt aan de Rijnstraat in Barendrecht. De bouwhoogte en afstand tot de woningen aan de Lekstraat is vergelijkbaar met het bouwplan Residence de Gouwe Hoeck. Ook in Carnisselande zijn meerdere plekken waar de bouwhoogte van naastgelegen gebouwen verschillen, zie bijvoorbeeld de Zuidersingel of Steekkant.

4. Afname van privacy

A. *Het huidige gebruik als kantoorgebouw waarin er een beperkte aanwezigheid van personeel is, verandert naar 24/7 aanwezigheid van bewoners. Het zal voor direct omwonenden tot gevolg hebben dat er 24u per dag inkijk in de aangrenzende tuinen en ramen van de reeds bestaande panden zal ontstaan.*

Beantwoording

A. Het wijzigen van de kantoorfunctie naar de functie wonen is niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. In de huidige en de nieuwe situatie zijn er ramen georiënteerd op de tuinen van de Binnenlandse Baan. Ook in de nieuwe situatie wordt voldaan aan de minimale afstand (burgerlijk wetboek), van 2 meter van de ramen/zichtvensters tot de tuin.

Initiatiefnemer heeft het aspect privacy meegenomen in het ontwerp van het gebouw. Aan de zijde van de tuinen van de Binnenlandse Baan zijn bewust geen gaanderijen gemaakt. Ook zijn de appartementen zo ontworpen dat alleen de ramen van slaapkamers (i.p.v. bijvoorbeeld woonkamers) georiënteerd zijn richting de tuinen van de Binnenlandse Baan.

5. Waardevermindering van de woningen in de directe omgeving

A. *De verslechterende omstandigheden voor de direct omwonenden, zoals bovenstaand omschreven, zullen cumulatief tot gevolg hebben dat de waarde van de woningen, gelegen aan de Binnenlandse Baan en Gebroken Meeldijk significant zal verminderen.*

Beantwoording

A. Indien reclamant meent planschade op te lopen als gevolg van het bouwplan, dan is het mogelijk om een verzoek tot schadevergoeding in te dienen bij de gemeente Barendrecht. Via www.barendrecht.nl/planschade vindt u meer informatie over het indienen van een verzoek voor tegemoetkoming in planschade, over de voorwaarden die daarbij horen en over de beoordeling van het verzoek.

6. Aanpassingen initiatiefnemer

A. *De toegepaste set-back aan de zijde van de tuinen is ca. 9,60 meter breed en is ca. 2,0 meter diep. Dit is te weinig om een goed visueel effect te bewerkstelligen. De set-back moet bij voorkeur 3 meter diep zijn of minimaal 2,80 meter over een lengte van tenminste 16,50 meter (de diepte van de tuinen plus achterpad van de panden aan Binnenlandse Baan).*

B. *De afstand tot de perceelgrens moet groter worden om de gevel van het pand te kunnen onderhouden.*

Beantwoording

A. De bouwhoogte van het pand kan niet aangepast worden. Een bouwlaag lager bouwen is niet haalbaar gebleken. Initiatiefnemer wil via het plaatsen van een set-back aan de zijde van de tuinen van de Binnenlandse Baan toch tegemoetkomen aan de wensen van de omgeving. Zie verder ook beantwoording bij punt 3.

B. Reclamant kan niet onderbouwen waarom de afstand tot de perceelgrens/bestaande bebouwing onvoldoende is voor het onderhouden van het pand. Het naastgelegen pand Nieuw Oranje staat ongeveer even dicht op de erfgrans/bestaande bebouwing. De ruimte tussen het gebouw en de perceelgrens wordt deels verhard zodat daar eventueel een hoogwerker kan komen.

7. Parkeergelegenheid

A. *Het bouwplan is 4 bouwlagen hoog omdat ervoor is gekozen om het parkeren in een verdiepte parkeerkelder met autolift op te lossen. Door de parkeerkelder half-verdiept aan te leggen kan er makkelijker een bouwlaag af. Het gebouw komt daarmee overeen met het naastgelegen appartementengebouw Nieuw-Oranje.*

B. *De parkeerlift zorgt ervoor dat de nieuwe bewoners vaker in de wijk parkeren.*

Beantwoording

A. De parkeerplaats half-verdiept aanleggen levert volgens initiatiefnemer geen dusdanig financieel voordeel op waardoor de bovenste bouwlaag kan komen te vervallen en stuit op meerdere problemen. Initiatiefnemer geeft verder aan dat

De twee penthouses op de bovenste verdieping kunnen in de exploitatie onmogelijk gemist worden. De parkeerplaats half-verdiept aanleggen betekent dat het bouwplan een halve bouwlaag hoger wordt.

De 4 woningen die nu op de begane grond zijn beoogd, moeten dan via een trap worden betreden. Dit geldt ook voor de entreehal voor de appartementen erboven en de in- en uitgang van de (fietsen)bergingen. Er zijn dan extra maatregelen nodig om de woningen in het gebouw weer levensloopbestendig te maken.

Tot slot zou bij een half verdiepte kelder een “dode plint” van 1,50 m hoog ontstaan. Dit is stedenbouwkundig minder wenselijk. Met het oog op sociale veiligheid is het ook wenselijker om woningen op maaiveldniveau te hebben.

In het vooroverleg heeft initiatiefnemer meerdere versies van het plan aan de gemeente voorgelegd. Een eerdere variant van het plan ging uit van 4 bouwlagen met parkeerplaatsen op maaiveldniveau. Deze variant is door de gemeente om stedenbouwkundige redenen afgewezen. Uit de verslaglegging van participatie met omwonenden blijkt tevens dat parkeren op maaiveldniveau op bezwaren uit de omgeving stuit. Door de schaarse ruimte en de geldende parkeernorm zijn er parkeerplaatsen ondergronds aangebracht.

De noodzaak voor realisatie van de bovenste bouwlaag wordt versterkt door de wens van de gemeenteraad om op deze locatie ook goedkopere (haalbare) woningen te realiseren.

B. Het plangebied ligt in de rand van een blauwe zone voor parkeren. Nieuwe bewoners krijgen een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeerkelder toegewezen. Het is niet aannemelijk dat door toepassing van een parkeerlift deze parkeerplaatsen niet of minder gebruikt zouden worden. In het geval van een storing kan het zijn dat men tijdelijk de parkeerkelder niet kan bereiken. Hetzelfde kan gezegd worden over een parkeerkelder met hellingbaan met elektrische deur of slagboom. Voor het bouwplan is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid gekozen om met een parkeerlift te werken.

8. Beeldvorming impressietekeningen

A. *De impressietekeningen berusten niet op realiteit. Het naastgelegen appartementengebouw is groter getekend dan deze ten opzichte van het bouwplan is. Op deze manier oogt het bouwplan fraaier, bescheidener en wordt de toeschouwer op het verkeerde been gezet. In de laatste versie is dat enigszins bijgesteld.*

Beantwoording

De impressies geven zoals het woord aangeeft een indruk weer. Voor wat betreft de impressie aan de Binnenlandse Baan: De tweelaagse woningen nr. 108 en 110 staan op 4,3 meter afstand van De Gouwe Hoeck. De lijn van de dakrand van nr. 108 ligt in de dezelfde lijn als de 2de verdieping van de nieuwbouw indien men een geringe dakopstand meerekent. Aangezien de overige woningen verder weg in de straat liggen, lijken deze in perspectief kleiner.

Voor wat betreft de impressie met daarop de appartementen van Nieuw Oranje: Uit analyse van de tekening bovenaan pagina 14 blijkt dat de absolute hoogtes van Residence de Gouwe Hoeck correct staat weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing. De visualisatie van Nieuw Oranje is, zo blijkt uit de meting van de bouwhoogte van dat gebouw, echter te groot op de tekening weergegeven. Hoewel de tekeningen geen bouwtekeningen zijn, is ervoor gekozen de tekeningen in de ruimtelijke onderbouwing aan te passen op basis van de uitgevoerde hoogtemeting van Nieuw-Oranje.

Initiatiefnemer geeft aan dat dit niet met opzet is gedaan. Initiatiefnemer geeft als verklaring dat op de west- en oostgevel in de ruimtelijke onderbouwing een foto staat van Nieuwe Oranje zonder maatvoering. Volgens het huidige bouwbesluit geldt voor nieuwbouw een plafondhoogte van 2,6 meter. Dit resulteert in een verdiepingshoogte van 3 meter voor het bouwplan en een totale gebouwhoogte van 12,5 meter. In de eerder gemaakte impressies werd door de architect verondersteld dat Nieuw Oranje ook een verdiepingshoogte van 3 meter heeft. Bij nadere inmeting bleek dat Nieuw Oranje een afwijkende lagere verdiepingshoogte heeft en resulteert daardoor in een lager gebouw.

9. Bouwwerkzaamheden

A. *De bouwtechniek voor het plaatsen van de fundering zal trillingvrij [“trillingsarm” – red.] uitgevoerd moeten worden.*

B. *Er zal voorafgaand aan de werkzaamheden een nulmeting uitgevoerd moeten worden bij de eerdergenoemde panden aan de Binnenlandse Baan, Gebroken Meeldijk en Gouwe. Ontstane schade aan direct omliggende panden, zoals mogelijk ontzetten van de fundering, scheurvorming en dergelijke, zal volledig hersteld moeten worden door de initiatiefnemer. Gelieve dit op te nemen in de vergunningverlening.*

C. *Gedurende de sloop en bouw is de permanente aanwezigheid van trilling-meetapparatuur wenselijk in de panden van de Binnenlandse Baan 108 t/m 114 - hetgeen zou getuigen van goede zorg van de initiatiefnemer.*

D. *Omwonende vrezen voor bouwoverlast op het terrein van de reeds opgekochte grond van Binnenlandse Baan 108. Zoals voor opslag, machines en bouwkeet of directiekeet.*

Beantwoording

A. Initiatiefnemer geeft aan dat het aanbrengen van damwanden voor de kelder trillingsarm wordt uitgevoerd. Ten aanzien van de fundatie van het gebouw worden betonpalen aangebracht conform funderingsadviezen. De fundering is afgestemd op de omliggende panden. Tijdens de damwanden - en fundatiewerkzaamheden zullen trillingsmetingen worden uitgevoerd door middel van een monitoringsplan in de nabije omgeving.

B. Het is aan de initiatiefnemer/diens aannemer om te voorkomen dat er schade ontstaat aan de omliggende panden bij de uitvoer van het plan. Een bouwkundige vooropname is geen indieningsvereiste voor de omgevingsvergunning. In de omschrijving van de werkzaamheden geeft initiatiefnemer aan dat een vooropname wordt uitgevoerd.

C. Het advies is meegegeven aan de initiatiefnemer, zie beantwoording bij punt 10

D. Overlast als gevolg van bouwactiviteiten is niet uit te sluiten. De aannemer heeft ruimte nodig om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. In het bouwbesluit staan regels over bijvoorbeeld tijden wanneer werkzaamheden mogen plaatsvinden en hoeveel geluid de werkzaamheden maximaal mogen produceren.

10. Grondwaterpeil

A. Er zijn grote zorgen over wat het plaatsten van de damwanden voor gevolgen heeft voor de natuurlijke bewegingen van het grondwater. Direct omwonenden willen dit gedegen onderzocht zien.

Beantwoording

A. Initiatiefnemer geeft aan dat de damwanden noodzakelijk zijn om een grondwaterpeilverlaging te voorkomen in de omgeving. De reden dat het grondwaterpeil niet lager mag komen dan de gebruikelijke hoogten is het feit dat in de directe nabijheid houten palen zijn gesitueerd onder bestaande belendingen.

Door de aannemer worden trillingsmetingen verricht zoals hierboven bij de beantwoording van punt 9 is gemeld. Daarnaast zal het bestaande gebouw zorgvuldig gesloopt worden, waarbij het gedeelte welke grenst met de belendende bebouwing handmatig gesloopt zal worden. De aannemer geeft aan een tijdelijke goede buur te zijn, waarbij met goede zorg zal worden gewerkt, ook voor omwonenden.

Algemene opmerkingen bij de zienswijze

De zienswijze is opgesteld en door omwonenden van 26 adressen ondertekend. Uit de beoordeling van de zienswijze blijkt dat in ieder geval punten 2-6, niet of nauwelijks relevant zijn voor tenminste van 14 van de ondertekenaars. Dit gezien de ligging (afstand, positie bestaande bebouwing) van het adres ten opzicht bouwplan.

4. WIJZIGINGEN ALS GEVOLG VAN ZIENSWIJZE(N)

In onderstaande overzicht is per punt uit de zienswijze aangegeven of de omgevingsvergunning, VVGB, of de ruimtelijke onderbouwing is gewijzigd.

Zienswijze	Punt	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen
1	2C	Zonnestudie is uitgebreid met 2 extra meetmomenten in het jaar.
	8	Illustraties in de ruimtelijke onderbouwing met daarop het naastgelegen gebouw "Nieuw Oranje" zijn aangepast op basis van uitgevoerde hoogtemeting.

Het bouwplan is ongewijzigd gebleven.