



BESTEMMINGSPLAN

GUMMARUSHOFJES

BIJLAGE 9

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

INHOUD

1 INLEIDING

- 1.1 Overzicht indieners van zienswijzen

2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

- 2.1 Zienswijze 1 + Mondelinge aanvulling
- 2.2 Zienswijze 2
- 2.3 Zienswijze 3
- 2.4 Zienswijze 4
- 2.5 Zienswijze 5
- 2.6 Reactie 6

3 AMBTSHALVE AANPASSINGEN

- 3.1 Toelichting
- 3.2 Regels
- 3.3 Verbeelding

4 BIJLAGEN

- 4.1 Zienswijze 1 + Mondelinge aanvulling
- 4.2 Zienswijze 2
- 4.3 Zienswijze 3
- 4.4 Zienswijze 4
- 4.5 Zienswijze 5

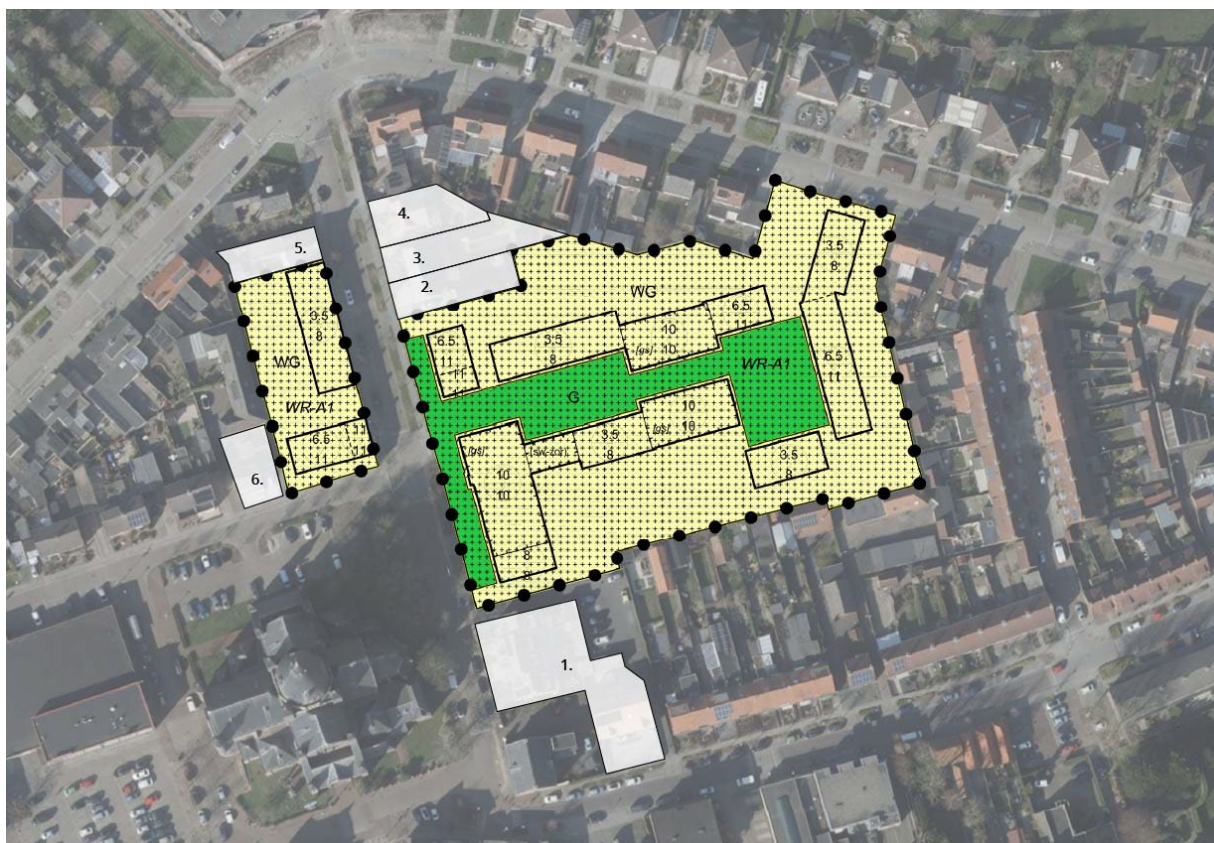
1. INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan 'Gummarushofjes' heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 2 november 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. De ontvangen zienswijzen zijn in volle omvang gewogen en in deze nota samengevat en voorzien van een puntsgewijze reactie met inbegrip van de gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt welke ambtshalve aanpassingen zijn gemaakt.

Tijdens de terinzagelegging zijn bij de gemeenteraad 5 zienswijzen ontvangen op het ontwerp bestemmingsplan. Elk van de ingediende zienswijzen is ontvangen binnen de gestelde termijn en is derhalve in behandeling genomen. Zienswijzen die als bezwaarschrift aan het college van burgemeester en wethouders waren gericht, zijn als zienswijze opgevat en op basis van de wettelijke doorzendplicht naar de gemeenteraad doorgezonden en behandeld.

In deze nota zijn de NAW-gegevens van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. De Algemene verordening persoonsgegevens bepaalt namelijk dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Voor rechtspersonen geldt dit niet. De NAW-gegevens van de indieners zijn bij de gemeente Steenbergen bekend. Voor de ruimtelijke oriëntatie zijn de locaties van de indieners van zienswijzen in beeld gebracht.

1.1 Overzicht indieners van zienswijzen



2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

In de navolgende paragraaf zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven wat de gevolgen zijn voor het vast te stellen bestemmingsplan. Hoewel samengevat zijn de zienswijzen in volle omvang beoordeeld en gewogen.

2.1 ZIENSWIJZE 1

Dagtekening : 22 november 2023
Ontvangst : 23 november 2023
Registratie : 2337601

Samenvatting zienswijze

1. Deze zienswijze richt zich op de toegang tot het nieuw aan te leggen parkeerterrein. Volgens de tekeningen (zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en in het verslag omgevingsdialoog) wordt voor de nieuwe toegang gebruik gemaakt van de bestaande afrit van indieners.
2. Verder geven indieners aan dat er nog geen klankbordgroep is opgericht. In het verslag omgevingsdialoog wordt aangegeven dat zo'n klankbordgroep in het leven zou worden geroepen bij een verdere uitwerking van het plan. Indieners hebben niet kunnen meedenken over de inrichting van en toegang tot het parkeerterrein.

Mondelinge aanvulling

3. De aanvullende zienswijze richt zich tegen de bebouwing met meerdere woonlagen op het huidige perceel van de pastorie. Daardoor ontstaat er verminderd uitzicht en minder privacy op het hoekperceel van indiener.
4. Indiener van het hoekperceel heeft bezwaar tegen de inrit naar de parkeerplaatsen vanwege geluidhinder, hinder voor het woongenot en de privacy.
5. Ook wordt een waardedaling van het hoekperceel van indiener verwacht.

Gemeentelijke reactie

1. Als de tekeningen (zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan of het verslag omgevingsdialoog) suggereren dat de op/afrit tot het nieuw aan te leggen parkeerterrein via het terrein van indieners loopt, dan is dat niet correct. De op/afrit zal worden gerealiseerd op eigen terrein cq op het terrein van initiatiefnemer. De tekening wordt verduidelijkt.
2. De klankbordgroep zal worden samengesteld, nadat het bouwteam bekend is. Leden van de klankbordgroep denken mee over de terreininrichting, het groen en de erfafscheidingen.
3. De overgang van de bestaande woningen naar de nieuwbouw wordt zorgvuldig vorm gegeven. De bebouwing komt op enige afstand van de erfgrens (minimaal 2,5 meter, vastgelegd in de verbeelding van het bestemmingsplan). Daarnaast wordt het eerste deel, aan de zijde van de bestaande woningen, gerealiseerd met twee woonlagen in plaats van drie woonlagen. Dit is in de verbeelding van het bestemmingsplan geborgd.
4. De gemeente streeft naar goede parkeeroplossingen. Parkeren op het achterterrein, zoals in dit plan opgenomen, is niet alleen efficiënt, maar zorgt ook ervoor dat in het verblijfsgebied minder parkeerplaatsen aanwezig zijn. Dit draagt bij aan een prettig en groen woonmilieu. Het parkeren op het achterterrein zal ontsloten worden vanaf het Doktersdreefje. De toegang tot het parkeerterrein zal gerealiseerd worden op eigen terrein. Bij een uitwerking van het plan zal worden bepaald op welke wijze de erfafscheiding wordt vorm gegeven.
5. Het staat indiener vrij om na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek om een tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Gevolgen zienswijze

De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard en leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding wordt vastgelegd dat de bouwhoogte van het zuidelijk deel van het bouwvlak wordt verlaagd van 10 meter naar 8 meter, dus van 3 woonlagen naar 2 woonlagen wordt verlaagd. Verder zal in de toelichting van het bestemmingsplan op de impressie duidelijk worden gemaakt dat de ontsluiting van het parkeerterrein op het eigen terrein van de initiatiefnemer wordt gerealiseerd.

2.2 ZIENSWIJZE 2

Dagtekening : 3 december 2023
Ontvangst : 4 december 2023
Registratie : 2338404

Samenvatting zienswijze

1. Het parkeerterrein achter de woning van indiener is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Dit werkt overlast en criminaliteit in de hand.
2. De verkeersdrukte en autodichtheid zal als gevolg van jongere bewoners toenemen. De indieners maken zich zorgen over de verkeersveiligheid in de straat 'Doktersdreefje' en specifiek over de voetgangersoversteek voor kinderen naar het voetpad richting school.
3. Indieners maken zich zorgen over verlies van woongenot. Het gaat dan om toename van geluid, licht (verlichting weg en parkeerterrein) en overlast van mensen.
4. Verder wordt verwezen naar de punten zoals die in zienswijze 4 zijn weergegeven.

Gemeentelijke reactie

1. De nieuwe situatie is vergelijkbaar met de bestaande situatie. Ook in de huidige situatie grenst de achtertuin van indiener aan een besloten achterterrein. Door het invoegen van parkeerplaatsen op het achterterrein zal het terrein intensiever gebruikt worden. Dit betekent meer sociale controle. Verder zal er in de nieuwe situatie verlichting worden aangebracht voor meer zicht en veiligheid op het achterterrein.
2. Het aantal voertuigbewegingen zal als gevolg van het plan toenemen. In de toelichting van het bestemmingsplan is een berekening opgenomen waaruit blijkt dat de voertuigbewegingen met circa 158 per etmaal zal toenemen. De circa 158 extra verkeersbewegingen kunnen eenvoudig worden opgevangen binnen het bestaande wegennet.
3. In de huidige situatie worden indieners al omgeven door woningen en een achterterrein. Die situatie blijft in de nieuwe situatie hetzelfde. Weliswaar zal het aantal woningen en het aantal voertuigbewegingen toenemen, maar dat zal niet leiden tot onevenredige overlast. Vanwege het stedelijk karakter van het centrumgebied is enige mate van drukte door bewoning en verkeer te verwachten. Eventuele overlast zal zo veel mogelijk worden beperkt door bij de uitwerking van het plan en de inrichting van de openbare ruimte aandacht te hebben voor materialisering en verkeersveilige aansluitingen voor de parkeercoffers.
4. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording zoals bij zienswijze 4 is weergegeven.

Gevolgen zienswijzen

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.3 ZIENSWIJZE 3

Dagtekening : 10 december 2023
Ontvangst : 13 december 2023
Registratie : 2339592

Samenvatting zienswijze

1. De huizen aan het Doktersdreefje hebben architectonische waarde. Waarom worden deze woningen niet behouden en verduurzaamd? Dat sloop van de woningen nodig is wordt

nergens onderbouwd. Als tot sloop wordt overgegaan, dient de nieuwbouw aan te sluiten op de nieuwbouw aan het Doktersdreefje van circa 10 jaar geleden.

2. Er komen veel meer woningen en parkeerplaatsen in het gebied. Het gebied versteent. Dit druist in tegen het landelijk en gemeentelijk beleid, gericht op meer groen en betere natuurlijke waterafvoer.
3. De groenstrook tussen Gummarusvelden/Noordwal en Doktersdreefje zou door de gemeente zijn aangemerkt als structureel, beeldbepalend groen. Hoe kan het dat deze groenstrook nu wordt omgezet naar parkeerplaatsen?
4. In het plan ontbreekt samenhang in bebouwing doordat er een mix van woningen is bedacht. Indiener pleit ervoor om alleen seniorenwoningen te realiseren, omdat daar de grootste behoefte aan is.
5. Het verslag van de omgevingsdialoog geeft geen goede weergave van de informatieavond. In het verslag is opgenomen dat omwonenden overwegend positief hebben gereageerd. Indiener geeft aan dat er geen enkele bezoeker zou zijn geweest die positief gereageerd heeft. Daarnaast heeft indiener zorgen over de grotere bouwhoogtes in het plan (en de gevolgen voor privacy, zontoetreding en uitzicht).
6. De nieuwe weg tussen achtertuinen Oostdam en de nieuwe bebouwing zou benut moeten worden voor ontsluiting van de percelen van bewoners aan de Oostdam. Daarmee zal de parkeerdruk op de Oostdam afnemen.

Gemeentelijke reactie

1. Woningcorporatie Stadlander heeft een opgave om hun woningen te verduurzamen en met het oog op de vergrijzing zo veel als mogelijk levensloopbestendig te maken. De woningen zijn wederopbouwoningen van bijna 75 jaar oud en zijn niet levensloopbestendig. De matige bouwfysische kwaliteit maakt het zeer kostbaar om de woningen te verduurzamen. De woningindelingen zijn moeilijk aanpasbaar op de veranderende vraag en de demografische ontwikkeling. Dit pleit ervoor om deze verouderde woningen te vervangen door duurzame, toekomstbestendige en levensloopbestendige woningen.
2. Het landelijk ruimtelijk beleid is gericht op inbreiding, dat wil zeggen herontwikkelen en toevoegen van woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Dit project sluit aan op dit beleid. Als gevolg van een toename van het aantal woningen zal ook het aantal parkeerplaatsen toenemen. De parkeerplaatsen worden niet volledig verhard aangelegd, maar zo veel mogelijk groen ingericht. In het plan wordt ingezet op het toevoegen van robuust, centraal gelegen groen. Het plan richt zich dus niet alleen op het toevoegen van woningen, maar ook op het toevoegen van groene kwaliteiten en het verbeteren van het leefklimaat van de wijk en zijn omgeving.
3. In de huidige situatie is er in het gebied op een aantal plekken sprake van groenstroken met gras. Deze liggen verspreid over het gebied. In sommige gevallen gaat het om achterterreinen. In de nieuwe situatie komt er centraal in het plan meer groen: twee robuuste groene ruimten die onderling worden verbonden. In de uitwerking van het inrichtingsplan zal er aandacht zijn voor klimaatadaptieve maatregelen. Keuzes voor de materialisering en groene inrichting van de wijk worden in een later stadium in overleg met de klankbordgroep gemaakt.
4. Door de initiatiefnemer wordt juist gekozen voor een mix aan woningtypes en niet voor een eenzijdig woonaanbod. Er worden nieuwe huurwoningen voor ouderen, maar ook voor gezinnen en starters gerealiseerd. Juist aan die diversiteit is behoefte en dit draagt bij aan de leefbaarheid van de wijk en de omgeving.
5. Uit de ingevulde reactieformulieren blijkt dat er overwegend positief is gereageerd op de plannen. Ook is er door inwoners en toekomstige kandidaat huurders positief gereageerd op het schetsontwerp.
6. De inrit ontsluit de parkeerplaatsen op het binnenterrein. Deze parkeerplaatsen worden openbaar en zijn nodig voor de nieuwe huurwoningen. Het toegankelijk maken van bestaande tuinen aan de Oostdam zou ten koste gaan van ruimte voor openbare parkeerplaatsen op het achterterrein. Een veronderstelde tekort aan parkeerplaatsen op de Oostdam kan niet worden afgewenteld op de beoogde ontwikkeling.

Gevolgen zienswijze

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.4 ZIENSWIJZE 4

Dagtekening : 27 november 2023
Ontvangst : 3 december 2023
Registratie : 2338389

Samenvatting zienswijze

1. De informatievoorziening over onder andere de hoogte en de esthetiek van de nieuwe woningen, waaronder ook de toepassing van kappen, is onvoldoende.
2. De moderne stijl van de woningen met platte daken past niet in een historisch centrum, een gebied waar een hoog welstandsniveau geldt.
3. De hoogte van de nieuwe woningen (goothoogte 6 meter en bouwhoogte meter) zorgen voor een vermindering van lichtinval.

Gemeentelijke reactie

1. Architectuur is smaakgevoelig: wat de één mooi vindt, vindt de ander lelijk. Het proces is dat het bestemmingsplan het ruimtelijk kader voorschrijft (bijvoorbeeld hoe hoog een woning mag zijn), dat binnen dat kader de architect de woningen ontwerpt en dat de commissie ruimtelijke kwaliteit het bouwplan beoordeelt. De commissie beoordeelt het bouwplan op basis van de 'Nota uiterlijk van bouwwerken' (2020) en de 'Beeldkwaliteitsvisie Vitale Vesting' (2023).
2. Het bouwplan is op 21 mei 2025 beoordeeld door de commissie omgevingskwaliteit op beeldkwaliteit en architectuur. De commissie heeft haar waardering uitgesproken over het plan. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de criteria voor omgevingskwaliteit.
3. Wij dienen een afweging te maken omtrent de betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het algemeen belang om in de woonbehoefte van woningzoekenden te voorzien. Om het belang van omwonenden omtrent lichtinval inzichtelijk te maken is een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit de studie blijkt dat omwonenden meer schaduwwerking in hun tuinen zullen ervaren, omdat de huidige woningen bestaan uit één woonlaag en worden vervangen door woningen met twee en drie woonlagen. Allereerst overwegen wij het volkshuisvestelijke aspect dat er wordt gebouwd voor diverse doelgroepen, zoals starters, senioren en gezinnen, hetgeen differentiatie in woningtypologieën betekent. Wij overwegen in het algemeen dat woningen met twee en drie woonlagen niet ongebruikelijk hoog zijn en daarmee dat de bijbehorende schaduwwerking voor omliggende percelen niet ongebruikelijk veel is. Gelet op de bouw voor diverse doelgroepen, gelet op de reguliere bouwhoogten van de te bouwen woningen en gelet op het stedelijk karakter van het centrumgebied achten wij de toename van schaduwwerking als gevolg van dit plan voor omwonenden niet onaanvaardbaar.

Gevolgen zienswijze

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.5 ZIENSWIJZE 5

Dagtekening : 4 december 2023
Ontvangst : 6 december 2023
Registratie : 2338843

Samenvatting zienwijze

1. Voor de inhoud van deze zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 4. Zienwijze 4 en zienswijze 5 zijn namelijk nagenoeg identiek.
2. Aanvullend is dat indiener recent zonnepanelen heeft geplaatst. Indiener wenst dat zonlicht op deze panelen mag niet worden beperkt.

Gemeentelijk reactie

1. Voor de beantwoording op de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording zoals bij zienswijze 4 is weergegeven.
2. Om te voorkomen dat zonlicht op de zonnepanelen van indiener wordt beperkt is de bouwhoogte van de nieuwbouw op het naastgelegen perceel verlaagd naar twee woonlagen.

Gevolgen zienswijze

De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard en leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan: op de verbeelding wordt vastgelegd dat de bouwhoogte van de woning ten zuiden van de woning van indiener wordt verlaagd van 10 meter naar 8 meter, dus van 3 woonlagen naar 2 woonlagen wordt verlaagd.

2.6 REACTIE 6

Dagtekening : -
Ontvangst : -
Registratie : -

Samenvatting

Na de termijn van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan hebben omwonenden vragen gesteld over het plan. De omwonenden zijn tegen de nieuwe stedenbouwkundige opzet naast hun perceel, waarbij in essentie twee punten van zorg naar voren kwamen. Alhoewel de termijn is gesloten, heeft de initiatiefnemer contact gezocht en heeft onderzoek plaatsgevonden, waardoor de belangen van deze omwonenden (ondanks het ontbreken van een zienswijze) zijn meegewogen.

1. Omwonenden stellen dat door de nieuwe stedenbouwkundige opzet er sprake is van beperking van lichtinval.
2. Omwonenden stellen dat door de nieuwe stedenbouwkundige opzet er sprake is van beperking van uitzicht.

Gemeentelijke reactie

1. Wij overwegen in het algemeen dat woningen met twee en drie woonlagen niet ongebruikelijk hoog zijn en daarmee dat de bijbehorende schaduwwerking voor omliggende percelen niet ongebruikelijk veel is. Gelet op de reguliere bouwhoogten van de te bouwen woningen en gelet op het stedelijk karakter van het centrumgebied achten wij eventuele schaduwwerking als gevolg van dit plan niet onaanvaardbaar. Om het belang van omwonenden omtrent lichtinval inzichtelijk te maken is een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit de studie blijkt dat nagenoeg geen extra schaduw optreedt op de woning van specifiek deze omwonenden.
2. Wij overwegen in het algemeen dat het recht op vrij uitzicht niet bestaat. Vanwege stedelijke ontwikkelingen kunnen locaties die nu vrij uitzicht hebben het vrije uitzicht verliezen. Voor de woning van specifiek deze omwonenden gaat het om bebouwing naast hun woning. In de nieuwe stedenbouwkundige opzet worden de nieuwe woningen geplaatst in het verlengde van de bebouwingslijn, zoals beschreven in paragraaf 4.2 van de toelichting. De afstand tussen de woning van omwonenden en de zijdelingse bebouwing wordt in de nieuwe situatie groter: van ongeveer 3m naar ongeveer 5,5m.

Gevolgen

De reactie leidt niet tot (ambtshalve) aanpassingen van het bestemmingsplan.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Ambtshalve zijn er wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzingen zijn hierna puntsgewijs per onderdeel van het bestemmingsplan weergegeven.

3.1 TOELICHTING

Paragraaf 2.4.3 'Woonbeleid gemeente Steenberg' is herschreven. Het woningbouwprogramma van het plan Gummarushofjes is wat specifiekier getoetst aan de regionale Woondeal en de gemeentelijke Woonzorgvisie.

Het meest recente stedenbouwkundig plan is op bladzijde 21 ingevoegd, met de daarbij behorende woningdifferentiatie. Het totale woningaantal bedraagt maximaal 79 woningen. Omdat de woningdifferentiatie iets is gewijzigd is ook de parkeerbehoefte geactualiseerd. Deze is op bladzijde 23 van de toelichting weergegeven. In het stedenbouwkundig plan zijn voldoende parkeerplaatsen opgenomen om in de parkeerbehoefte te voorzien. De circa 7 bestaande langspaarkeerplaatsen aan het Doktersdreefje worden daarbij toegerekend naar het plan.

Bij de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' op bladzijde 32 van de toelichting is het kantoor aan Doktersdreefje 2 toegevoegd. Aan de richtafstand voor dit bedrijf wordt voldaan.

Onder paragraaf 5.3.8 Luchtkwaliteit is de NIBM berekening geactualiseerd. De uitkomst dat het plan in niet betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit is ongewijzigd gebleven.

Bij de beschrijving van de bestemmingen is ter verduidelijking de beschrijving van bestemming 'Woongebied' uitgebreid.

Tenslotte is het verslag en positieve advies van de adviescommissie Omgevingskwaliteit toegevoegd als bijlage 8 bij de toelichting.

3.2 VERBEELDING

Om de bedoelingen van het plan, inclusief de situering van gebouwen, duidelijker vast te leggen zijn op de verbeelding binnen de bestemming 'Woongebied' bouwvlakken opgenomen. De nieuwe woongebouwen moeten binnen de bouwvlakken worden gerealiseerd. Tevens zijn er maximale goot- en bouwhoogtes opgenomen per bouwvlak.

Centraal in het gebied is binnen de bestemming 'Woongebied' en binnen het bouwvlak de functie-aanduiding 'specifiek vorm van wonen - zorgpunt' toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding is tevens een zorgpunt op de begane grond mogelijk gemaakt.

3.3 REGELS

Bij de begripsbepalingen is 1.41 'zorgpunt' toegevoegd. Een zorgpunt is een semi-openbare ontmoetingsruimte binnen een gebouw waarin ook zorg kan worden verleend.

Bij de bestemming 'Woongebied' zijn de volgende regels aangepast:

- Bij 4.1 is onder p toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van wonen - zorgpunt' tevens een zorgpunt op de begane grond gerealiseerd kan worden.
- Bij 4.2 Bouwregels is opgenomen dat woningen slechts binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. De bouwregels ten aanzien van maximale gebouwdieptes zijn verwijderd.
- Bij 4.2.1 onder c is vastgelegd dat de maximale goothoogte en bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mogen bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- Bij 4.2.2 is de maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken is verkleind van 5 naar 3 meter.
- De regeling voor erkers is verwijderd uit de regels. In het plan worden erkers niet mogelijk gemaakt.
- Onder 4.2.3 bouwwerken, geen gebouw zijnde, is de maximale hoogte van lichtmasten beperkt van 10 meter naar maximaal 6 meter

- De regelingen ten aanzien van aan-huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn samengevoegd en vereenvoudigd.
- De regels ten aanzien van parkeren zijn verplaatst van de algemene regels naar de regels onder de bestemming 'Woongebied'. Het minimale aantal te realiseren parkeerplaatsen is vastgelegd op 94 parkeerplaatsen voor 79 woningen.

4. BIJLAGEN

De ingediende zienswijzen zijn als bijlagen bijgevoegd. De NAW-gegevens van de indieners zijn weggelaten. De anonimiseringsverplichting vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (Avg). Hierin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. De volledige NAW-gegevens van de indieners zijn bij de gemeente bekend.

Gemeenteraad Steenberg,
Postbus 6,
4650 AA Steenberg.

22 november 2023, Steenberg.
Ref.: Briefjao 90.

Geachte leden van de Gemeenteraad Steenberg,

Vanaf 2 november 2023 ligt het ontwerpbestemmingsplan van de Gummarushofjes (NL.IMRO.0851.sbgBPgumhofjes-o001) ter inzage. Binnen de termijn van de terinzagelegging kunnen schriftelijk zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Van deze mogelijkheid maken ondergetekenden bij deze gebruik om hun bezwaar met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan van de Gummarushofjes aan u te melden. De ondergetekenden zijn alle bewoners van het

5.1.2,e 5.1.2,e).

Ons bezwaar betreft de toegang (afrit en/of toerit) tot een aan te leggen parkeerterrein. In **fig. 4.6** van het document “**Toelichting Ontwerp Bestemmingsplan Gummarushofjes**” is een pijl ingetekend vanaf het Doktersdreefje (zie rode cirkel) richting een parkeervak voor “C.a. 42 pp”.



Figuur 4.6:

Ontsluiting en situering parkeerplaatsen, 93 parkeerplaatsen opgenomen in het voorlopig stedenbouwkundig plan

Ook in het document dat onder bijlage 7 van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen (**Bijlage 9: Verslag omgevingsdialoog "Gummarushofjes te Steenbergen"**) is in hoofdstuk 2 *Het plan* een schets opgenomen, waarin vaag met potlood enige pijlen zijn aangegeven, die een af- en toerit aanduiden voor het aan te leggen parkeervak.



Volgens deze tekeningen wordt er gebruik gemaakt van onze bestaande afrit van het parkeerterrein van het Plan ^{5.1.2,e} richting Doktersdreefje. Ondergetekenden maken bezwaar tegen het gebruik van een toegangsweg (af- of toerit van een aan te leggen parkeerterrein) op de grond van het huidige parkeerterrein dat tot de mandeligheid behoort van het Plan ^{5.1.2,e}. De bewoners van het Plan ^{5.1.2,e} zijn immers de gezamenlijke eigenaren van deze grond.
(Overigens zou volgens de pijlen ook de rijrichting worden gewijzigd. Dit betekent dat de uitrit van ons parkeerterrein dan uitkomt op de Oostdam. Wegens de verkeersveiligheid is dit destijds niet toegestaan.)

Tijdens de inloopavond op 6 juni 2023 om het bestemmingsplan toe te lichten zijn over de toegang tot het parkeerterrein al vragen gesteld. In het **Verslag omgevingsdialoog "Gummarushofjes te Steenbergen"** van 15 september 2023 wordt vermeld:

- In hoofdstuk 3 *Inloopavond*: "een klankbordgroep van maximaal 10 personen zal worden samengesteld. De klankbordgroep zal bestaan uit een vertegenwoordiging van alle betrokken doelgroepen (jong en oud, toekomstige bewoners en omwonenden, huurders en eigenaren). De klankbordgroep zal mee gaan denken bij de verdere uitwerking van het plan. De projectgroep gaat met de klankbordgroep in gesprek over de uitwerking van het plan met onder andere de volgende vraagstukken:
..... Keuzes in de inrichting van de woonomgeving: de hofjes en de parkeerterreinen."

- In hoofdstuk 4 *Reacties van omwonenden* in de paragraaf *Planopzet*: “Deze aandachtspunten gaan over meerdere thema’s: de bouwhoogtes, de afstand tot bestaande woningen, *de ontsluiting van parkeerterreinen*, de afwatering en de rijroutes van bouwverkeer.”

En in de paragraaf *Verkeer en parkeren*: “*Bij een verdere uitwerking van het plan zullen de toegangen tot de parkeerterreinen verder worden vormgegeven*. Daarbij kan door toepassing van (groene) erfafscheidingen de overlast van passerende auto’s zo veel mogelijk worden beperkt.”

Tot nu toe (19 november 2023; een half jaar na de inloopavond!) is er nog geen klankbordgroep opgericht en is het plan om de toegangswegen tot de parkeerterreinen verder vorm te geven nog niet uitgewerkt (het is immers nog steeds een **ontwerp**-bestemmingplan!). Vandaar onze schriftelijke zienswijze als reactie op dit ontwerpbestemmingsplan Gummarushofjes.

Opmerkingen:

- In november hebben drie bewoners van het Plan 5.1.2,e een brief van Stadlander ontvangen, waarin wordt vermeld dat het ontwerpbestemmingplan Gummarushofjes ter inzage ligt en dat in het eerste kwartaal van 2024 de klankbordgroep zal worden samengesteld. Hierbij was als bijlage het verslag van de informatieavond van 6 juni 2023 toegevoegd.
Dit proces vinden we niet correct, omdat:
 - niet alle burens van het Plan 5.1.2,e zijn geïnformeerd
 - de start van de klankbordgroep zal na de sluiting van de inzage termijn (6 weken na 1 november) plaatsvinden. Dat is dan als mosterd na de maaltijd, omdat er dan geen bezwaren meer mogelijk zijn. De klankbordgroep zou juist *mee gaan denken bij de verdere uitwerking van het plan!*
- Tot nu toe werd de heg aan de noordzijde van het parkeerterrein (grens 5.1.2,e) gezamenlijk onderhouden. Ons voorstel om dit als aandachtspunt bij de op te richten klankbordgroep naar voren te brengen (5.1.2,e 5.1.2a komt te vervallen).

Samengevat: bewoners van het Plan 5.1.2,e zijn het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan om een toegang te realiseren tot het aan te leggen parkeerterrein van de Gummarushofjes, waarbij gebruik gemaakt wordt van de huidige afrit op de grond van het parkeerterrein van het Plan Vermeulen, dat eigendom is van de bewoners.

Uw reactie kunt u sturen naar:

5.1.2,e 2a, 5.1.2,e

email: 5.1.2,e

als aanspreekpunt van de bewoners van het Plan 5.1.2,e

Met vriendelijke groeten,

Bewoners Plan 5.1.2,e (z.o.z.).

Bewoners Plan

5.1,2,e

5.1,2,e	
5.1,2,e	

Mondelinge zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Gummarushofjes

Betreft: 5.1.2,e – 5.1.2,e 5.1.2,e – 5.1.2,e

De indiener en zijn echtgenote zijn eigenaar en bewoner van de woning, het woonperceel en de gezamenlijke parkeerplaats/inrit van de woningen en studio's.

De zienswijze richt zich tegen de bebouwing van het naastgelegen perceel van de pastorie met een meerdaags woongebouw en de toegang tot de parkeerplaatsen.

Specifiek gaat het over het bouwen van een gebouw met meerdere bouwlagen, waar één op zich wel aanvaardbaar is voor de indiener. Het gaat dan om het verminderde uitzicht en de privacy. Daarnaast levert dit ook een waardedaling van de eigendom op.

Een inrit naar de parkeerplaatsen van de nieuwbouw levert geluidlawaaï en hinder op ten opzichte van het woongenot en privacy dat ze nu hebben. En ook dit leidt tot waardedaling.

Steenbergen, d.d. 9 november 2023

handtekening

5.1.2,e



Gemeente Steenbergen
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 6, 4650AA Steenbergen

Steenbergen, 3 december 2023

Betreft: Zienswijze betreffende ontwerpbestemmingsplan Gummarushofjes
(NL.IMRO.0851.sbgBPgumhofjes-o001)

Geachte leden van de raad,
Geacht college van burgemeester en wethouders,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van betreffend ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van dit plan hebben wij de volgende opmerkingen:

1: Veiligheid

In het plan is een parkeerterrein opgenomen achter onze woning. Dit terrein grenst aan de achterzijde van de woningen van Doktersdreefje, Gummarusvelden en Noordwal. Wij maken ons, gezien de onzichtbaarheid vanaf de openbare weg en/of vanuit woningen, zorgen over overlast en criminaliteit.

2: Verkeersveiligheid

Het Doktersdreefje is een doorgaande weg vanuit het centrumgebied richting school en kinderdagopvang. De huidige populatie van de Gummarusvelden en Doktersdreefje (kerkzijde) bestaat met name uit senioren, die weinig tot geen auto rijden. In het bestemmingsplan richt men zich ook op een jongere populatie, waardoor de verkeersdruk en autodichtheid vermoedelijk zal toenemen. Wij maken ons zorgen over de verkeersveiligheid vanwege het onoverzichtelijke oversteekpunt voor kinderen vanuit Doktersdreefje naar het voetpad richting school en over de veiligheid in de straat zelf voor fietsers en kinderen wanneer de autodichtheid toeneemt en in Doktersdreefje aan weerszijden geparkeerd mag blijven worden.

3: Verlies van woongenot

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een weg direct naast onze woning en een parkeerplaats achter onze woning. In de huidige situatie is er een voetpad naast onze woning en een grasveld achter onze woning. Wij wonen nu rustig. Zowel op gebied van geluidsniveau, lichtniveau (in de vorm van verlichting van de weg en het parkeerterrein) als menselijk overlastniveau maken wij ons zorgen over het verlies van woongenot ten opzichte van de huidige situatie.

Wij onderschrijven hierbij tevens de door onze buurtgenoot (5.1.2,e) ingediende zienswijzen, te weten:

Bezwaar 1: Informatievoorziening

"Ik wil graag mijn bezwaar inbrengen over het gebrek aan informatie met betrekking tot de hoogte van de woningen en of deze esthetisch passend zijn binnen het bestaande straatbeeld."

Bezwaar 2: Esthetiek

"Vanwege ontoereikende informatie, baseer ik mijn perceptie op het gedeelde YouTube-filmpje en de foto's van de informatieavond in de Gummaruskerk. Opvallend zijn de platte daken bij verschillende woningen, wat een vrij moderne indruk wekt. Echter, esthetisch gezien acht ik deze moderne stijl niet passend in een historisch centrum waar de esthetische normen hoog liggen. Het gebied waar het plan zich bevindt, valt onder welstandsniveau 1 (hoog), wat toegewezen wordt aan locaties met aanzienlijke cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde."

Bezwaar 3: Hoogte woningen

"Ik maak me tevens zorgen over de potentiële impact van de nieuwe woningen die recht tegenover mijn huis worden gebouwd, met name in termen van lichtinval. Het plan specificeert dat de goothoogte niet hoger mag zijn dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter, wat mogelijk aanzienlijk lichtverlies met zich mee kan brengen."

Tenslotte willen wij aangeven teleurgesteld te zijn door het gebrek aan informatieverstrekking vanuit Stadlander, ondanks mondeling en schriftelijk verzoek hiertoe.

Bovenstaande in aanmerking genomen roepen wij u op niet in te stemmen met betreffend ontwerpbestemmingsplan alvorens gemelde opmerkingen, zorgen en bezwaren aan de direct omwonenden zijn toegelicht en weggenomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e



Gemeente Steenberg
t.a.v. gemeenteraad
Postbus 6
4650 AA Steenberg

Betreft: ontwerpbestemmingsplan Gummarushofjes
NL.IMRO.0851.sbgBPgumhofjes-o001
Indiening zienswijze

Steenbergen, 10 december 2023.

Geachte raad,

Het ontwerpbestemmingsplan Gummarushofjes betreft de herontwikkeling van de verouderde huurwoningen aan het Doktersdreefje en Gummarusvelden, alsmede de pastoriewoning tot een toekomstbestendig en vitaal woongebied. Ik heb bezwaren tegen dit thans voorliggende plan.

1. Architectonische waarde huisjes Doktersdreefje

In het plan wordt uitgegaan van sloop van zowel de huisjes aan de Gummarusvelden als in Doktersdreefje. De huisjes in de Gummarusvelden hebben weinig architectonische waarde. De huisjes in Doktersdreefje wel. De roep om behoud van dergelijke karakteristieke woningen wordt steeds groter. Het plan kent echter alleen sloop, omdat volgens het plan de woningen niet zijn te verduurzamen. Waarom verduurzaming en aanpassing van deze woningen niet mogelijk is, wordt nergens onderbouwd. Er blijkt heden ten dagen juist veel meer mogelijk dan simpel slopen en nieuwbouw realiseren. Alvorens tot een besluit te komen om deze woningen te slopen zal een gedegen onderbouwing moeten worden gegeven waarom deze woningen niet zijn te verduurzamen. Gelet op de bouwtechnische staat van deze woningen lijkt verduurzaming zeker mogelijk.

Tien jaar geleden is er nieuwbouw gerealiseerd in Doktersdreefje (huisjes naast het notaris pand). De plannen voor deze mooie huisjes moesten meerdere keren worden aangepast, omdat ze anders niet pasten in het straatbeeld van Doktersdreefje. Nu blijkt dat ineens helemaal niet relevant meer. Slopen en een geheel andere bouwstijl die totaal anders is dan die woningen. Weinig consistent beleid. Navraag bij de plannenmakers waarom in Doktersdreefje niet in dezelfde stijl terug wordt gebouwd als de huisjes aan het begin van de straat kreeg ik als volgt teruggekaatst: "wij gaan onze plannen niet aanpassen aan die paar huisjes".

Als er een gedegen onderbouwd "verhaal" komt van Stadlander waarom de woningen in Doktersdreefje niet zouden kunnen worden verduurzaamd, dan dient de nieuwbouw in ieder geval in dezelfde stijl als de woningen aan het begin van Doktersdreefje plaats te vinden. Daarmee behoud je wel het karakter van dit typische straatje. De geplande nieuwbouw past daar totaal niet bij.

2. Te veel en te divers

Van 39 woonheden komt er een uitbreiding naar 78 wooneenheden. Dat betekent veel meer bebouwing met dito parkeerplaatsen en veel minder groen.

Zo verdwijnt het groen gelegen tussen de Gummarusvelden/Noordwal en Doktersdreefje. Daar komen parkeerplaatsen voor in de plaats. Stenen i.p.v groen, terwijl het gemeentelijk beleid¹ is om subsidie te verstrekken om "tegels te wippen" voor meer groen en betere natuurlijke waterafvoer. Dit staat haaks op het beleid.

Bewoners aan de Noordwal en Doktersdreefje hebben meermaals de Gemeente verzocht om de groenstrook te mogen kopen van de Gemeente Steenberg en bij hun tuinen te voegen.

De reactie van de gemeente was steeds:

"De strook grond is aangemerkt als structureel, beeldbepalend openbaar groen. Dergelijke stroken dienen in eigendom, beheer en onderhoud bij de gemeente te blijven."
(laatst nog op 27 januari 2020).

Niemand is een beleidswijzing bekend. De groenstrook kan nu op de schop om er vervolgens parkeerplaatsen van te maken. Waarom de strook nu ineens geen structureel, beeldbepalend openbaar groen meer is?

In de ijver om te bouwen voor zoveel mogelijk doelgroepen is er een mix van bebouwing bedacht waar de samenhang volledig in ontbreekt. Levensloopbestendige woningen, maar ook appartementen van 3 hoog, terwijl heel de wijk bestaat uit laagbouw. Blokkendozen tussen woningen en dat in een weinige evenwichtige mix.

Hoogleraar huisvesting, ^{5.1.2e} geeft in het AD van 4 december 2023 aan dat we te maken hebben met een vergrijzende samenleving. Het is thans zaak veel meer te bouwen voor senioren. De focus ligt volgens hem te veel op betaalbare starterswoningen, terwijl juist de doorstroming op gang moet worden gebracht.

Kortom: er is nu behoefte aan veel meer seniorenwoningen. De locatie Gummarusvelden is daar uitermate geschikt voor (dat is nu ook al zo). Bouw op die locatie alleen senioren woningen terug. Al die senioren die daarin trekken, zorgen dat er weer woningen/appartementen vrij komen. Daarmee krijg je de vereiste doorstroming.

In een bijlage bij het plan is een verslag omgevingsdialoog "Gummarushofjes te Steenberg" opgenomen. De bewoners uit de omgeving konden op een informatie-avond aangeven wat zij van de plannen vonden. Er zijn behoorlijk wat opmerkingen gemaakt tijdens die avond. In de samenvatting lees ik:

"De omwonenden hebben overwegend positief gereageerd op het plan."

Het lijkt of ik op een andere informatie-avond geweest ben. Ik ben er ruim een uur geweest en ik heb van geen enkele bezoeker één positieve reactie gehoord. Het zou goed zijn om openheid van zaken te geven met betrekking tot alle originele reactie's.

En verderop wordt opgemerkt:

"Door het introduceren van een hogere bouwhoogte (drie woonlagen) ontstaan er bij de omwonenden zorgen over een vermindering van privacy, minder zon in tuin/woning en het verlies van uitzicht."

Een deel van de zorgen zijn tijdens de inloopavond bij omwonenden weg genomen door de afstand van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing te tonen. Deze afstand van nieuwbouw tot bestaande bebouwing wordt in de meeste gevallen groter dan in de huidige situatie."

¹ Ook landelijk beleid i.v.m. tegengaan opwarming van de aarde. Zeker in binnenstedelijk gebied.

Hiermee wordt het door de omwonenden naar voren gebrachte bezwaar gebagatelliseerd. Niet overall verschuift de bebouwing ten opzichte van de bestaande bebouwing. En ook al verschuif je de nieuwe bebouwing enkele meters dan nog blijft het door de omwonenden geschetste probleem/bezwaar gewoon bestaan. Je moet bij een hoogte van 3 woonlagen al erg ver opschuiven wil je daarmee de door de omwonenden genoemde problemen kunnen oplossen.

3. Hoe moet het dan wel

Eerst gedegen onderzoek of de typische woningen in Doktersdreefje kunnen worden verduurzaamd. Lukt dat niet dan nieuwbouw in dezelfde zin als de woningen voor in Doktersdreefje (bij het notariskantoor). Idem op de plaats van de huidige pastorie. Dan houd je evenwicht en een mooi aanzicht in je straat. Nu zijn er woningen gepland die helemaal niet in dat beeld passen. In de Gummarusvelden geen ratejetoe aan bebouwing met daartussen blokkendozen van 3 hoog, maar alleen laagbouw in de vorm van levensloopbestendige woningen². Zie bijvoorbeeld het plan de Bongert (hoek Molenweg/Oudlandsestraat). Dat is een mooi evenwichtig plan. Je bouwt voor senioren en alle senioren die er in komen wonen laten ook weer woningen/appartementen achter. De gewenste doorstroming op de woningmarkt ontstaat. Daar zit iedereen op te wachten.

Indien er tussen de achtertuinen van de Oostdam en de bebouwing in de Gummarusvelden een ontsluitingsweg wordt gemaakt, zou het ook zeer wenselijk zijn om die aan te sluiten op de achtertuinen van de Oostdam. Die woningen hebben diepe tuinen en bewoners zouden graag toegang hebben tot de achtertuin met de auto (garages/overkappingen). Daarmee bereik je dat er meer parkeerplaatsen komen op eigen grond van de bewoners. De parkeerdruk op de Oostdam zal dan afnemen. Een win-winsituatie.

Resumé

Het huidige plan is niet fraai en past totaal niet in een wijk met laagbouw. Het lijkt er op of er voor iedereen wat wordt gebouwd zonder enige samenhang. Het plan ontmoet weinig enthousiasme bij de omwonenden en er wordt te gemakkelijk gekozen voor sloop zonder oog voor behoud van typische woningen. Het kan veel beter, mooier en met meer instemming van omwonenden.

5.1.2,e

5.1.2,e

² Het liefst een mix van huur- en koopwoningen.

Zienswijze 4

Aan: Gemeente Steenbergen
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 6, 4650AA Steenbergen

Steenbergen, 27 november 2023

Betreft: Zienswijze en bezwaar betreft ontwerpbestemmingsplan Gummarushofjes
(NL.IMRO.0851.sbgBPgumhofjes-o001)

Geachte gemeenteraad van Steenbergen,

Hierbij maak ik bezwaar tegen het besluit waarbij de vergunning is verleend voor de bouw van nieuwe huizen op de Gummarusvelden en het Doktersdreefje, binnen de daarvoor in artikel 6:7 Awb gestelde termijn van zes weken.

Ik baseer mij hierbij op de volgende gronden:

Bezwaar 1: Informatievoorziening

"Ik wil graag mijn bezwaar inbrengen over het gebrek aan informatie met betrekking tot de hoogte van de woningen en of deze esthetisch passend zijn binnen het bestaande straatbeeld. We weten niet welke kleur baksteen er gebruikt wordt, welke woningen platte daken hebben en we kunnen ook nergens rechten aan ontleen. Als de woningen er eenmaal staan kunnen we kijken of wij het mooi vinden. Dat lijkt mij niet de correcte procedure"

Bezwaar 2: Esthetiek

"Vanwege ontoereikende informatie, baseer ik mijn perceptie op het gedeelde YouTube-filmpje en de foto's van de informatieavond in de Gummaruskerk. Opvallend zijn de platte daken bij verschillende woningen, wat een vrij moderne indruk wekt. Echter, esthetisch gezien acht ik deze moderne stijl niet passend in een historisch centrum waar de esthetische normen hoog liggen. Het gebied waar het plan zich bevindt, valt onder welstandsniveau 1 (hoog), wat toegewezen wordt aan locaties met aanzienlijke cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde."

Bezwaar 3: Hoogte woningen

"Ik maak me tevens zorgen over de potentiële impact van de nieuwe woningen die recht tegenover mijn huis worden gebouwd, met name in termen van lichtinval. Het plan specificeert dat de goothoogte niet hoger mag zijn dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter, wat mogelijk aanzienlijk lichtverlies met zich mee kan brengen."

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, de vergunning in te trekken en eerst ons als bewoners en direct belanghebbenden vollediger te informeren, zodat onze zorgen over punt 2 en 3 weggenomen kunnen worden.

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Aan: Gemeente Steenbergen,
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 6, 4650 AA Steenbergen

Steenbergen, 4 december 2023

Betreft: Zienswijze en bezwaar betreft ontwerpbestemmingsplan Gummarushofjes
(NL.IMRO.0851.sbgBPgumhofjes-o001)

Geachte gemeenteraad van Steenbergen,

Hierbij maak ik bezwaar tegen het besluit waarbij de vergunning is verleend voor de bouw van nieuwe huizen op de Gummarusvelden en het Doktersdreefje, binnen de daarvoor in artikel 6:7 Awb gestelde termijn van zes weken.

Ik baseer mij hierbij op de volgende gronden:

Bezwaar 1: Informatievoorziening

"Ik wil graag mijn bezwaar inbrengen over het gebrek aan informatie met betrekking tot de hoogte van de woningen en of deze esthetisch passend zijn binnen het bestaande straatbeeld."

Bezwaar 2: Esthetiek

"Vanwege ontoereikende informatie, baseer ik mijn perceptie op het gedeelde YouTube-filmpje en de foto's van de informatieavond in de Gummaruskerk. Opvallend zijn de platte daken bij verschillende woningen, wat een vrij moderne indruk wekt. Echter, esthetisch gezien acht ik deze moderne stijl niet passend in een historisch centrum waar de esthetische normen hoog liggen. Het gebied waar het plan zich bevindt, valt onder welstandsniveau 1 (hoog), wat toegewezen wordt aan locaties met aanzienlijke cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde."

Bezwaar 3: Hoogte woningen

"Ik maak me tevens zorgen over de potentiële impact van de nieuwe woningen die naast mijn huis worden gebouwd, met name in termen van lichtinval en het niet voldoende licht/zon krijgen bij de door mij reeds geplaatste zonnepanelen. Het plan specificeert dat de goothoogte niet hoger mag zijn dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter, wat mogelijk aanzienlijk lichtverlies met zich mee kan brengen. Tevens zal er geen privacy meer zijn op mijn eigen perceel."

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, de vergunning in te trekken en eerst ons als bewoners en direct belanghebbenden volledig te informeren, zodat onze zorgen over punt 2 en 3 weggenomen kunnen worden.

Met vriendelijke groet

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e