



Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan ‘Nuenen – centrum, herziening omgeving De Vank’

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Nuenen tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Nuenen – centrum, herziening omgeving De Vank’.

Corsanummer : 2019.19844

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Ingediende zienswijzen	4
3.	Reacties op ingediende zienswijzen	5
4.	Bijlagen	28
	Bijlage 1 Foto impressie 1 [15-10-2019, Rezidenz]	
	Bijlage 2 Foto impressie 2 [15-10-2019, Rezidenz]	
	Bijlage 3 Bouwafstanden [15-10-2019, Rezidenz]	
	Bijlage 4 Zonnestudie [15-10-2019, Rezidenz]	

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Nuenen - Centrum, herziening omgeving De Vank' voorziet in de mogelijke realisatie van 14 appartementen en een parkeergarage op de voormalige scoutinglocatie Panta Rhei en ziet toe op het borgen van de bestemmingsuitgangspunten van de eerder gerealiseerde zorgwoningen van Savant en de koopwoningen en -appartementen in het voormalige gemeenschapshuis De Vank in Nuenen-Centrum. Het ontwerp voor dit bestemmingsplan heeft van 2 juli tot en met 13 augustus 2019 ter inzage gelegen. Deze termijn van terinzagelegging is als gebruikelijk gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeentebblad.

Het ontwerpbestemmingsplan kon door een ieder worden ingezien op de landelijke website 'www.ruimtelijkeplannen.nl' en bij de balie van het gemeentehuis.

a. Zienswijzen

Er zijn gedurende de termijn van terinzagelegging 8 schriftelijke zienswijzen ontvangen waarvan 1 pro forma (betreft zienswijze 8 deze is later aangevuld). Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

In deze nota zijn de ingediende zienswijzen in het kort weergegeven en wordt hierop gemotiveerd gereageerd. Bij de behandeling van de zienswijzen is gebruik gemaakt van de originele tekst van de zienswijze. De zienswijzen zijn op deze manier dus volledig behandeld. Aangegeven is ook of het bestemmingsplan naar aanleiding hiervan is aangepast.

b. Hoorzittingen

Voorafgaand aan het opstellen van deze nota hebben geen (ambtelijke) hoorzittingen plaatsgevonden.

c. Vaststelling bestemmingsplan

Deze nota maakt deel uit van het vaststellingsbesluit. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is besloten het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door de indieners van zienswijzen, belanghebbenden die het niet eens zijn met eventueel aangebrachte wijzigingen, en belanghebbenden die gegronde redenen hadden om niet tijdig zienswijzen in te brengen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan (verschoonbare termijnoverschrijding).

2. Ingediende zienswijzen

De inwoners van Nuenen en eventuele andere belanghebbenden is van 2 juli tot en met 13 augustus 2019 de mogelijkheid geboden schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad van de gemeente Nuenen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Nuenen – centrum, herziening omgeving De Vank'.

Van deze mogelijkheid hebben de volgende personen en instanties gebruik gemaakt:

Nr.	Zienswijze	Ingekomen	Registratie
1.	(A)	12 augustus 2019	2019.15044
2.	(B)	9 augustus 2019	2019.15016
3.	(C)	11 augustus 2019	2019.15108
4.	(D)	11 augustus 2019	2019.15098
5.	(E)	30 juli 2019 & 7 augustus 2019	2019.14574 & 2019.14892
6.	(F)	11 augustus 2019	2019.15104
7.	(G)	6 augustus 2019	2019.14896
8.	Huurdersplatform Helpt Elkander, p/a/ Hugo Brouwershof 45, 5671 EM Nuenen H t/m R AA t/m RR	12 augustus 2019 & 30 augustus 2019	2019.15048 & 2019.16071

3. Reacties op ingediende zienswijzen

Hierna zijn de zienswijzen weergegeven en beantwoord.

Zienswijze	Beantwoording door college	Wijziging in BP
1. (A)		
A. <u>Eis van 6 weken verlenging tot indienen zienswijze</u> Zie ook website gemeente Nuenen; “Openingstijden gemeentehuis in zomervakantie <i>Tijdens de zomervakantie van week 29 t/m 33 (15 juli t/m 16 augustus) zijn er aangepaste openingstijden voor de balies in het gemeentehuis in Nuenen. Het gemeentehuis is alleen in de ochtend open van 8.30 tot 12.30 uur. Het gemeentehuis is dus ook gesloten op woensdagmiddag en -avond (17, 24 en 31 juli + 7 en 14 augustus). De gemeente werkt volledig op afspraak.”</i> Zomervakantie betekent dat het voor betrokkenen lastig is om een bewonerscollectief te vormen, anderzijds betrokken te informeren en om alle benodigde informatie bij elkaar te verzamelen. Goed beargumenteerde zienswijzen zijn van belang om beroep aan te kunnen tekenen indien nodig. Het gekozen tijdstip komt hierdoor als 'goed' uitge-	Het ontwerpplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Dat het plan in de vakantietijd ter inzage heeft gelegen is geen bewuste keuze geweest. Verder dient opgemerkt te worden dat de wettelijk voorgeschreven termijn van ter inzagelegging zodanig lang is dat een belanghebbende ook in vakantieperioden worden geacht daarvan kennis te kunnen nemen en in de gelegenheid zijn om hun zienswijzen kenbaar te maken. De gemeente heeft daarom geen reden gezien om de periode voor het indienen van een zienswijze met 6 weken te verlengen, waarom de reclamant verzoekt. Met betrekking tot de openingstijden van het gemeentehuis is het altijd mogelijk om een zienswijze per brief aan te leveren. In verband met de ingediende proforma zienswijze van het huurdersplatform hebben de indieners van die zienswijze ook nog de tijd gekregen om hun zienswijze inhoudelijk aan te vullen en zijn ze door de ontwikkelaar nog uitgenodigd voor een toelichtend gesprek. Vanwege het bovenstaande extra tijd die het huurdersplatform heeft gekregen is ook de reclamant is per brief van 20 augustus (kenmerk 2019.5233) geïnformeerd dat er uitstel wordt verleend tot 31 augustus 2019 om de ingediende zienswijze aan te vullen dan wel nader toe te lichten. Zij heeft van de extra termijn geen gebruik gemaakt.	Nee

kiend, en daarmee verdacht, over en zet direct een toon. Dit lijkt mij geen goede uitgangspositie om met elkaar in gesprek te gaan mocht dit nodig blijken te zijn. Vandaar het vriendelijke verzoek om aan de eis van 6 weken verlenging, tot indienen zienswijze, gehoor te geven. In deze verlengingsperiode geeft u alle betrokken een redelijke kans om o.a. naar het gemeentehuis te kunnen komen om een zo volledig mogelijke zienswijze in te dienen.		
B. <u>Aantasting karakteristieke uitstraling Rijksbeschermd Dorpsgezicht</u> In 2004 heeft de gemeente een aanvraag Rijksbeschermd Dorpsgezicht ingediend bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Hiermee laat de gemeente in mijn ogen zien welk belang er gehecht wordt aan het behoud van een authentiek dorpsgezicht. De dorpslinten zijn hier op aangepast zoals blijkt uit o.a. het straatbeeld van de gehele Kerkstraat en herziening omgeving De Vank zoals deze tot nu toe is voltooid. Het verbaast mij dan ook dat er juist in de zichtlijn van de kerk met zijn parochiehuis een 5 hoog complex staat gepland. Deze hoogbouw ondermijnt de karakteristieke uitstraling en daarmee het beschermd dorpsgezicht.	Het plan voor de nog te realiseren appartementen is tot stand gekomen aan de hand van adviezen van het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK). Bij de advisering door het TRK wordt ook en nadrukkelijk gekeken naar de inpasbaarheid van een nieuwe ontwikkeling in de bestaande omgeving. Tevens is de bouwhoogte meegenomen in de positieve beoordeling van dit plan door het TRK. In dit geval betekent de positieve beoordeling van het plan door het TRK naar het oordeel van de gemeente dat voldoende rekening wordt gehouden met de in het gebied aanwezige stedenbouwkundige en historische waarden en is ook geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van het aangrenzende beschermd dorpsgezicht. Hiermee voldoet dit plan dus ook aan de uitgangspunten zoals genoemd in de structuurvisie “De Wereld van Van Gogh”. Ter ondersteuning van de positieve beoordeling van TRK en ter nadere illustratie van de wijze waarop het nieuwe gebouw zich in de directe omgeving presenteert heeft de ontwikkelaar de nieuwe bebouwing geprojecteerd in foto's welke te zien zijn in bijlagen 1 en 2 bij deze nota. Naar het oordeel van de gemeente laten deze beelden dus zien dat het nieuwe pand geen eyecatcher zal zijn in negatieve zin.	Nee

	Een deel van het plangebied valt binnen de zone die in het geldende bestemmingsplan is aangeduid als 'vrijwaringszone Waarde dorpsgezicht'. Het plangebied valt niet binnen de aanduiding 'beschermd dorpsgezicht'. Voor die vrijwaringszone geldt een wijzigingsbevoegdheid van het college. Hier wordt echter geen gebruik van gemaakt.	
C. <u>Aantasting karakteristieke uitstraling dorpslint</u> Uitgangspunten zoals gelezen in de structuurvisie van Nuenen: “Structuur - <i>De historische lintstructuur van Nuenen in stand houden en waar mogelijk versterken</i> - <i>Behoud van de cultuurhistorische kwaliteiten en de identiteit van het gebied dienen leidend te zijn bij ontwikkelingen in het centrumgebied. Dit betreft met name het park en de historische 'linten'.</i>” Uit globale berekeningen lijkt het nu zo te zijn dat het nieuw te bouwen pand minimaal 1 verdieping boven de oude Aloysiuschool uit gaat komen wat het straatbeeld aanzienlijk zal gaan veranderen. Ondanks dat de nieuwbouw in een vrijwaringsgebied gepland staat valt het wel binnen het zichtveld van het beschermde dorpsgezicht en het dorpslint. Het plan sluit, in mijn ogen, dus niet aan bij de structuurvisie van Nuenen o.a. omdat het pand niet aansluit/opgaat in de omgeving. Het wordt waarschijnlijk eerder een eyecatcher wat zeker niet de	Zie de beantwoording bij punt B.	Nee

bedoeling kan zijn.		
D. <u>Verstedelijking</u> Decennialang zijn wij als Nuenenaren al aan het strijden om niet toegevoegd te worden aan Eindhoven. Met de simpele reden dat we in een dorp willen wonen en niet in een stad! 1. De hoogte van het Panta Rhei complex is onacceptabel Door het 'Panta Rhei' project is in mijn ogen verstedelijking een feit! Voor Nuenen-Zuid is op 18 juni jongstleden de structuurvisie 'Nuenen-Zuid' gewijzigd vastgesteld met daarin de bepaling dat er niet hoger gebouwd gaat worden dan 3 hoog met o.a. als reden om verstedelijking van dit gebied te voorkomen en het niet passend is in de omgeving. Het is de huidige raad die hier mee heeft ingestemd. Het is voor mij dan ook onbegrijpelijk dat dezelfde raad lijkt te gaan instemmen met 5 hoog midden in de ons zo waardevolle karakteristieke DORPSKERN van Nuenen?! 2. Afstand en ligging zijn onacceptabel Als dit project doorgang vindt lijkt de toon gezet te zijn voor alle toekomstige bouwprojecten in Nuenen C.A. Niet alleen wat betreft hoogbouw van 5 á 6 verdiepingen	1. Voor de beantwoording van nummer 1 onder punt D wordt verwezen naar de reactie op punt B. 2. Betreft het punt hoogbouw zie de beantwoording bij punt B. Het nieuwbouwplan met de 14 appartementen betreft een binnenstedelijke ontwikkeling. Een binnenstedelijke ontwikkeling zorgt voor verandering en heeft gevolgen voor de omgeving. Het nieuwe gebouw is daarom in nauwe samenspraak met het TRK ontworpen en op de locatie geprojecteerd. Daarbij is gezocht naar een ruimtelijke balans die recht doet aan de locatie met de aanwezige waarden in het aangrenzende gebied. De maat tussen de nieuwe bebouwing en de direct aangrenzende woningen aan de Van de Schoorhof varieert doordat de bebouwing niet evenwijdig loopt. De gemiddelde afstand van gevel tot gevel bedraagt ca. 16 meter. Ter beeldvorming is een overzicht met de afstanden als bijlage 3 bij deze nota gevoegd. De minimale afstand is naar het oordeel van de gemeente een dorpse maat, welke ook in het aangrenzende bestemmingsplan Luistruik tussen bouwblokken voorkomt. In algemene zin is een binnenstedelijk (weg)profiel met aan twee zijden woongebouwen met vergelijkbare maatvoering ook niet ongebruikelijk. Met betrekking tot privacy geldt dat de afstanden tussen de gevels van het bestaande en nieuwe woongebouw in een bebouwde omgeving niet ongebruikelijk zijn. De woonkamer / keuken van de twee appartementen welke hun oriëntatie hebben richting de woningen aan de Van de Schoorhof, hebben terrassen die ca. 4 meter diep zijn en welke worden afgeschermd met, grotendeels, niet transparante afscheiding. Vanuit	Nee

direct gelegen rondom dorpskernen en dorpslinten maar zeker ook wat betreft onderlinge afstand en ligging van panden in het algemeen. Afstand en ligging met een enorme impact op de privacy 3. Alternatief Een goed alternatief lijkt mij iets wat in de stijl van Aloysiusschool en Savant wordt gebouwd zodat het vanuit alle zicht velden aansluit bij de omgeving. Op een afstand van minstens 20 meter vanaf de buitenmuur van de Aloysiusschool. Tussenliggend kunnen bomen gepland worden ter bescherming van de privacy.	de woonkamer / keuken is er geen zicht op lager gelegen woningen aan de Van de Schoorhof. Zittend op het terras zal er ook niet of zeer beperkt zicht zijn op lager gelegen woningen aan de Van de Schoorhof. 3. Naar het oordeel van de gemeente heeft het plan een goede inpassing een alternatief is dan ook niet nodig.	
<u>E. Niet passend binnen Addendum Sectorale Structuurvisie Wonen (Woonvisie) 2013-2020</u> De huidige woningvoorraad sluit op dit moment niet goed aan op de toenemende vraag naar passende huisvesting voor starters, ouderen en zorgbehoevenden (waaronder beschermd wonen) in Nuenen. Er is een toenemende vraag is naar gelijkvloerse woningen, kleinere woningen, goedkope koopwoningen en (sociale) huurwoningen. De gemeente Nuenen wil inzetten op flexibele woonproducten, die in de toekomst ook voor andere doelgroepen gebruikt kunnen worden (na vergrijzingsgolf bijvoorbeeld voor jongeren). 1. Rezidenz, De Vank De verbouwing van De Vank is passend	De punten 1 t/m 4 onder punt E in deze zienswijze zullen onderstaand tezamen beantwoord worden. De 14 appartementen in het woongebouw vormen de afronding van de totale ontwikkeling van het gebied rond De Vank, waar reeds 32 sociale zorgwoningen en 6 koopwoningen en -appartementen zijn gerealiseerd. Het klopt dat deze ontwikkeling specifiek is gericht op een welgestelde doelgroep. Er is in Nuenen inderdaad ook behoefte aan sociale huurappartementen en goedkope koopwoningen, maar dat wil niet zeggen dat naar andere woonproducten (zoals duurdere vrije sector appartementen) geen vraag is. In het Addendum Sectorale Structuurvisie Wonen is aangegeven dat één- en tweepersoonshuishoudens niet alleen op zoek zijn naar sociale woningen maar ook (betaalbare) vrije sector woningen. Vanuit de markt krijgt de gemeente ook regelmatig signalen dat hier vraag naar is. Niet alle woonproducten waar vraag naar is, kunnen in één complex van beperkte omvang worden gerealiseerd. Appartementen in de sociale huur zullen op andere locaties	Nee

binnen de algemene structuurvisie van Nuenen. Het straat aanzien van het gebouw is bijna geheel ongewijzigd gebleven wat maakt dat het pand zijn karakteristieke eigenschappen heeft behouden. In 2017 is het voormalig monumentale parochiehuis de Vank omgetoverd tot twee luxe appartementen, 3 toneelzaalwoningen en een half vrijstaand herenhuis. Het lijkt erop dat er hier terecht een uitzondering is gemaakt op het woonbeleid. 2. Rezidenz, Panta Rhei Het Panta Rhei Complex voldoet aan geen van de structuurvisies zoals deze nu van kracht zijn. Er zijn binnen dit bestemmingsplan op locatie De Vank al 6 woningen gerealiseerd die niet lijken te voldoen aan de woonvisie. Daar komen nu nog eens 14 grote, dure luxe appartementen bij! Dit plan wordt gepresenteerd als zijnde dat de gemeente verwacht dat ouderen doorstromen waardoor ruimte voor jongeren, starters en 1 ouder gezinnen ontstaat. Maar dit is uiteraard niet het geval tenzij dat de appartementen alleen verkocht mogen worden aan Nuenenaren die een kleine woning, gelijkvloerse woning, (sociale)huur- of goedkope koopwoning achterlaten. Kans op doorstroom doormiddel van dit project is in deze verwaarloosbaar.	worden ontwikkeld, in samenspraak met corporaties. Dit blijkt onder meer uit de bredere woningbouwplanning van de gemeente in de matrix plancapaciteit en de prestatieafspraken met corporaties. In dit project wordt specifiek ingezet op de meer welgestelde woningzoekende. Om als belanghebbende te worden aangemerkt bij een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, dient een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang te hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit. Bij dit punt van de zienswijze is er geen sprake van feiten en omstandigheden op grond waarvan geoordeeld zou kunnen worden, dat een objectief belang van reclamant rechtstreeks door (vaststelling van) het betreffende bestemmingsplan wordt geraakt. Reclamant wijst op het beleid t.a.v. sociale bouw. Dit beleid richt zich op een collectief belang, er wordt door reclamant niet aangegeven welk individueel belang er zou zijn. Er is dus geen grond om aan te nemen dat reclamant individueel en rechtstreeks in zijn/haar, in de zienswijze onder E beschreven, belangen wordt geraakt door het bestemmingsplan. Dat betekent dat reclamant voor wat betreft onderdeel E van zijn/haar zienswijze niet voldoet aan de criteria om als belanghebbende te worden aangemerkt.	
--	--	--

3. Niet voldaan aan vraag Uit onderzoek blijkt dat het merendeel van de ouderen die willen gaan verhuizen graag kleiner willen gaan wonen, gelijkvloers en zonder tuin. Dat de doorstroom stagneert omdat er geen passend woningaanbod is. (Zie structuurvisie wonen) Panta Rhei Complex voldoet dus niet aan de vraag wat betreft doorstroom. 4. Alternatief Vergrijzing in Nuenen is echt een heel groot probleem! Aan de woonsegmenten groot, duur, luxe is binnen Nuenen voldoende aanbod geweest en gaat dus geen doorstroom bevorderen anders was dit jaren geleden al gebeurd. Voldoen aan de vraag en bouw met spoed betaalbare appartementen voor jongeren, alleenstaande, 1 oudergezinnen, ouderen en zorg dat het inwoners aantal van 20 tot 40 jarigen zo snel mogelijk stijgt. Deze mensen zijn o.a. van belang om voor onze ouderen te zorgen. Al is het maar door boodschappen te doen voor een bejaarde buurvrouw of om even te checken of alles goed is.		
Mocht u als raad willen gaan besluiten om in te stemmen met het project dan het vriendelijke verzoek om onderstaande punten uit te gaan laten	Met betrekking tot direct zonlicht gelden er geen wettelijke kaders. Er is door middel van een computersimulatie inzichtelijk gemaakt hoe zonlicht zal vallen op het bestaande gebouw in de verschillende seizoenen, beelden van deze	Nee

voeren en mee te laten wegen in uw beslissing. [punten F, G en H] “Artikel 5:37 Burgerlijk Wetboek <i>De eigenaar van een erf mag niet in een mate of op een wijze die volgens artikel 162 van Boek 6 onrechtmatig is, aan eigenaars van andere erven hinder toebrengen zoals door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door het onthouden van licht of lucht of door het ontnemen van steun.”</i> F. <u>Woningen van Locatie Van de Schoorhof krijgen te weinig direct zonlicht en daglicht</u> Bij het afgeven van de omgevingsvergunning lijkt volledig voorbij te zijn gegaan aan het feit welke negatieve effecten het nieuwproject heeft op naastgelegen locatie Van de Schoorhof. (Artikel 5:37) Tijdens de bewonersbijeenkomst van 3 juli jl. wordt snel voorbij gegaan aan de vraag over invloed op direct zonlicht, en daglicht, betreffende de woningen aan de achterzijde van Van de Schoorhof. Zoals bij u bekend grenst het nieuw te bouwen project aan 'rugwoningen' die zich aan de oostzijde bevinden van het pand bevinden. Deze woningen zijn bijna volledig afhankelijk van de ochtend zon. Om deze reden eis ik een computersimulatie/berekening bij een onafhankelijk kantoor waarbij wordt vastgesteld hoeveel DIRECT ZONLICHT (zon/schaduwberekening) en daglicht de woningen	simulatie zijn als bijlage 4 opgenomen bij deze nota. Volgens deze zonnestudie is in de winter en in het voor- en najaar in de ochtend sprake van beperkte schaduwwerking. In een bebouwde omgeving is dat naar het oordeel van de gemeente niet ongebruikelijk en ook niet onaanvaardbaar. Het nieuwe woongebouw heeft alleen effect op de directe toetreding van zonlicht maar heeft geen onaanvaardbare invloed op de daglichttoetreding van het bestaande gebouw aan de Van de Schoorhof. De regels van het bouwbesluit bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zien overigens alleen toe op nieuwbouwwoningen.	
---	---	--

nog ontvangen als de plannen worden doorgezet.		
G. <u>Nooit geen lucht en wolken meer zien vanuit de woning!</u> De afstand tussen bestaande bouw en nieuwbouw is gemiddeld 13,5 meter wat betekent dat bewoners van nr.7 nooit geen lucht en wolken meer zien vanuit de woning! (Artikel 5:37) (Aan de oostzijde een 5 verdiepingen hoogbouw en aan de westzijde een overkapte galerij die alle zicht en zonlicht en weert.) Voor mijzelf en andere bewoners op de eerste verdieping betekent dit dat we een kokervisie krijgen wat betekent dat we vlak bij het raam moeten gaan staan en steil omhoog moeten kijken om lucht en wolken te kunnen zien. Of dat we in onze keuken zouden moeten gaan zitten, wat niet mogelijk is omdat hier bouwtechnisch geen ruimte voor is.	Voor beantwoording van punt G zie beantwoording punt F.	Nee
H. <u>Woningen op Locatie Van de Schoorhof voldoen niet meer aan de bouwregelgeving</u> In navolging van punt 6 [F] en 7[G] eis ik een toetsingsrapport Bouwregelgeving bij een onafhankelijke organisatie, waarin beide punten worden meegenomen. Dit om te bepalen of onze woningen nog voldoen aan de eisen als het nieuwbouwproject wordt doorgezet.	Zoals te zien is In de beantwoording van punten F en G van deze zienswijze is vermeld dat op basis van de zonnestudie is aangetoond dat een verdere onafhankelijke toetsing nodig zou zijn. Er is sprake van een ontwikkeling die invloed heeft op de bestaand bebouwing aan de Van de Schoorhof, echter zijn deze invloeden niet onaanvaardbaar.	Nee
2. (B)		
A. <u>Rijksbeschermd dorpsgezicht</u> Nuenen kent een rijksbeschermd dorpsgezicht rondom het Park. Dit is om het karakter van Nue-	Punt A van deze zienswijze komt sterk overeen met punt B van zienswijze 1. Voor de beantwoording wordt dan ook naar punt B van zienswijze 1 verwezen.	Nee.

nen en zijn uitstraling te behouden. Als u nu in Nuenen in het Park gaat staan en een foto maakt richting de kerk/pastorie komt het appartementen-gebouw van ruim 5 hoog daar zichtbaar achter-uit/naast. Dit schaadt mijns inziens de uitstraling van ons dorp en haar specifieke karakter. Zie als bijlage foto 1,2 en 3 en beeldt u zich daartussen zichtbaar een andersoortige stenen flat achter.		
B. <u>De vrijwaringszone die er omheen ligt</u> Ook hierbij dient, bij verandering van omgeving, rekening gehouden te worden met de zichtlijnen binnen deze zone. Ons inziens wordt een ruim 5 hoog gebouw zichtbaar vanuit de Kerkstraat en steekt deze met 1,5 etage boven de monumentale voorgevel van de oude Aloysius school uit. Ook dit schaadt de uitstraling van het dorpskarakter. Zie foto 4 en beeldt u zich daarachter een ander-soortig stenen flat die er royaal bovenuit steekt.	Zie de beantwoording bij punt A.	Nee.
C. <u>De afstand tussen het gebouw van de Van de Schoorhof en het nieuwbouwplan</u> De afstand op het smalste stuk tussen de 2 gebouwen komt neer op 12 meter. voor bewoners aan deze zijde betekent dit: • Onze privacy weg is. Bewoners kunnen binnen in onze woonkamer en enige grote ouderlijke slaapkamer kijken; dit is ronduit onfatsoenlijk. • Onze enige lichtinval/zonlicht vanuit het	Het nieuwbouwplan met de 14 appartementen betreft een binnenstedelijke ontwikkeling. Een binnenstedelijke ontwikkeling zorgt voor verandering en heeft gevolgen voor de omgeving. Het nieuwe gebouw is daarom in nauwe samenspraak met het TRK ontworpen en op de locatie geprojecteerd. Daarbij is gezocht naar een ruimtelijke balans die recht doet aan de locatie met de aanwezige waarden in het aangrenzende gebied. De maat tussen de nieuwe bebouwing en de direct aangrenzende woningen aan de Van de Schoorhof varieert doordat de bebouwing niet evenwijdig loopt. De gemiddelde afstand van gevel tot gevel bedraagt ca. 16 meter. Ter beeldvorming is een overzicht met de afstanden als bijlage 3 bij deze nota gevoegd. De minimale afstand is naar het oordeel van de gemeente een dorpse maat, welke ook in het aangrenzende bestemmingsplan Luistruik tussen bouwblok-	Nee.

oosten wordt ontnomen. • Het uitzicht dat vanaf 1989 boven en over de tuinmuur is wordt door het voorgenomen bouwswel ons geheel ontnomen. Het te bouwen woonblok zal ons het enige directe zonlicht dat wij in de ochtend hebben ont- nemen! Wij hebben een zogenaamde rugwoning aan de oostgevel. Dus het enig daglicht wat binnenkomt is door deze ramen in de ochtend. Deze oostgevel is eigenlijk de enige gevel die voorziet in daglichttoetreding in de verblijfsgebieden van onze woning. Daarom maken wij als huurders er bezwaar tegen. Iedereen heeft voor zijn gezondheid zonlicht in zijn woning nodig; wij net zo goed. Een woning moet volgens het bouwbesluit minimaal 10% van zijn verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamer en keuken) aan direct daglichttoetreding (Ae=Equivalent Daglichtopper- vlak) cq helder glas) bieden. Waarschijnlijk wordt bij het plaatsen van deze hoogbouw de daglichttoetreding in de praktijk veel minder. Daarom stellen wij voor een computersimulatie te doen door een onafhankelijk bureau, waarbij wordt vastgesteld wat de belemmering van DIRECT ZONLICHT wordt door het bouwen van	ken voorkomt. In algemene zin is een binnenstedelijk (weg)profiel met aan twee zijden woongebouwen met vergelijkbare maatvoering ook niet ongebruikelijk. Met betrekking tot privacy geldt dat de afstanden tussen de gevels van het bestaande en nieuwe woongebouw in een bebouwde omgeving niet ongebruikelijk zijn. De woonkamer / keuken van de twee appartementen welke hun oriëntatie hebben richting de woningen aan de Van de Schoorhof, hebben terrassen die ca. 4 meter diep zijn en welke worden afgeschermd met, grotendeels, niet transparante afscheiding. Vanuit de woonkamer / keuken is er geen zicht op lager gelegen woningen aan de Van de Schoorhof. Zittend op het terras zal er ook niet of zeer beperkt zicht zijn op lager gelegen woningen aan de Van de Schoorhof. Met betrekking tot direct zonlicht gelden er geen wettelijke kaders. Volgens de als bijlage 4 bij deze nota gevoegde zonnestudie is in de winter en in het voor- en najaar in de ochtend sprake van beperkte schaduwwerking. In een bebouwde omgeving is dat naar het oordeel van de gemeente niet ongebruikelijk en ook niet onaanvaardbaar. Het nieuwe woongebouw heeft alleen effect op de directe toetreding van zonlicht maar heeft geen invloed op de daglichttoetreding van het bestaande gebouw aan de Van de Schoorhof. De regels van het bouwbesluit bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zien toe op nieuwbouwwoningen. Dit betekent dat volgens het bouwbesluit er geen rekening hoeft te worden met het bestaande gebouw. Het nieuwbouwplan wordt gerealiseerd op een perceel wat eigendom wordt van de Vereniging van Eigenaren van Panta Rhei. Van strijd met wettelijke bepalingen voor wat betreft afstand(en) tot perceelsgrenzen is geen sprake.	
---	--	--

hoogbouw op korte afstand van mijn woning. Tevens vragen wij ons af van wie het perceel is waar nu op gebouwd word, want als de nieuwbouw op hetzelfde kadastrale perceel als die waar mijn woning op staat dan is de afstand van 12 meter te kort. Hier is een wet voor.		
D. <u>Het beleid van Nuenen t.a.v. hoogtehuizenbouw</u> Volgens het beleid van de gemeente Nuenen en terug te vinden in: Structuurvisie Nuenen Zuid, Versie Definitief op basis van besluit Gemeenteraad 25 april 2019, Datum mei 2019 , IMRO code NL. IMRO.0820.SVNuenenZuid2018 wordt ook daar uitgegaan van een maximale hoogte van 3 bouwlagen en bij hoge uitzondering op aangewezen plekken 4. Ons inziens hoort het centrum van Nuenen bij het gebied waar het zeker niet hoger mag dan 3	De structuurvisie Nuenen Zuid ziet toe op een ander gebied in Nuenen en is dus niet relevant voor dit plangebied. Met betrekking tot de wenselijkheid van bebouwing op de betreffende locatie nog het volgende. Er is in zijn algemeenheid een grote behoefte aan nieuwe woningen. Zowel vanuit de Rijksoverheid als de Provincie wordt nadrukkelijk gestreefd naar meer intensief ruimtegebruik waarbij groei binnen bestaande kernen plaatsvindt. In de gemeentelijke nota Hoger Bouwen is gesteld dat bouwen in meer bouwlagen in het centrum van Nuenen mogelijk moet zijn tot een maximum van 6 woonlagen, eventueel nog afgerond met een kap. Daaraan is een maximale bouwhoogte gekoppeld van 18 meter. Het idee achter deze hoogte is dat het gebouw daarmee ondergeschikt is aan de kerk en ook opgaat in de kruinen van volwassen bomen, welke 18-20 meter zijn/worden. Met het onderhavige plan is zowel qua hoogte als bouwvolume hierop aangesloten evenals een goede aansluiting bij het bestemmingsplan van Luistruik. In onderhavig plan is, in tegenstelling tot 18 meter in Luistruik, gekozen voor een maximale bouwhoogte van 17 meter. Verder is het plan tot stand gekomen aan de hand van adviezen van het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK). Bij de advisering door het TRK wordt ook en nadrukkelijk gekeken naar de inpasbaarheid van een nieuwe ontwikkeling in de	Nee.

	bestaande omgeving, hierbij wordt ook rekening gehouden met het aspect hoogte. In dit geval betekent de positieve beoordeling van het plan door het TRK naar het oordeel van de gemeente dat voldoende rekening wordt gehouden met de inpasbaarheid in het gebied en de aanwezige stedenbouwkundige en historische waarden	
E. <u>Het beleid t.a.v. sociale bouw</u> Idem in bovenstaand stuk [structuurvisie Nuenen Zuid] is terug te vinden en wij citeren: <i>'In de gemeente Nuenen, inclusief Nuenen-Zuid, zijn veel (ruime) eengezinswoningen in de koopsector. De huidige woningvoorraad sluit hierdoor op dit moment niet goed aan op de toenemende vraag naar passende huisvesting voor starters, ouderen en zorgbehoevenden (waaronder beschermd wonen) in Nuenen. Er is een toenemende vraag is naar gelijkvloerse woningen, kleinere woningen, goedkope koopwoningen en (sociale) huurwoningen'.</i> Bij het uitvoeren van bovenstaand plan hebben we het over 14 appartementen die tussen de 500.000 en 1 miljoen € moeten kosten. Dit help ons inziens niet om bovenstaand probleem binnen Nuenen op te lossen. Tevens staat in hetzelfde stuk wij citeren: <i>'De gemeente Nuenen wil inzetten op flexibele woonproducten, die in de toekomst ook voor ande-</i>	Ook voor dit punt geldt dat de genoemde structuurvisie toeziet op een ander gebied in Nuenen. Voor het antwoord over sociale bouw wordt verwezen naar punt E onder zienswijze 1 Ook hier geldt dat wij de reclamant niet als belanghebbende aanmerken. Dit zoals verwoord onder punt E van zienswijze 1.	Nee.

<i>re doelgroepen gebruikt kunnen worden (na vergrijzingsgolf bijvoorbeeld voor jongeren).</i> <i>Er zullen maar weinig jongeren zijn die bovenstaande bedragen kunnen betalen. Ook in de toekomst'</i>		
3. (C)		
A. <u>Punten A t/m E.</u>	De punten in deze zienswijze komen vrijwel geheel overeen met de met de voorgaande zienswijzen (zienswijze 2), met als uitzondering dat bij punt B een opmerking is opgenomen over overlast van de weg tussen de Savant van Lent hof en de woningen aan de Van de Schoorhof. Deze opmerking is onderstaand beantwoord. Voor deze reclamant geldt dat wij haar niet als niet al belanghebbende zien bij de overige punten. De woning van de reclamant grenst niet direct aan het perceel waar de mogelijke ontwikkeling van het complex Panta Rhei zal plaatsvinden.	
B. <u>Overlast van weg tussen de Savant van Lent hof en de woningen Van de Schoorhof.</u> Voor mij geldt dat de weg tussen de Savant van Lenthof en de woningen aan de van de Schoorhof zal drukker worden. Daarnaast zal er waarschijnlijk overlast worden ervaren van het bouwverkeer. Ook zal het bouwverkeer de staat van de weg niet ten goede komen.	In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) hoeft de geluidbelasting alleen inzichtelijk gemaakt te worden ter plaatse van nieuwe woningen. Dus de woningen binnen het bouwplan. Daarnaast gelden 30km/u wegen als niet gezoneerde wegen voor de Wgh, wat betekent dat er voor de in de zienswijze genoemde weg geen onderzoek hoeft te worden uitgevoerd onder de Wgh. Overigens is de geluidbelasting van de gezoneerde wegen op het nieuwbouwproject zodanig dat de geluidbelasting op het nieuwbouwproject lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de geluidbelasting van alle wegen, dus ook de niet gezoneerde wegen inzichtelijk gemaakt worden. In het onderzoek wat nu bij het (ontwerp)bestemmingsplan is gevoegd is de ge-	Nee.

	luidbelasting van de meest relevante weg, de Kerkstraat, inzichtelijk gemaakt. De geluidbelasting van deze weg op het achterste deel (punt t02 – t17) is lager dan 48 dB. De door reclamant benoemde weg is doodlopende weg en enkel voor bestemmingsverkeer. De toename van verkeersbewegingen is als gevolg daarvan dermate ondergeschikt dat van een onaanvaardbare extra geluidbelasting op de woningen vanwege deze weg naar het oordeel van de gemeente geen sprake is. In de overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar is geregeld, dat de ontwikkelaar financieel verantwoordelijk is voor schade in dan wel buiten het plangebied (bijvoorbeeld door zwaar bouw- en werkverkeer).	
4. (D)		
A. <u>Punten A t/m E.</u>	De punten in deze zienswijze komen overeen met de punten A t/m E van zienswijze 2. Voor de beantwoording wordt dan ook verwezen naar de punten A t/m/ E bij zienswijze 2.	
5. (E)		
A. <u>Punten A t/m E.</u>	De punten in deze zienswijze komen overeen met de punten A t/m E van zienswijze 2. Voor de beantwoording wordt dan ook verwezen naar de punten A t/m/ E bij zienswijze 2.	
6. (F)		
A. <u>Punten A t/m E.</u>	De punten in deze zienswijze komen overeen met de punten A t/m E van zienswijze 2. Voor de beantwoording wordt dan ook verwezen naar de punten A t/m/ E bij zienswijze 2.	
7. (G)		
A. <u>Rijksbeschermd dorpsgezicht Park</u> De plannen om het appartementencomplex Panta Rhei te bouwen op de plaats van de blokhut stuit bij mij op bezwaar. Vanuit de Kerkstraat kijkend richting voormalige Aloysiusschool, liggend in de vrijwaringszone van het Rijksbeschermd dorpsge-	Punt A van deze zienswijze komt sterk overeen met punt B van zienswijze 1. Voor de beantwoording wordt dan ook naar punt B van zienswijze 1 verwezen.	Nee

bied Park, zal als het complex gerealiseerd wordt, het onderhavige bouwwerk royaal boven de deze school uitsteken. Volgens snelle berekening +- 2 etages. Ook vanuit het Park zal de kolos duidelijk en dominant zichtbaar zijn. Dit tast mijns inziens het beschermd dorpsgezicht aan. Als inwoner van Nuenen c.a. vind ik dit zeer ongewenst. Ik vraag u dus de hoogte van het plan om deze reden beperken tot +- 3 woonlagen.		
B. <u>Punten ter overweging</u> Drie punten, geachte raad, wil ik u in deze ter overweging geven: 1. Het plan ligt uitsluitend en heel precies in de vakantietijd ter inzage. Niet erg vriendelijk naar de burger. 2. Uw raad heeft zich onlangs nog uitgesproken dat 3 bouwlagen de norm is en dat in uitzonderlijke gevallen naar 4 kan worden gegaan. Hier is het 5,5 inclusief de parkeerkelder. 3. De bewoners aan de Van der Schoorhof aan de achterzijde zullen belemmerd worden in hun uitzicht en veel minder, zo niet geen, zon in huis krijgen.	1. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Dat het plan in de vakantie-tijd ter inzage heeft gelegen is geen bewuste keuze geweest. Verder dient opgemerkt te worden dat de wettelijk voorgeschreven termijn van ter inzagelegging zodanig lang is dat belanghebbenden ook in vakantieperioden worden geacht daarvan kennis te kunnen nemen en in de gelegenheid zijn om hun zienswijzen kenbaar te maken. 2. In de gemeentelijke nota Hoger Bouwen is gesteld dat bouwen in meer bouwlagen in het centrum van Nuenen mogelijk moet zijn tot een maximum van 6 woonlagen, eventueel nog afgerond met een kap. Daaraan is een maximale bouwhoogte gekoppeld van 18 meter. Het idee achter deze hoogte is dat het gebouw daarmee ondergeschikt is aan de kerk en ook opgaat in de kruinen van volwassen bomen, welke 18-20 meter zijn/worden. Met het onderhavige plan is zowel qua hoogte als bouwvolume hierop aangesloten. Daarbij komt, zoals hiervoor al aangegeven, het TRK het plan positief heeft beoordeeld. Bij de advisering door het TRK wordt ook de aanvaardbaarheid van de hoogte van het gebouw in relatie tot de plek en zijn omgeving beschouwd. 3. Meerdere bewoners aan de Van der Schoorhof hebben hierover een	Nee

	zienswijze ingediend deze punten zijn in de desbetreffende zienswijzen behandeld.	
8. Huurdersplatform Helpt Elkander, p/a Hugo Brouwershof 45, Nuenen		
	<u>Belanghebbendheid Huurdersplatform Helpt Elkander</u> Op 12 augustus 2019 is door reclamant een pro forma zienswijze ingediend. Bij deze pro forma zienswijze zit een lijst met 29 handtekeningen. De gemeente heeft per brief van 20 augustus 2019 (kenmerk 201915230) naast de gegevens uitstel voor het indienen van een aanvulling, gevraagd om verduidelijking van de rol van het Huurdersplatform Helpt Elkander Nuenen. Op 30 augustus 2019 is de aanvullende zienswijze ontvangen. Reclamant vertegenwoordigt onder de naam Huurders Platform Nuenen een groep mensen. Dit betekent dat reclamant zich opwerpt als belanghebbende teneinde een algemeen of collectief belang te behartigen. De Algemene wet bestuursrecht (Awb) beperkt in artikel 1.2 lid 1 de mogelijkheid voor een willekeurige burger om zichzelf op te werpen om een algemeen of collectief belang te behartigen. Dit is met de tekst 'wiens belang rechtstreeks is betrokken bij' in lid 1 opgenomen. In lid 3 van artikel 1:2 wordt deze mogelijkheid juist wel geboden. Uit artikel 1:2, derde lid, van de Awb volgt dat voor het opkomen in rechte ter behartiging van algemene en collectieve belangen de eis van rechtspersoonlijkheid geldt om als belanghebbende te kunnen worden aangemerkt. Het gaat dan om privaatrechtelijke organisaties die voor de behartiging van het doel zijn opgericht. Hierbij kan het ook gaan om een vereniging met beperkte rechtsbevoegdheid, ook wel de informele vereniging genoemd, zoals benoemd in artikel 2:26 van het Burgerlijk Wetboek en men moet voldoen aan een drietal cumulatieve eisen (zie ook uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 juli 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BJ4043) .	

	In de aanvullende zienswijze is op geen enkele wijze antwoord gegeven op de vraag duidelijkheid te verschaffen over de rol van het Huurdersplatform. . Het is daardoor onduidelijk wat de rechtsvorm van het Huurdersplatform is, wat het doel van het Huurdersplatform is en of op basis van dit doel men in deze procedure als Huurdersplatform mag optreden. Daarnaast is onduidelijk of de voorzitter en secretaris gemachtigd zijn om in deze procedure op te treden. Wij hebben nog onderzocht of in de aanvullende zienswijze aanknopingspunten staan om de belanghebbendheid van het platform te beoordelen. De naam is Huurders Platform Helpt Elkander. Dit is een naam en geen doelstelling. In de zienswijze staat geen doelstelling geformuleerd. Verder staat in de zienswijze niet of men voornemens is om deze op korte termijn te formuleren en/ of statutair vast gaan leggen. Daarnaast blijkt uit de aanvullende zienswijze niet wat de feitelijke werkzaamheden van het Huurders Platform zijn of welke feitelijke werkzaamheden zijn verrichten. Nu het Huurdersplatform in voldoende mate de gelegenheid heeft gekregen om op enigerlei wijze informatie over haar rol aan te leveren en zij hier niet aan heeft voldaan kunnen zijn niet als belanghebbende worden aangemerkt. Vervolgens is wel onderzocht of de individuele leden en de mensen die een handtekening hebben geplaatst belanghebbende zijn. <u>Belanghebbendheid individuele leden: voorzitter en secretaris</u> Uit de aanvullende gronden blijkt dat het belang van de twee individuele leden niet bij het ontwerpbestemmingsplan is betrokken. Voor de voorzitter en secretaris is geen adres vermeld op de ingediende zienswijze. Bij nader onderzoek door zoeken op de Telefoongids.nl op internet is geen adres gevonden of is gebleken dat zij niet in de invloedssfeer van dit plan wonen.	
--	---	--

	<u>Belanghebbendheid personen met handtekeningen</u> Voor de onder de pro-forma zienswijze geplaatste handtekeningen geldt het volgende: Belanghebbend zijn de bewoners van : (H) t/m (R) en (AA) t/m (RR) Zover dit van belang is is per punt van deze zienswijze is aangegeven Welke bewoners wel of niet belanghebbend zijn.	
A. <u>Positie en beeldmerk</u> Nuenen - Dorp op afstand van de grote stad! Afgelopen week een prachtig foto in de plaatselijke krant vanuit het park richting de twee panden links van de kerk, de kerk en de oude Aloysiuschool aan de Kerkstraat met van de Schoorhof doorgezet naar de prachtige gevels van woonhuizen/nieuwbouw Savantgebouwen en het oude Vankgebouw. Alles passend met de karakteristieke uitstraling van Rijksbeschermd Dorpsgezicht door uw raad en ingediend bij Rijksdienst Cultureel Erfgoed. Ook voor Nuenen - Centrum en door uw raad bepaald zijnde twee bouwlagen met kap of 3 bouwlagen! Een appartementengebouw precies achter de van de Schoorhof met nog geen afstand van 12 meter vereist een complex met een parkeergarage ±100 cm boven niveau met 5 bouwlagen hoog uitste-	Voor een reactie ten aanzien van de historische dorpskern en de bescherming daarvan wordt verwezen naar punt B bij zienswijze 1. Aanvullend hierop is de gemeente van mening dat het bestemmingsplanaansluit bij de structuurvisie “De Wereld van Van Gogh”. Het punt bouwafstand tot appartementen aan de Van de Schoorhof wordt ook in punt B van deze zienswijze genoemd, voor een reactie wordt naar punt B verwezen.	Nee

kend boven alle bestaande bebouwing waarbij het beeld van de kerktoeren met kerk/pastorie in het niet vallen en het dorpskarakter geheel verdwijnt. Zo'n beeld hoort in de grote stad maar zeker niet in het centrum van Nuenen zoals omschreven! Aanvullend refererend dat wij Nuenen mooier maken en de kans om de wereld van Van Gogh beter beleefbaar willen maken. Er is gewerkt om samen met 'het dorp' een mooier Nuenen te behouden. Met een aantal werkateliers praten we met verschillende partijen en inwoners over de vraag hoe we de ruimtelijke kwaliteiten van Nuenen zo goed mogelijk naar voren kunnen laten komen in het dorp. De ruimtelijke kwaliteiten zijn vooral het groen en de rijke cultuurhistorie met de monumenten van Van Gogh. Het draait om thema's als landschap, monumenten en erfgoed, openbare ruimte, verkeer enz. Wat kunnen we doen om deze mooie dingen die er zijn nog verder te versterken? Hoe kunnen we deze mooie zaken beter beleefbaar maken voor inwoners en bezoekers? Deze antwoorden worden vertaald naar een structuurplan voor het gebied tussen het Park en molen De Roosdonck. Vanuit de Kerkstraat kijkend richting voormalige Aloysiusschool, liggend in de vrijwaringszone van		
--	--	--

het Rijksbeschermd dorpsgebied Park, zal, als het complex gerealiseerd wordt, het onderhavige bouwwerk royaal boven deze school uitsteken. Volgens snelle berekening ± twee bouwlagen! Ook vanuit het Park zal de kolos duidelijk en dominant zichtbaar zijn en tast dus het beschermd dorpsgezicht aan. Voor de inwoners van Nuenen c.a. en de vele bezoekers voor onze tastbare monumenten, vinden dit zeer ongewenst. Mogelijk de hoogte van het plan om deze reden zeker te beperken tot max. drie bouwlagen.		
B. <u>Rondom van de Schoorhof</u> Voor de bewoners van de Schoorhof komt het appartementengebouw op ongeveer 12 meter van de huidige bestaande bebouwing. Voor de huidige bewoners betekent dit grote inbreuk op de privacy, sterk vermindering van zonlicht en lichtinval. Alle zicht wordt ontnomen en totaal geen vrijheid in de eigen leefomgeving. Men heeft de bewoners al behoorlijk van hun vrijheid afgenomen mei de bouw van Savant -appartementen. Nu al het probleem van beide zijden volledig van 'inkijk en gluren bij de burens' waarbij vanuit de bewoners van de Schoorhof zeker niet blij zijn om te zien wat in het verzorgingshuis zichtbaar wordt gepresenteerd. Dus afstand en hoogte is totaal niet acceptabel voor de bestaande bebouwing en niet door-	Bij punt C van zienswijze 2 is een uitgebreide reactie gegeven m.b.t. de bouwafstand en (zon)lichtinval. Voor beantwoording wordt naar deze reactie verwezen. De bewoners van de Hugo Brouwerhof worden vanwege de ligging van dat pand niet als belanghebbende gezien t.a.v. van punt B onder deze zienswijze. Tevens worden de bewoners van de huisnummers (AB), (J), (M), (AC), (N), (AD) en (AE) aan de Van de Schoorhof niet als belanghebbende gezien t.a.v. het punt bouwafstand en (zon)lichttoetreding omdat deze adressen niet grenzen aan het te ontwikkelen terrein.	Nee

dacht op deze positie/plaats.		
C. <u>Vanuit de Hugo Brouwerhof</u> Ook hier geldt het volledige beeld van kerk en kerktoren vanuit ons binnenterrein en galerij weg zal zijn en ook alle privacy en vrijheid verdwijnt in de leefomgeving. Met de aanvullende bebouwing van Park Luistruik ontvangen wij nog meer belasting van ons woongenot nog niet sprekend over de ontsluiting van deze projecten, verkeersdruk, parkeren, geluid, fijnstof enz. Zie ook hiervoor de reeds gemaakte onderzoeken en rapporten van Megaborn waarbij vooral kwantitatief en gebaseerd op algemene normen en niet kwalitatief (zie ook op zienswijze Park Luistruik).	Met betrekking tot de ruimtelijke beeldvorming verwezen naar het antwoord bij punt A van deze zienswijze. De gemeente is van mening dat mede dankzij de advisering van het TRK de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast. De diverse milieuthema's zijn onderzocht voor de diverse bestemmingplannen en omgevingsvergunningen voor de genoemde ontwikkelingen. De gemeente is van mening dat deze met voldoende zorg en binnen de wettelijke kaders zijn uitgevoerd.	Nee
D. <u>Woonvisie 2013-2020</u> Binnen het Addendum Sectorale Structuurvisie Wonen blijkt het hele totaalplan niet te voldoen aan het besluit op de toenemende vraag naar passende huisvesting van starters, ouderen, zorgbehoevende, de vraag naar kleinere woningen, goedkope koopwoningen en (sociale) huurwoningen! Met het afgeven van een bestemmingsplan van dit project verdeeld in 3 secties is men geheel voorbij gegaan aan de vraag over vele zaken voor de omgevingscomplexen. Vragen om toetsing van de bouwregelgeving, toetsing daglichttoetreding met	Bij punt E onder zienswijze 1 worden de opmerking t.a.v. het woonbeleid behandeld voor een reactie wordt dan ook naar punt E onder zienswijze 1 verwezen. De verdere opmerkingen t.a.v. daglichttoetreding (zie punt B van deze zienswijze) en de diverse milieuthema's zijn in eerdere punten van deze zienswijze behandeld en zijn daar al van een reactie voorzien.	Nee

computersimulatie door een onafhankelijk bureau, risico van de bouwput incl. damwanden voor een parkeerkelder op zandgrond zo dicht bij de huidige bebouwing met meer risico's aan het bestaande oude schoolgebouw van de Schoorhof (nu zijn al scheuren met de bouw van Savantwoningen).		
---	--	--

Bijlage 1 Foto impressie 1



Bijlage 2 Foto impressie 2



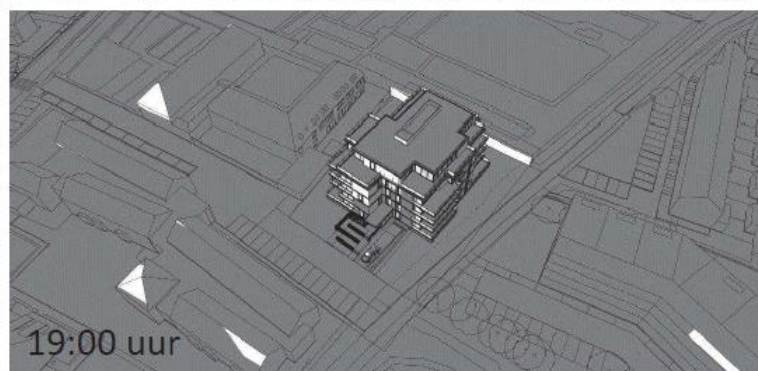
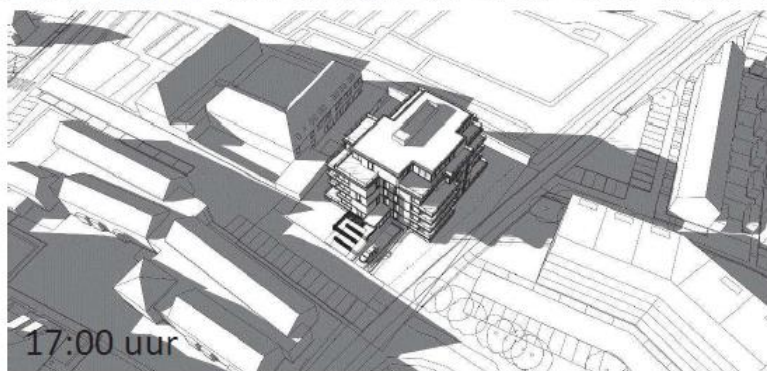
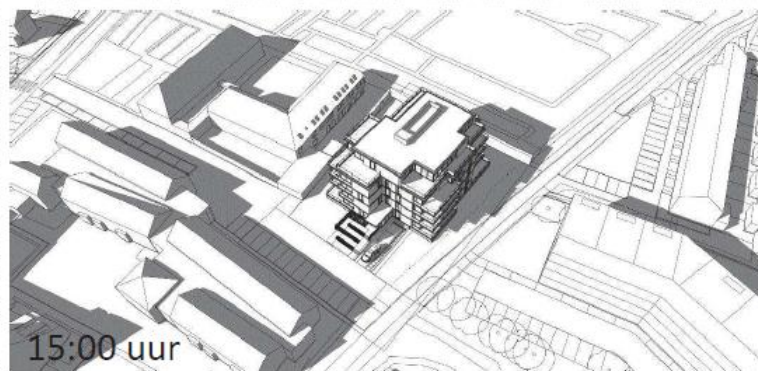
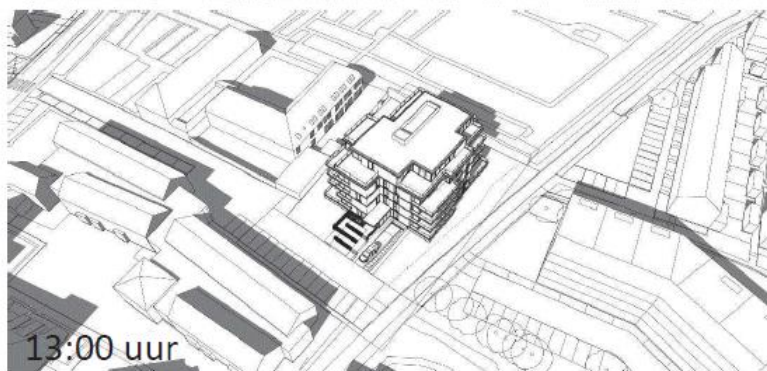
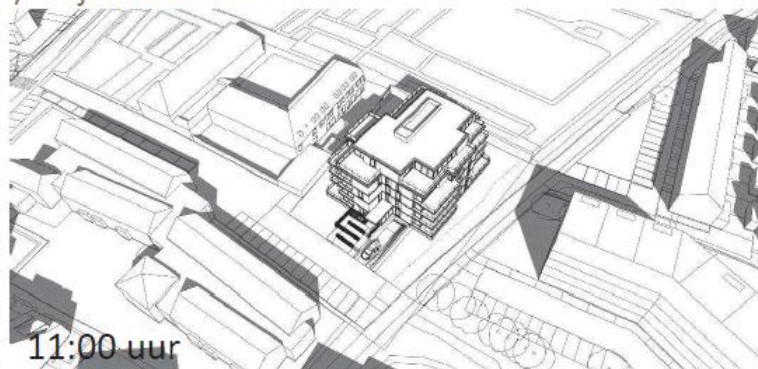
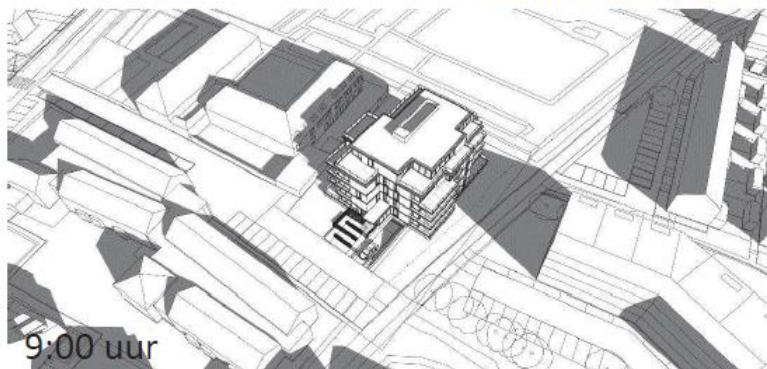
Bijlage 3 Bouwafstanden

Afstanden tot bestaande bebouwing

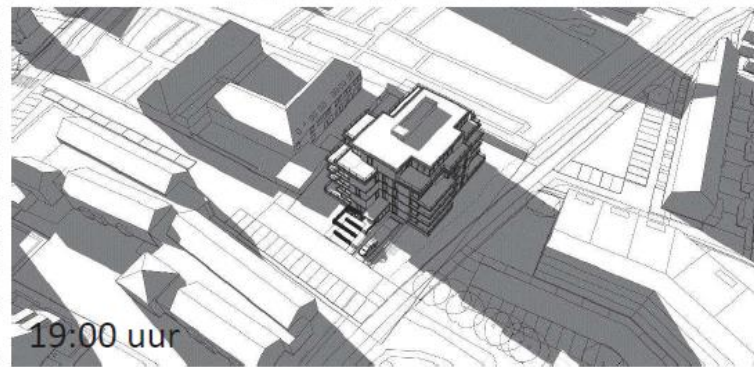
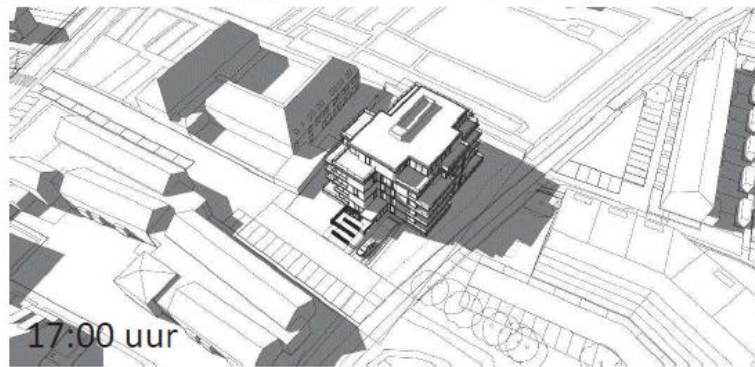
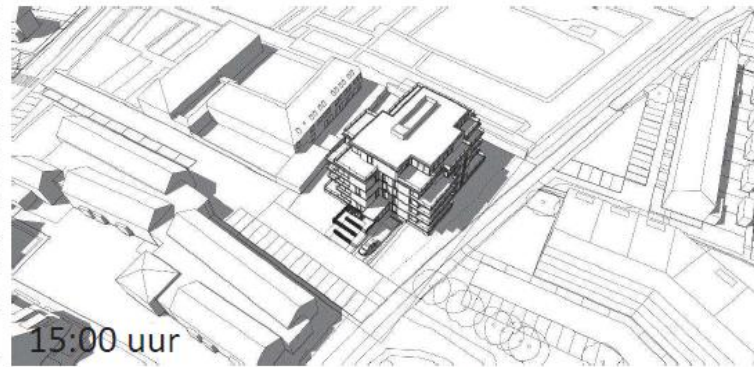
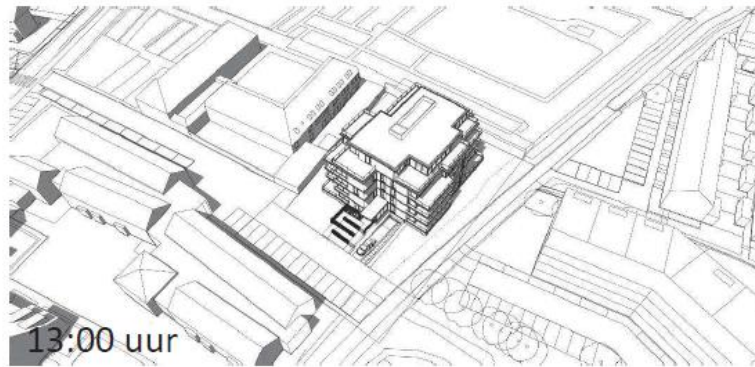
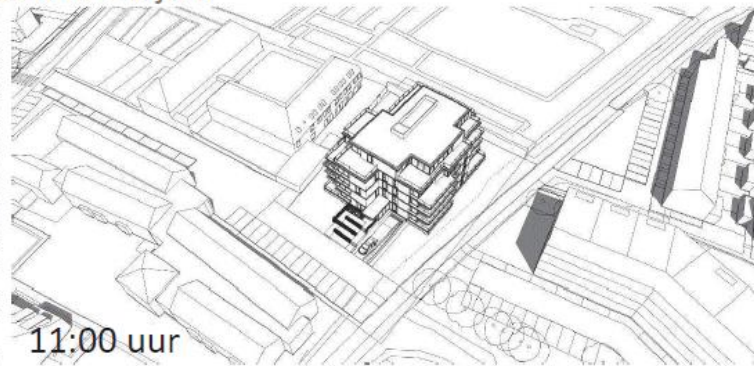
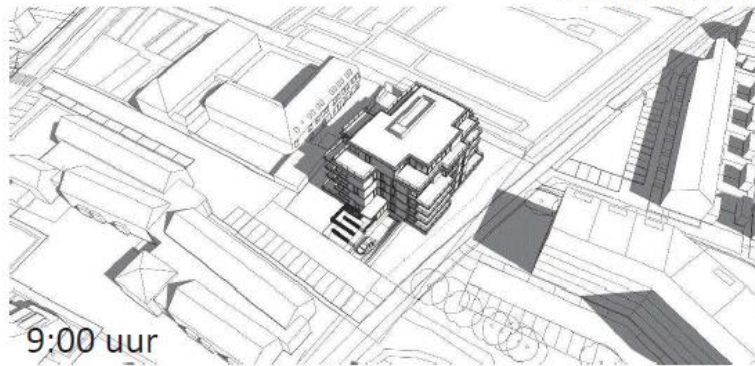


Bijlage 4 Zonnestudie

Zonnestudie voor- / najaar 21 maart



Zonnestudie zomer 21 juni



Zonnestudie winter 21 december

