

Nota van Commentaar

Ontwerputwerkingsplan – en ontwerpwijzigingsplan “Nieuwe Vesting, deelplan Paravicini”

NL.IMRO.0748.UP189i-0201 en NL.IMRO.0748.WP189j-0201

Gemeente Bergen op Zoom
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Team Ruimtelijke Ordening
November 2019

Nota van commentaar op de ingekomen zienswijzen gericht op het ontwerpuitwerkingsplan – en ontwerpwijzigingsplan “Nieuwe Vesting, deelplan Paravicini”

Inleiding

Het ontwerpuitwerkingsplan – en ontwerpwijzigingsplan “Nieuwe Vesting, deelplan Paravicini” heeft van 11 juli 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden schriftelijk dan wel mondelinge zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar worden gemaakt.

Van deze terinzagelegging is vooraf een bekenmaking gedaan in De Gazet, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

In de periode van terinzagelegging zijn 7 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn in voorliggend document samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens worden de indieners van een zienswijze niet bij naam en toenaam genoemd.

Reclamanten

1. Waterschap Brabantse Delta, datum brief 18 juli 2019, ontvangen 18 juli 2019;
2. Reclamant 2, datum brief 31 juli 2019, ontvangen 2 augustus 2019;
3. Reclamanten 3, datum brief 6 augustus 2019, ontvangen 6 augustus 2019;
4. Reclamant 4, datum brief 16 augustus 2019, ontvangen 20 augustus 2019;
5. Reclamant 5, datum brief 19 augustus 2019, ontvangen 19 augustus 2019;
6. Reclamant 6, datum brief onbekend, ontvangen 19 augustus 2019;
7. Reclamant 7, datum brief 19 augustus, ontvangen 21 augustus 2019.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp van de betreffende uitwerkings- en wijzigingsplan heeft van 11 juli 2019 tot en met 21 augustus 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. De hiervoor genoemde zienswijzen zijn tijdig binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

Beslissing op de zienswijzen

Vooraf wordt aangetekend dat waar onderdelen van de zienswijzen niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij onze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld.

Samenvatting zienswijze 1:

Het Waterschap Brabantse Delta (hierna: waterschap) verzoekt in paragraaf 4.10 van de toelichting de zin aangaande het waterpeil anders te formuleren. Dit omdat er geen regenwater “gebufferd” wordt en het waterschap geen maximale waterstand in de waterpartijen heeft aangegeven. Het waterschap wilt wel voorkomen dat bij (extreem) hoog water overlast kan optreden in – en rond de appartementen.

Beantwoording

We begrijpen dat uit de tekst hetgeen in de zienswijze is aangegeven, afgeleid kan worden dat het waterpeil in de waterpartijen rondom de Nieuwe Vesting mag stijgen en er een maximale waterstand is aangegeven.

Dit was echter niet de bedoeling en de betreffende zin wordt dan ook gewijzigd in; “Binnen Nieuwe Vesting wordt een peilfluctuatie aangehouden van maximaal + 0,8 meter. Dit om mogelijke wateroverlast bij (extreem) hoog water te voorkomen.”

Samenvatting zienswijze 2:

Reclamant stelt dat de plaatsing van de gebouwen zijn gewijzigd ten opzichte van de afbeelding in het uitwerkingsplan, plandeel Waterveste (vastgesteld 21 november 2013).

De wijziging heeft tot gevolg dat de zichtlijnen vanuit de woning van reclamant niet meer zijn met wat hij voor ogen had bij aankoop van de woning. Op basis van eerder genoemde tekening heeft reclamant specifiek de keuze gemaakt voor aanschaf van de woning, Boerevest 20.

Reclamant verzoekt bij de vaststelling van het uitwerkings- en wijzigingsplan de gebouwen te situeren conform de afbeelding in het uitwerkingsplan uit 2013.

Beantwoording

De basis voor de uitwerking van het plandeel Paravicini is het vigerende bestemmingsplan Nieuwe Vesting. Dit bestemmingsplan is op 21 november 2013 door de gemeenteraad vastgesteld en bevat de planologische kaders voor de uitwerkingsplannen. Binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming ‘Wonen - uit te werken’ is het toegestaan bouwplannen te ontwikkelen/realiseren met een maximale bouwhoogte van 14 meter.

In de toelichting van het door reclamant genoemde uitwerkingsplan ‘Nieuwe Vesting, plandeel Waterveste’ (vastgesteld 12 maart 2015) was de onderstaande afbeelding opgenomen. Het betreft een situeringstekening van het plandeel Waterveste met daarnaast een indicatieve invulling van het rondom gelegen nog te ontwikkelen gebied. Deze afbeelding is echter niet juridisch bindend en er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.



Afbeelding 1

We beseffen dat reclamant mede op basis van deze tekening de keuze voor een bepaalde woning heeft gemaakt en dat het nu voorliggende bouwplan een nadeligere impact heeft. Echter het document waar wel rechten aan ontleend konden worden, was de verbeelding van het bestemmingsplan Nieuwe Vesting, zoals deze onder meer op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien is.

Gezien voorliggend uitwerkingsplan voor Paravicini past binnen de regels van de bestemming ‘Wonen – uit te werken’ uit het bestemmingsplan Nieuwe Vesting, zien we geen aanleiding de situering van de gebouwen te wijzigen.

Aanvullend hierop is het relevant dat de kortste afstand tussen het bouwvlak tot aan de woning van reclamant, circa 32 meter bedraagt. Reclamant zal daardoor nog steeds enig vrij zicht vanuit de woning hebben.

Samenvatting zienswijze 3:

- a. Reclamanten geven aan ten tijde van aankoop van hun woning een ander plan getoond was, zijnde kleiner, op een andere locatie, met grotere open ruimte tussen de bestaande bebouwing en nieuwbouw en lagere hoogten. De nu onverwachte wijziging heeft tot gevolg dat het woongenot wordt verminderd en de gewekte verwachtingen worden genegeerd.
- b. Door de schaalvergroting van het plan wordt inbreuk gedaan op het beleid om nieuwbouw aan te laten sluiten op het historisch karakter van de wijk. De gerestaureerde vestingkade wordt grotendeels aan het zicht onttrokken.
- c. De parkeer- en verkeersdruk zal toenemen. De verkeersdruk op de twee toegangsstraten zal door nog een toevoeging van 45 appartementen op toch al behoorlijk aantal appartementen (zoals Op de Weele en Hamhuis) onaanvaardbaar groot worden. Ook al is sprake van begeleid wonen, worden nog steeds motorvoertuigen verwacht van verzorgers en bezoekers.
- d. Niet duidelijk zou zijn geworden dat het plan is getoetst aan het Programma Aanpak Stikstof. De uitstoot van het naastgelegen industrieterrein zou ook in aanmerking genomen moeten worden.
- e. Door de grotere - een hogere bebouwing zou het zonlicht worden weggenomen. Ook zou door een kortere afstand tussen balkons en de nieuwe bebouwing de rust om te genieten van de woning nadelig worden beïnvloed.
- f. De concentratie van de hoeveelheid woningen voor begeleid wonen in de wijk zou leiden tot druk op de omgeving. Dit beïnvloed het woongenot nadelig, wat dit samen met de andere elementen die het woongenot ten opzichte van de gewekte verwachtingen verminderen, het beeld doet ontstaan dat verwachtingen door de gemeente van geen waarde zijn.
- g. In de nabijheid van de zorgcomplexen, wordt in de haven met regelmaat benzine overgepompt. Reclamanten zijn van mening dat de concentratie van 'begeleid wonen' projecten, zo dicht op deze activiteit, een ernstige risicofactor is. Bewoners van dergelijke complexen hebben meer zorg en begeleiding nodig bij een calamiteit.

Reclamanten vragen om een heroverweging en het komen tot een beperktere bouw van het nieuwe complex, inclusief een herbezinning op het gebied van verkeer, parkeren en veiligheid, om zo het woongenot van bewoners in stand te houden en te verbeteren.

Beantwoording

Ad a. De basis voor de uitwerking van het plandeel Paravicini is het vigerende bestemmingsplan Nieuwe Vesting. Dit bestemmingsplan is op 21 november 2013 door de gemeenteraad vastgesteld en bevat de planologische kaders voor de uitwerkingsplannen. Binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Wonen - uit te werken' is het toegestaan bouwplannen te ontwikkelen/realiseren met een maximale bouwhoogte van 14 meter.

Sinds 2014 zijn vervolgens voor het plandeel Paravicini diverse bouwplannen gemaakt, altijd uitgaande van een zorgconcept met twee gebouwen variërend in hoogte tussen de 3 en 5 bouwlagen. Ondanks dat de situering van voorliggend bouwplan gewijzigd is ten opzichte van eerdere bouwplannen, voldoet het voorliggende bouwplan nog steeds aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan.

We begrijpen dat reclamant ten tijde van de aankoop van de woning over een ander bouwplan is geïnformeerd dan het bouwplan dat nu voorligt en dat dit een bepaalde verwachting heeft gewekt. Dit laat echter onverlet dat voorliggend bouwplan past binnen de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Nieuwe Vesting en het sinds de vaststelling daarvan altijd mogelijk is geweest voorliggend bouwplan te ontwikkelen. Rechten konden enkel ontleend worden aan het juridisch bindend document, het bestemmingsplan Nieuwe Vesting.

Ad b. Voor de uitwerking van het plangebied Nieuwe Vesting wordt de historie van het gebied inderdaad als inspiratiebron beschouwd. Als ontwikkelgebied is er ruimtelijk veel mogelijk en toelaatbaar, in het verleden hebben ook diverse transformaties plaatsgevonden. De toelaatbare schaal van bebouwing is daarbij in het bestemmingsplan gereguleerd. Belangrijke cultuurhistorische en archeologische waarden zijn bovendien vooraf onderzocht en in het bestemmingsplan beschermd, waaronder de gerestaureerde monumentale vestingmuur langs de Boerevest. Deze blijft overigens vanaf de oevers aan de overzijde en vanuit het woongebouw Smitsvest geheel in het zicht.

Ad c. Voorliggend bouwplan aan de Maskeplaats wordt via de Blauwe Schuit ontsloten op de Rijtuigweg. Deze straten zijn als erftoegangswegen (30 km/uur) ingericht en geschikt voor de afwikkeling van te verwachten verkeersbewegingen, vanuit de al gerealiseerde woonbuurt en de beoogde (zorg)woningen binnen het deelplan Paravicini.

Verder voorziet het bouwplan in zijn eigen parkeerbehoefte. Op basis van de Nota Parkeernormering bedraagt de parkeerbehoefte van het bouwplan, 42 parkeerplaatsen. Op het eigen terrein worden 36 parkeerplaatsen gerealiseerd en langs de Maskeplaats worden 6 openbare (betaald) parkeerplaatsen gerealiseerd. Met het totaal van 42 parkeerplaatsen, voorziet het bouwplan in de parkeerbehoefte.

Ad d. In de toelichting van het uitwerkingsplan is in paragraaf 4.6 een onderbouwing ten aanzien van stikstof opgenomen. Er is middels de rekentool AERIUS een berekening uitgevoerd waaruit blijkt dat er sprake is van een bijdrage van $\leq 0,00$ mol/ha/jaar. Hiermee is uit te sluiten dat het uitwerkingsplan significante gevolgen heeft voor omliggende Natura 2000-gebieden.

Bij het uitvoeren van dergelijke berekeningen dient enkel voor het specifieke bouwplan beoordeeld te worden of deze een bijdrage levert aan de stikstoftoename. Voor woningbouwlocaties zijn met name de verkeersbewegingen hiervoor relevant. De uitstoot van een bestaand industrieterrein wordt niet opnieuw berekend.

De in het ontwerpuitwerkingsplan opgenomen AERIUS berekening dateert nog uit de periode vóórdat het programma AERIUS naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is aangepast. In september is de nieuwe versie van AERIUS beschikbaar gekomen en is voor voorliggende ontwikkeling een nieuwe berekening uitgevoerd. Uit deze nieuwe berekening volgt nog steeds dat het bouwplan een bijdrage heeft van $\leq 0,00$ mol/ha/jaar en dat daarmee geen significante effecten op de instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000- te verwachten zijn. Stikstof vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Bij de vaststelling van voorliggend uitwerkingsplan wordt de onderbouwing op basis van de nieuwe berekeningen toegevoegd aan het uitwerkingsplan.

Ad e.

Om de bezonningssituatie en om eventuele schaduwwerking van de bebouwing in beeld te brengen is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze studie is terug te vinden in de bijlage van voorliggende Nota van Commentaar.

De bezonningstudie wijst uit dat het bouwplan geen invloed heeft op de bezonning van de appartementen van reclamanten. Het bouwplan is ten westen van het appartementengebouw gesitueerd op een afstand van minimaal 50 meter waardoor de schaduwwerking niet strekt tot aan het appartementengebouw aan de Smitsvest. Bovendien zal door de genoemde afstand tussen het bouwplan en de bestaande bebouwing en door de zorgvuldige situering van de balkons, de directe inkijk op de bestaande balkons maar beperkt zijn.

Ad f.

Zie het antwoord onder ad a. De kaders voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Nieuwe Vesting. Onder andere zijn hierin het maximaal aantal woningen vastgelegd alsmede de toegestane type woningen. De gemeente heeft zich verplicht om de nieuwbouwwijk binnen deze kaders nader uit te werken. Voorliggende ontwikkeling met twee gebouwen met een zorgconcept past binnen de verwachtingen die met het bestemmingsplan zijn geschept.

Ad g.

De risico's van de locatie van de appartementengebouw in relatie tot bedrijvigheid in de haven zijn bekend en door de Omgevingsdienst in het kader van het uitwerkingsplan onderzocht/in beeld gebracht. In verband met de beperkte zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners heeft de Veiligheidsregio advies uitgebracht om extra bouwkundige en organisatorische maatregelen te treffen. Dit zijn maatregelen om de bescherming van de bewoners bij incidenten te borgen.

Samenvatting zienswijze 4:

Reclamanten geven aan in 2014 bewust een kavel gekocht te hebben met vrij zicht aan de voorzijde, gebaseerd op bijgestuurde afbeelding, situatietekening Waterveste getekend door SVP Architectuur en Stedenbouw. De informatie over het te bouwen complex was kleiner en lager dan nu in het uitwerkings- en wijzigingsplan is opgenomen. De wijziging van het ontwerp ten opzichte van 2014 heeft gevolgen voor de zichtlijnen van reclamanten, nu zij niet langs het gebouw zullen kijken maar er tegenaan. Reclamanten geven dan ook aan planschade op te lopen als het ontwerp wordt gehandhaafd. Verzocht wordt de plannen vast te stellen conform het ontwerp in 2014.

Beantwoording

De basis voor de uitwerking van het plandeel Paravicini is het vigerende bestemmingsplan Nieuwe Vesting. Dit bestemmingsplan is op 21 november 2013 door de gemeenteraad vastgesteld en bevat de planologische kaders voor de uitwerkingsplannen. Binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Wonen - uit te werken' is het toegestaan bouwplannen te ontwikkelen/realiseren met een maximale bouwhoogte van 14 meter.

Sinds 2014 zijn vervolgens voor het plandeel diverse bouwplannen gemaakt, altijd uitgaande van een zorgconcept met twee gebouwen variërend in hoogte tussen de 3 en 5 bouwlagen. Ondanks dat de situering van voorliggend bouwplan gewijzigd is ten opzichte van eerdere bouwplannen, voldoet het voorliggende bouwplan nog steeds aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan.

We beseffen dat reclamanten op basis van de situatietekening van Waterveste een andere verwachting hadden van het te ontwikkelen bouwplan, dan het bouwplan dat nu voorligt. Dit laat echter onverlet dat het voorliggende bouwplan past binnen de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Nieuwe Vesting en het sinds de vaststelling daarvan altijd mogelijk is geweest voorliggend bouwplan te ontwikkelen. De door reclamanten genoemde tekening betreft geen juridisch bindend document maar een situatietekening van het plandeel Waterveste met een indicatieve invulling van het daar aangrenzend gelegen nog te ontwikkelen gebied. Het enige juridisch bindende document is het bestemmingsplan Nieuwe Vesting.

Gezien voorliggend uitwerkingsplan voor Paravicini past binnen de bestemming 'Wonen – uit te werken' en de daarin opgenomen kaders, zien we geen aanleiding de situering van de gebouwen te wijzigen. Bovendien bedraagt de kortste afstand tussen het bouwvlak tot aan de woning van reclamanten, circa 33 meter. Reclamant zal daardoor nog steeds enig vrij zicht vanuit de woning hebben.

Indien reclamant van mening is dat planschade wordt geleden dan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om een tegemoetkoming in planschade ingediend worden. Een dergelijk verzoek kan worden ingediend ná het onherroepelijk worden van het uitwerkingsplan.

Samenvatting zienswijze 5:

- a. Reclamant geeft aan dat bij de aankoop van het appartement een kleiner gebouw, met twee of drie verdiepingen minder, is getoond, dat dicht bij het Maskeplaats gesitueerd was zodat de ruimte tussen de bestaande gebouwen en de nieuwbouw groter bleef. Dit zou zo getoond zijn bij diverse door de gemeente georganiseerde voorlichtingsavonden. De onverwachte wijziging zou tot gevolg hebben dat de gewekte verwachtingen worden genegeerd en het woongenot van de bestaande woningen wordt verminderd.

- b. Privacy, uitzicht en lichtinval zouden verminderd worden. Ook zou waardevermindering van het appartement het gevolg zijn.
- c. Reclamant stelt dat het project zou kunnen verdwijnen in plaats van twee gebouwen op deze locatie te realiseren. Het centrum van Bergen op Zoom zou, gezien de toestand van de toekomstige bewoners, voor hen nauwelijks te bereiken zijn. Reclamant verzoekt tot heroverweging van de plannen.

Beantwoording

Ad a. De basis voor de uitwerking van het plandeel Paravicini is het vigerende bestemmingsplan Nieuwe Vesting. Dit bestemmingsplan is op 21 november 2013 door de gemeenteraad vastgesteld en bevat de planologische kaders voor de uitwerkingsplannen. Binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Wonen - uit te werken' is het toegestaan bouwplannen te ontwikkelen/realiseren met een maximale bouwhoogte van 14 meter.

Sinds 2014 zijn vervolgens voor het plandeel Paravicini diverse bouwplannen gemaakt, altijd uitgaande van een zorgconcept met twee gebouwen variërend in hoogte tussen de 3 en 5 bouwlagen. Ondanks dat de situering van voorliggend bouwplan gewijzigd is ten opzichte van eerdere bouwplannen, voldoet het voorliggende bouwplan nog steeds aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan.

We begrijpen dat reclamant mede op basis van de ten tijde van de aankoop van het appartement verstrekte informatie, een andere verwachting van het te realiseren bouwplan had, dan het bouwplan dat nu voorligt. Dit laat echter onverlet dat voorliggend bouwplan past binnen de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Nieuwe Vesting en het sinds de vaststelling daarvan altijd mogelijk is geweest voorliggend bouwplan te ontwikkelen.

Ad b. Om de bezonningssituatie en om eventuele schaduwwerking van de bebouwing in beeld te brengen is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze studie is terug te vinden in de bijlage van voorliggende Nota van Commentaar.

De bezonningstudie wijst uit dat het bouwplan geen invloed heeft op de bezonning op het appartement van reclamant. Het bouwplan is ten westen van het appartementengebouw gesitueerd op een afstand van minimaal 50 meter waardoor de schaduwwerking niet strekt tot aan het appartementengebouw aan de Smitsvest. Er zal daarmee ook geen vermindering van lichtinval optreden.

Bovendien is door de genoemde afstand tussen het bouwplan en de bestaande bebouwing, en door de zorgvuldige situering van het gebouw beoogd de directe inijk zoveel mogelijk te beperken.

Ad c. Gegeven voorliggend bouwplan past binnen de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Nieuwe Vesting, zien we geen aanleiding ter plaatse geen bebouwing te realiseren. Het doel is een gemixte wijk te creëren waarin diverse doelgroepen een plek kunnen krijgen.

De bereikbaarheid van de (zorg)woningen aan de Maskeplaats, is gewaarborgd via de Rijtuigweg - Blauwe Schuit en er is sprake van een eigen voorterrein met voldoende parkeerplaatsen.

Samenvatting zienswijze 6:

- a. Reclamant wijst op de informatie die ten tijde van de aankoop van de woning beschikbaar was op de website www.scheldevesting.nl. De betreffende informatie heeft hij bijgevoegd. Hieruit zou blijken dat de oorspronkelijke plannen kleinschaliger waren en met meer groen. Inmiddels zouden het aantal appartementen verdubbeld zijn en geen kleinschalig plan meer betreffen. De tuin zou een ontmoetingsplaats worden maar in de plannen van nu zou bijna geen tuin over zijn, naast dat deze naast een groot gebouw is gelegen.
- b. Reclamant geeft aan destijds meer betaald te hebben voor de woning wegens het zicht op deze tuin. Door het groot flatgebouw zou nu het zicht half afgenomen worden en daarnaast inijk geven op de woning, evenals rechtstreeks uitzicht op de douche. Reclamant verzoekt terug te gaan naar de oorspronkelijke plannen en afmetingen.

Beantwoording

Ad a. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 4. Voor de informatie op www.scheldevesting.nl geldt dat dit aanvullende informatie betreft en geen juridische bindende informatie. Wel is het voorstelbaar dat daarmee verwachtingen zijn gewekt aan toekomstige bewoners.

Ad b. Zoals aangegeven bij ad a. beseffen we dat voorliggend bouwplan een nadeligere impact inzake vrij zicht en privacy heeft, dan het bouwplan uit 2014. Met de situering van de bouwvlakken is zoveel mogelijk rekening gehouden met de invloed op de privacy van omliggende bestaande woningen. Zo bedraagt de kortste afstand tussen het bouwvlak tot aan de woning van reclamant circa 34 meter. Bovendien zal door deze afstand nog steeds sprake zijn van voldoende lichtinval in de woning en enig vrij zicht vanuit de woning.

Samenvatting zienswijze 7:

- a. Reclamant stelt dat de plaatsing van de gebouwen zijn gewijzigd ten opzichte van de afbeelding in het uitwerkingsplan, plandeel Waterveste (vastgesteld 21 november 2013). De wijziging heeft tot gevolg dat de zichtlijnen vanuit de woning van reclamant niet meer zijn met wat hij voor ogen had bij aankoop van de woning. Op basis van eerder genoemde tekening heeft reclamant specifiek de keuze gemaakt voor aanschaf van de woning, Boerevest 24.
 - b. Reclamant geeft aan destijds specifiek gekozen te hebben voor dit perceel omdat langs het gebouw heen gekeken zou worden. Echter wordt bij voorliggend ontwerp er vol tegenaan gekeken. Dit zou negatieve gevolgen hebben voor lichtinval en inkijk in de woning.
 - c. Reclamant stelt planschade op te lopen als voorliggend ontwerp wordt gehandhaafd.
- Reclamant verzoekt dan ook bij de vaststelling van het uitwerkings- en wijzigingsplan de gebouwen te situeren conform de afbeelding in het uitwerkingsplan uit 2013.

Beantwoording

Ad a. Zie hiervoor de beantwoording bij zienswijze 2.

Ad b. Zoals eerder aangegeven bij ad a. beseffen we dat voorliggend bouwplan een nadeligere impact betreffende lichtinval en privacy heeft, dan het bouwplan uit 2014. Met de situering van de bouwvlakken is zoveel mogelijk rekening gehouden met de invloed op de privacy van omliggende bestaande woningen. Zo bedraagt de kortste afstand tussen het bouwvlak tot aan de woning van reclamant circa 33 meter. Daarbij zal door deze afstand nog steeds sprake zijn van voldoende lichtinval in de woning.

Ad c. Indien reclamant van mening is dat planschade wordt geleden dan kan op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om een tegemoetkoming in planschade ingediend worden. Een dergelijk verzoek kan worden ingediend ná het onherroepelijk worden van het uitwerkingsplan.

Eindconclusie

De zienswijzen 1 tot en met 7 zijn ongegrond en geven geen aanleiding tot aanpassing van de regels en/of verbeelding van het uitwerkingsplan/wijzigingsplan.

Bijlage 1 Bezonningsstudie

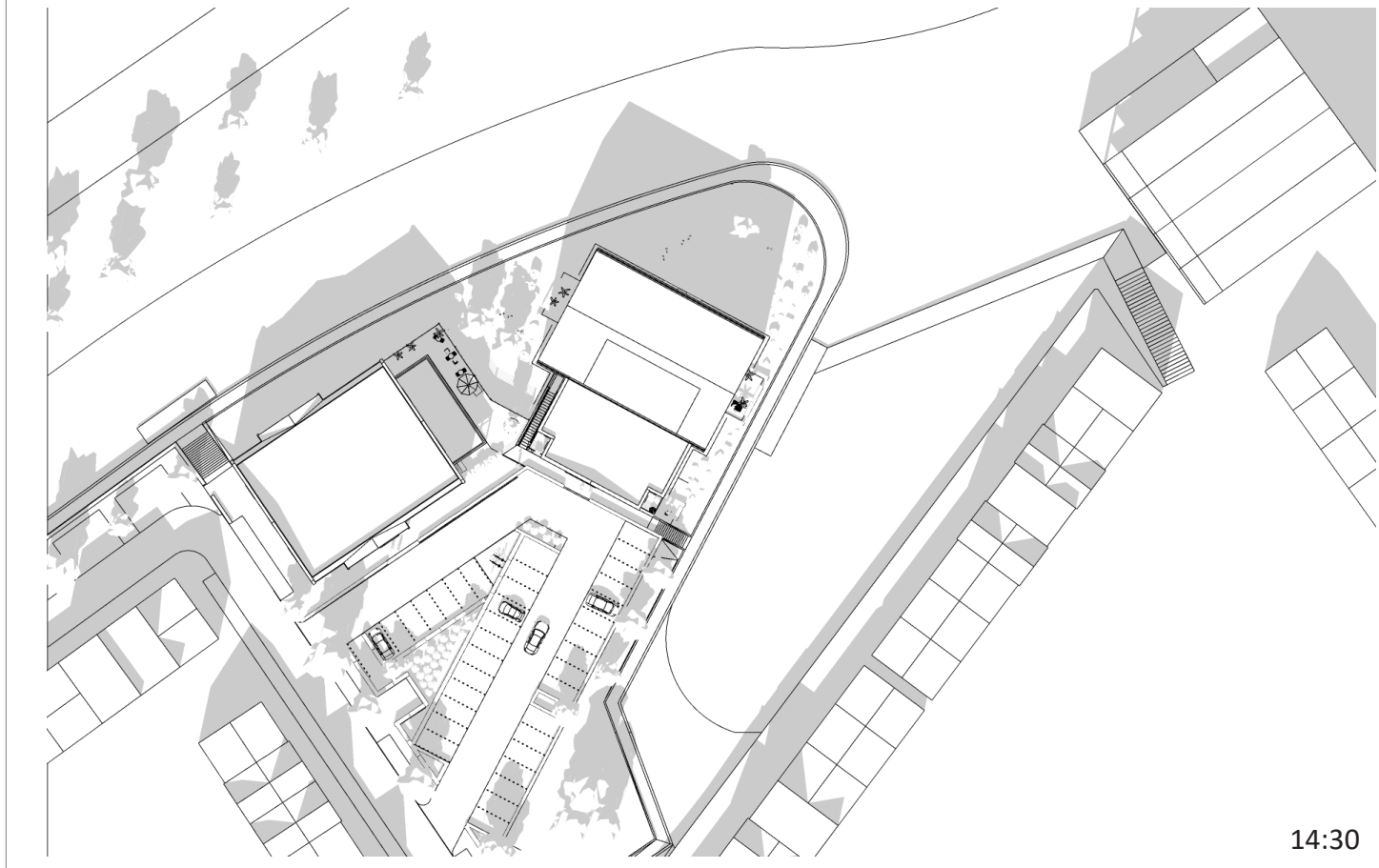


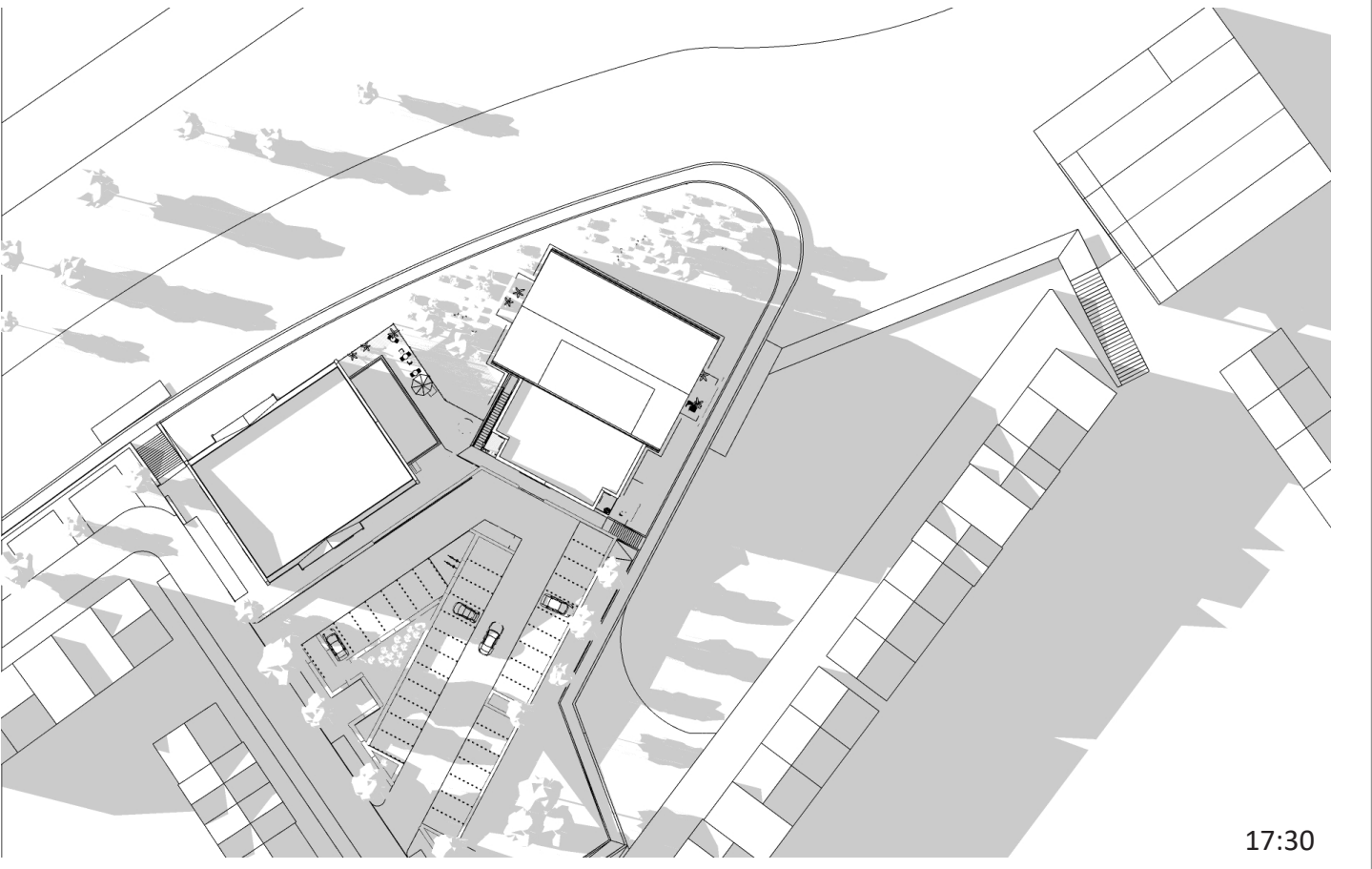
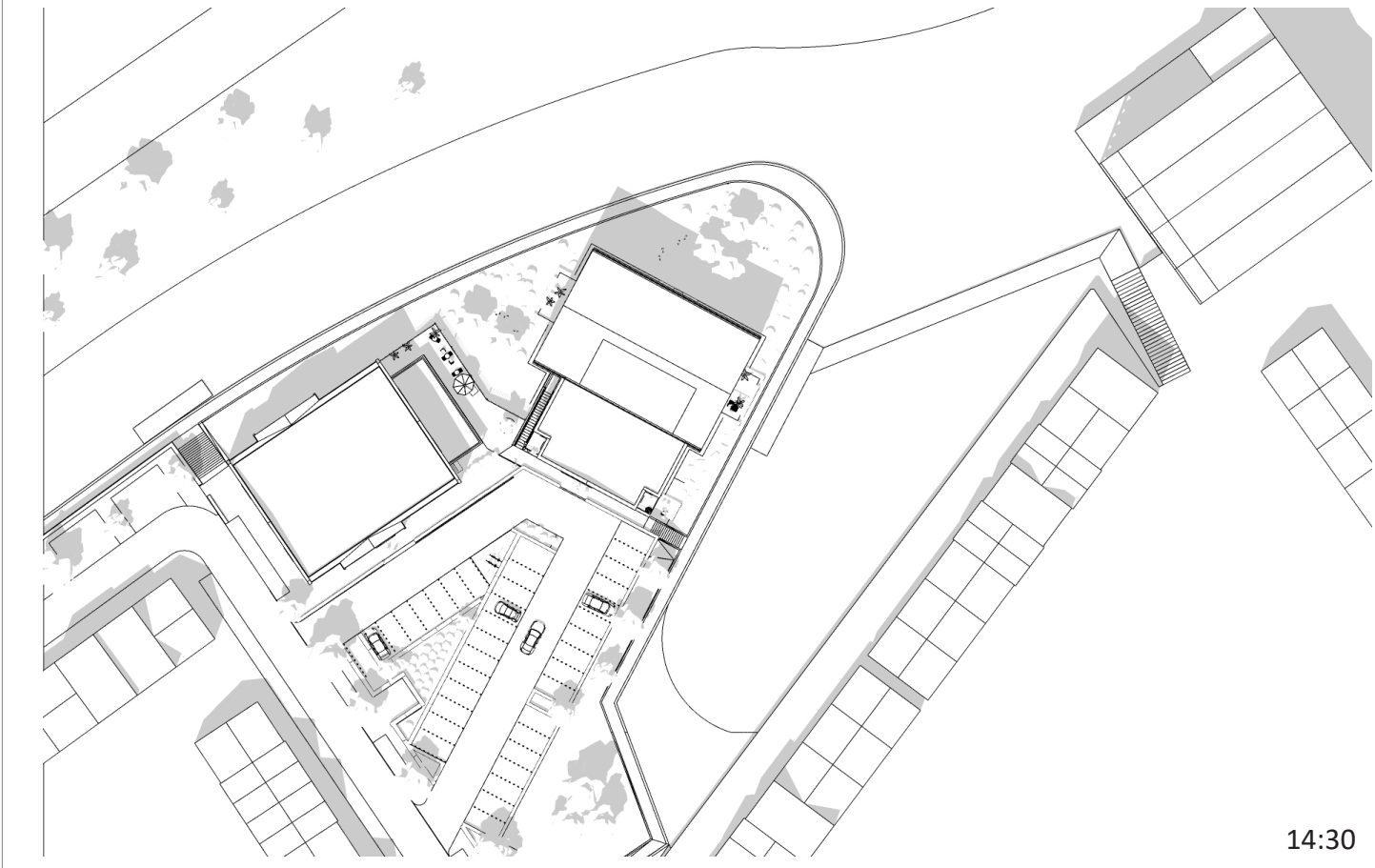
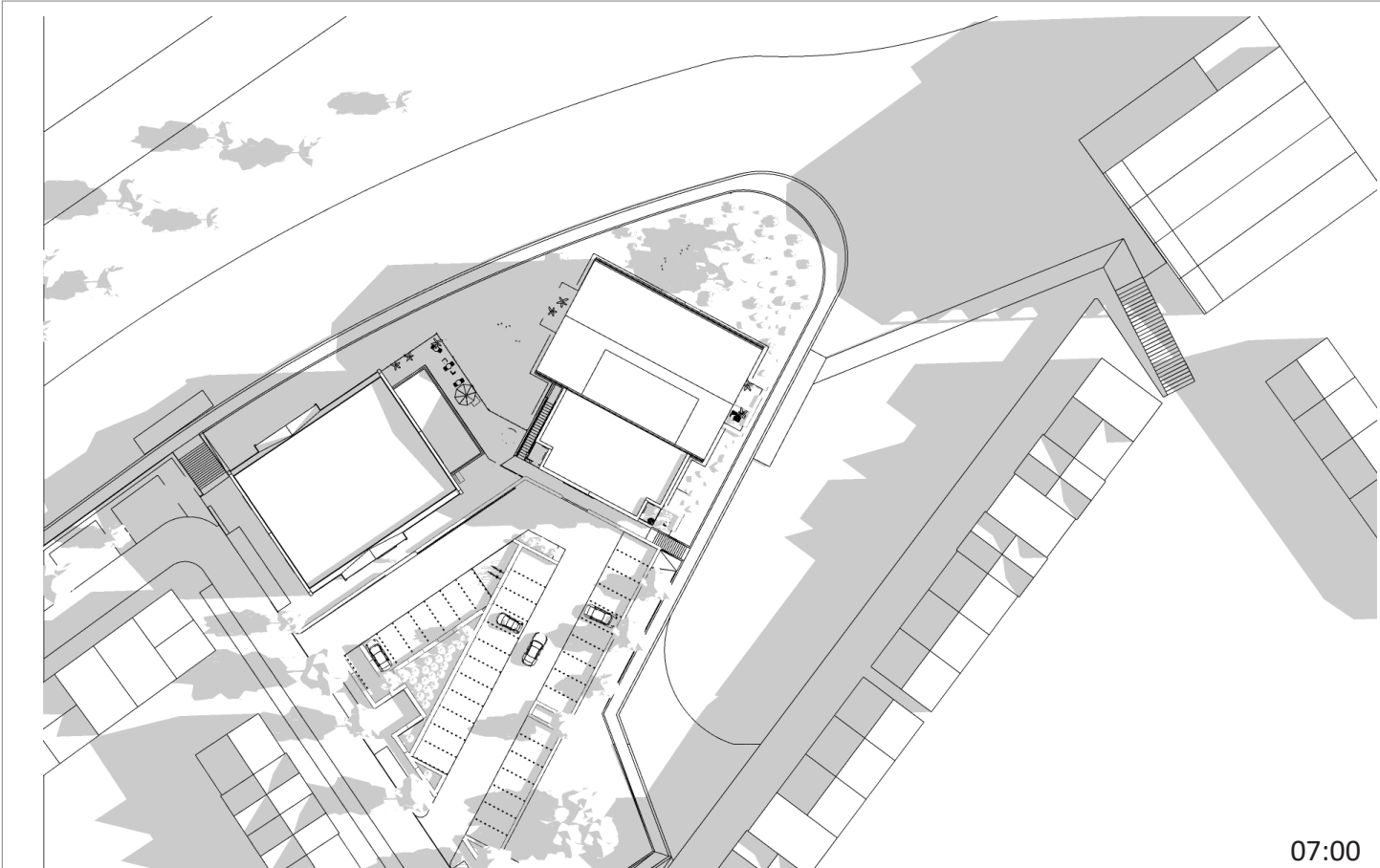
ONTWIKKELINGSLOCATIE PARAVICINI

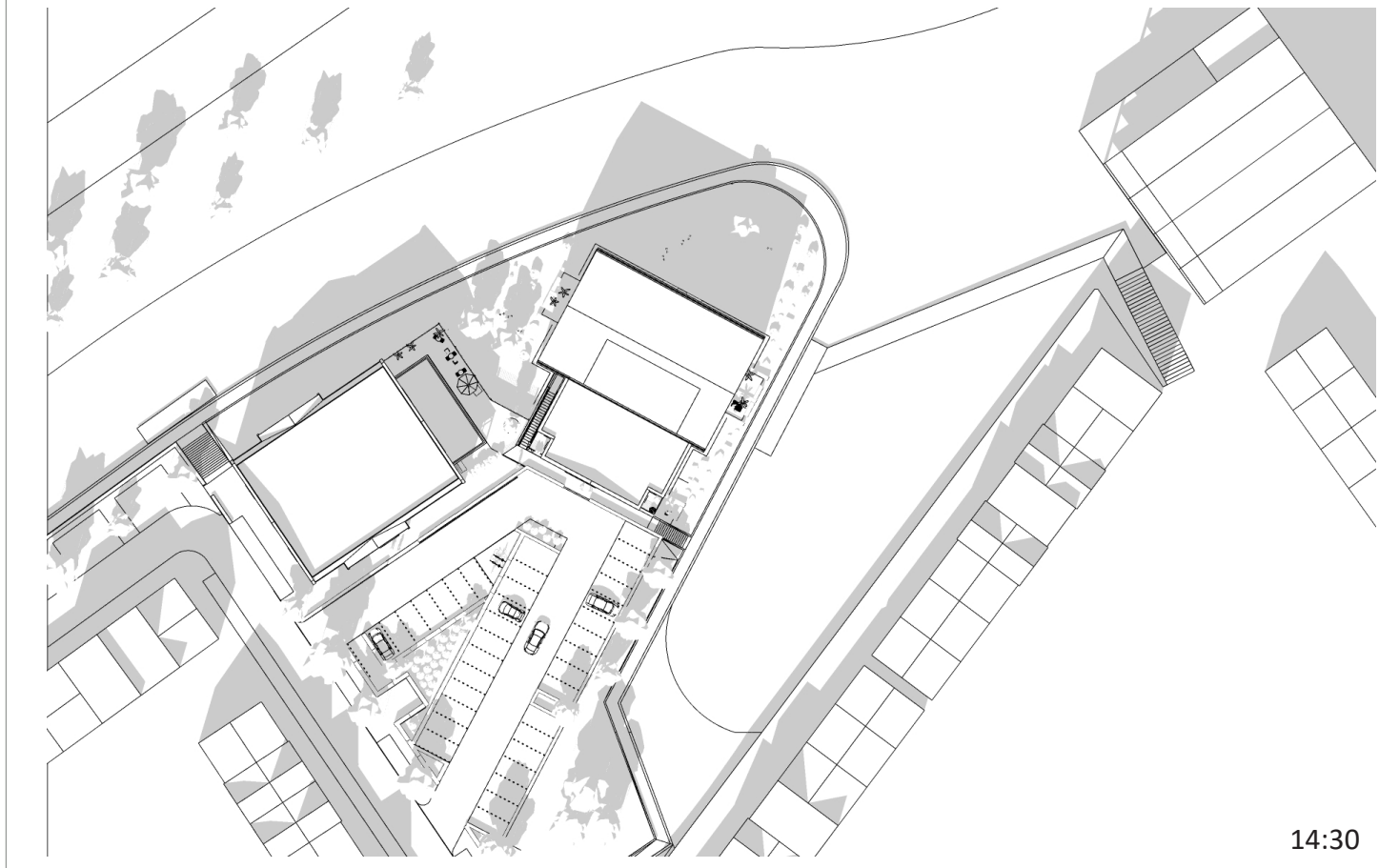
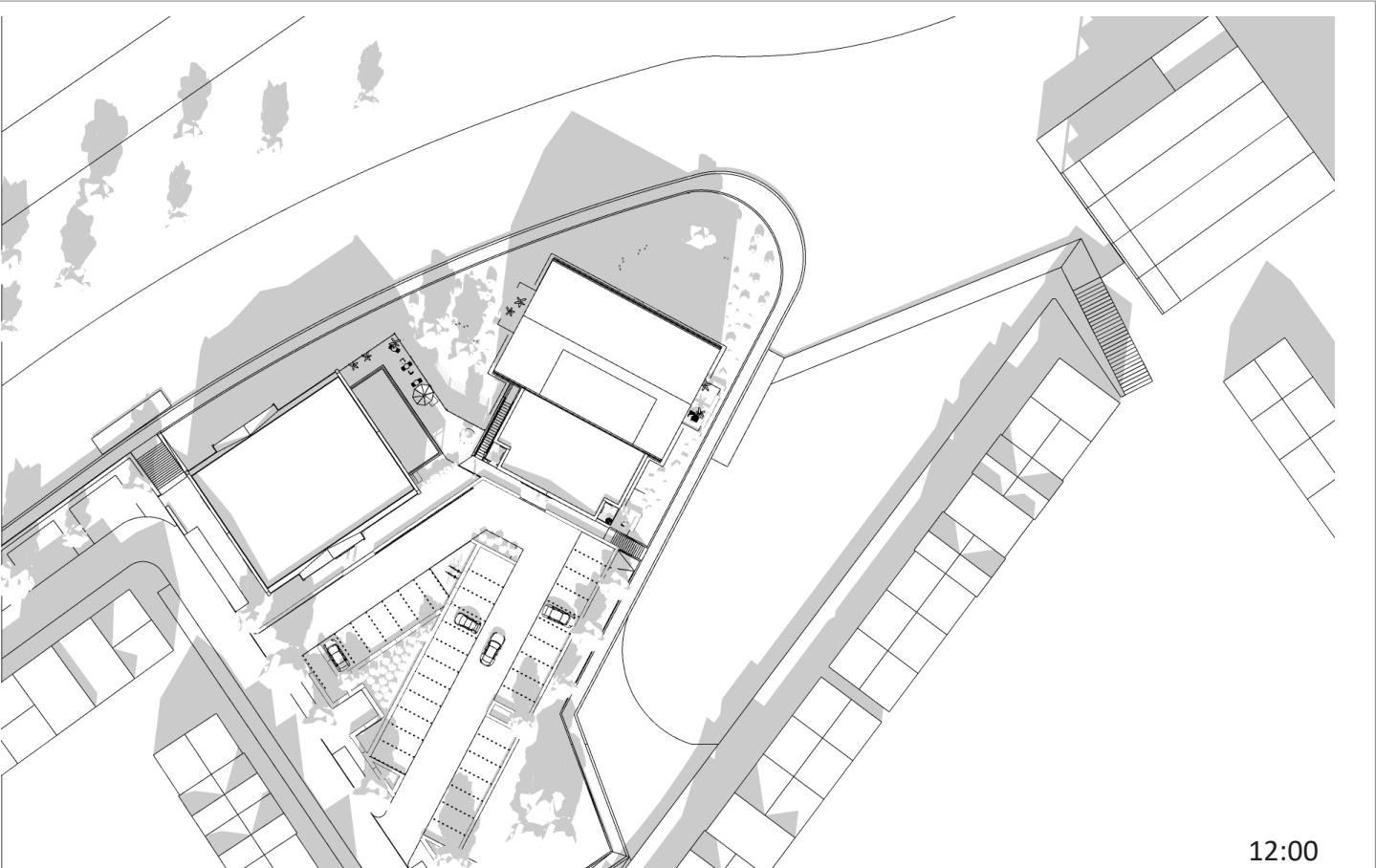
NIEUWE VESTING NOORD TE BERGEN OP ZOOM

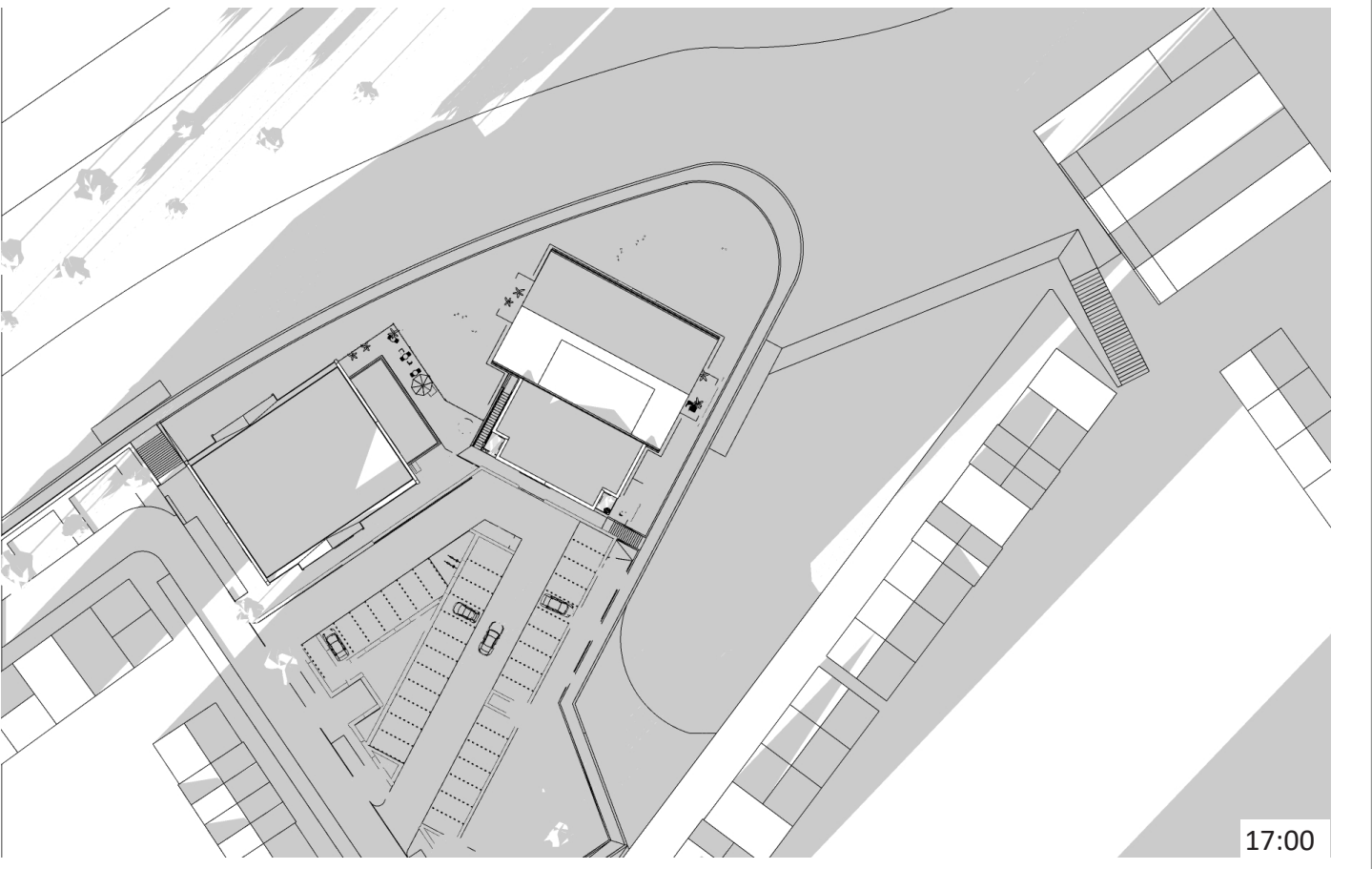
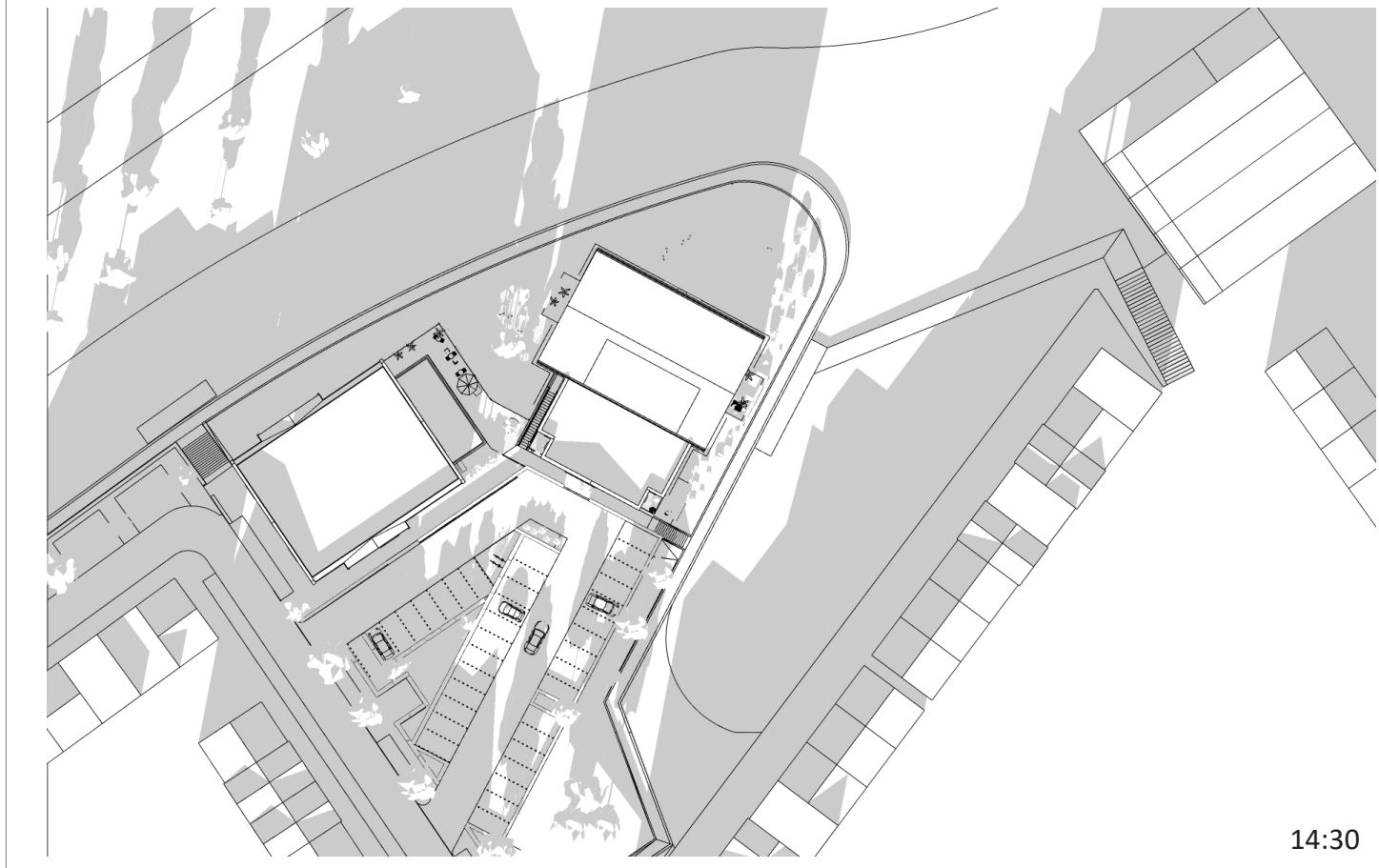
ZON STUDIE











VA
A.

BOGERT 18-20
5612 LZ EINDHOVEN
THE NETHERLANDS
T +31 40 216 3311
E [INFO@VANAKEN-CAE.NL](mailto:info@vanaken-cae.nl)