

Nota van zienswijzen

**Ontwerpbestemmingsplan
Zandhoeklaan 7 en 9 te Westerbork**

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zandhoeklaan 7 en 9 te Westerbork

Aanleiding

Bij besluit van 28 oktober 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Zandhoeklaan 7 en 9 te Westerbork en besloten om het plan, op grond van artikel 3.8 Wro jo. Art. 3:11 Awb. voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan Zandhoeklaan 7 en 9 te Westerbork heeft met ingang van 20 november 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had eenieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn zeven zienswijzen ingediend.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen.

Schriftelijke zienswijzen

De zienswijzen worden hieronder afzonderlijk samengevat en van een reactie voorzien. Wanneer de zienswijze leidt tot een aanpassing of wijziging in het ontwerpbestemmingsplan, wordt dit direct onder de betreffende zienswijze aangegeven. Hieronder volgen de zienswijzen van overlegpartners, vervolgens de zienswijzen van bedrijven en burgers.

Zienswijzen overlegpartners

1. Provincie Drenthe

De provincie Drenthe laat weten dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De mededeling van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassingsvoorstel

Geen aanpassing vereist.

2. Belangenvereniging Dorp Westerbork

1. Het gebouw wordt te hoog. Ook nu de bouwhoogte wordt verlaagd van 15 naar 12,5 meter, zal het gebouw boven bestaande naastliggende bebouwing uitsteken. Hierdoor wordt het gebouw een blikvanger en de Belangenvereniging is van mening dat dit is voorbehouden aan het Aole Gemientehoes, de kerk en het pand van Dobben.

2. Het pand wordt te massief. De toegepaste parcellering en de afname van bouwhoogte voorkomt dit niet. Het plan past niet in de historisch karakteristieke omgeving van de Zandhoeklaan. Een gebouw van twee bouwlagen met een puntgevel van maximaal 9,5 meter wordt door de Belangenvereniging acceptabel geacht.
3. Het gebouw tast het karakter van het dorp aan. De omgeving is kleinschalig met vrijstaande woningen en een historisch karakter. Om dit te behouden, is een kleinschaligere opzet nodig. Ook in de structuurvisie is aangegeven dat de dorpse en landschappelijke kwaliteiten, gekenmerkt door laagbouw, behouden moeten blijven. Het plan past niet binnen die gedachte. Het is te hoog en te massief en leidt de aandacht teveel af van de omliggende bebouwing.
4. Een zeer ruime meerderheid van de Westerborker bevolking is tegen een dergelijk massief en hoog gebouw. Dit is door de Belangenvereniging in een enquête onderzocht. Men wenst een bescheidener opzet van maximaal twee bouwlagen.
5. De aanwonenden hebben in de voorbereiding van de plannen te weinig aandacht gekregen. Zij zijn de belanghebbenden die dagelijks worden geconfronteerd met een hoog en massief gebouw dat hun woongenot fundamenteel zal aantasten.
6. De Belangenvereniging wil graag dat er op deze locatie woningbouw wordt gepleegd en meent dat een plan dat rekening houdt met de aangegeven bezwaren, een verrijking voor het dorp en de locatie kan zijn. Dit moet dan wel op dorpse schaal, bij voorkeur met vrijstaande woningen of twee-onder-een-kap woningen of eventueel een appartementengebouw met maximaal twee bouwlagen.

Reactie gemeente

1. Het bouwplan bestaat uit twee panden. Een dubbele woning en een gebouw met maximaal acht appartementen. Het appartementengebouw krijgt voor het overgrote deel een bouwhoogte van maximaal 9,5 meter. Deze bouwhoogte sluit aan bij de bouwhoogte die voor de meeste percelen in Westerbork geldt (9 meter). Het gebouw krijgt een accent in de vorm van een puntgevel met een bouwhoogte van 12,5 meter, om hiermee de hoeklocatie te verbijzonderen. Het gebouw is niet gelegen aan de hoofdstructuur van het dorp (Oosteinde-Hoofdstraat-Westeinde), maar maakt onderdeel uit van de lintbebouwing aan de Zandhoeklaan. Bovendien wordt het accent (de puntgevel) terugliggend en op afstand vanaf de openbare weg gesitueerd. Hierdoor zal het pand niet de aandacht afleiden van de bestaande historische en karakteristieke panden.
2. We nemen aan dat er massaal wordt bedoeld, niet massief. Wij delen de mening niet, omdat het bouwplan een ensemble is van een dubbele woning en een appartementengebouw. Door deze geleidelijke overgang en de duidelijke parcellering in de gevel met de beperktere bouwhoogte alsmede de variatie daarin, wordt een mogelijke massaliteit voorkomen. Bovendien kan dit deel van de Zandhoeklaan niet gezien worden als historisch karakteristiek, omdat er verschillende

bouwstijlen met verschillende kaprichtingen zijn toegepast. Een deel van de toegepaste bouwstijlen komt terug in het bouwplan.

3. Het gebouw zal geen aantasting van het karakter van het dorp tot gevolg hebben. Ten eerste ligt de locatie niet aan de, in de structuurvisie benoemde, hoofdstructuur van het dorp: Westeinde – G. van Weezelplein - Hoofdstraat – Oosteinde. Voor plannen aan die hoofdstructuur geldt een extra hoge beeldregie om aantasting van het karakter te voorkomen. Voor deze locatie geldt een gemiddelde beeldregie. Bovendien wordt het appartementengebouw niet dusdanig groot dat dit een wezenlijke invloed heeft op de beleving van de waarde van het gehele dorp. Het plan past, onder andere door de gelaagde opbouw, bij het kleinschalige en dorpse karakter van Westerbork. De waardevolle panden in het dorp behouden hun eigen, gezichtsbepalende waarde.
4. Deze enquête en de uitkomsten zijn bij ons bekend. De enquête had echter betrekking op het plan zoals dat er lag ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan. Men kon zich uitspreken voor of tegen dat plan. Inmiddels is het plan gewijzigd, waardoor de uitkomsten van de enquête geen betrekking meer hebben op dit plan.
5. De plannen zijn voorafgaand aan de formele procedure gepresenteerd aan de omwonenden en het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor inspraak ter inzage gelegen. Als gevolg daarvan en de opiniërende bespreking in de raadscommissie, is het plan aangepast in bouwhoogte en uitstraling. Daarnaast hebben omwonenden tijdens de inzage van het ontwerpbestemmingsplan de formele mogelijkheid gehad tot het indienen van zienswijzen. Wij zijn van mening dat omwonenden hierdoor voldoende in de gelegenheid zijn gesteld om mee te praten en hun mening te geven over het plan.
6. Wij zijn van mening dat voorliggende plan past op deze locatie. Dit wordt onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan, de nota van inspraak en overleg en in het beeldkwaliteitsplan. Het plan past binnen de dorpse kwaliteit van Westerbork en zal zeker een verbetering opleveren ten opzichte van de huidige situatie.

Aanpassingsvoorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijzen burgers en bedrijven

Indiener	Naam	Adres	Zaak
1	Bentham Gratema advocaten, Namens de heer en mevrouw Bork	Hoofdstraat 20	356617
2	De heer en mevrouw Weijzen	Zandhoeklaan 8	361452
3	De heer J. Speelman	Zandhoeklaan 28	361961
4	Wooncentrum Dobben Familie Eisses Mevrouw Vrieling-Lubbers en mevrouw Nijwenning-Lubbers Buurtvereniging "De Hoofdstraat" De heer en mevrouw Bork	Zandhoeklaan 1 Hoofdstraat 24 Hoofdstraat 22 Hoofdstraat 20 Hoofdstraat 20	376666 376627 376591 363023 376566
5	Historische Vereniging gemeente Westerbork	Zuudgoorn 2	368087
6	De heer J. Kort, namens 14 omwonenden	Zandhoeklaan 22	368086

1. Bentham Gratema advocaten namens de heer en mevrouw Bork

1. De heer en mevrouw Bork vrezen voor vermindering van hun woongenot, doordat het appartementencomplex dicht op hun perceel wordt gesitueerd en de bouwhoogte fors is. Hierdoor hebben ze straks geen vrij uitzicht meer op de bomen en zal er inkijk op hun perceel ontstaan vanuit de appartementen. Bij een dergelijke vermindering van het woongenot is er naar hun mening geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast zal er sprake zijn van waardevermindering.
2. Ook met een bouwhoogte van 12,5 meter is het complex erg massaal. Dit past niet in de omgeving en de dorpse structuur van Westerbork. Het accent moet liggen op de monumentale panden zoals de kerk en het oude gemeentehuis. Door realisatie van dit appartementencomplex komt het accent hierop te liggen en niet meer op de historische panden.
3. Een massaal appartementencomplex is niet passend en in strijd met de structuurvisie. Daarin wordt bepaald dat er sprake moet zijn van een kleinschalig appartementencomplex en dat er geen grote, massale volumes mogen ontstaan met een aaneengesloten gevelwand.
4. Er is onvoldoende aangetoond dat er in Westerbork behoefte is aan appartementen in het duurdere segment. Er staan veel appartementen en woningen lange tijd te koop in Westerbork. De behoefte uit het Woonplan blijkt niet in de praktijk. Het genoemde behoefteonderzoek dat door de initiatiefnemer zou zijn uitgevoerd, ligt niet ter inzage en is daardoor niet te controleren.

Reactie gemeente

1. Bij planontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied en zeker in een centrumgebied, kan niet voorkomen worden dat het woongenot van omwonenden wordt verminderd. Beperking van vrij uitzicht en het ontstaan van enige inkijk op een perceel zijn acceptabele gevolgen van dergelijke planontwikkeling. Dit betekent niet per definitie dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De kortste afstand van het op te richten appartementengebouw tot het perceel van de heer en mevrouw Bork zal circa 12 meter bedragen. Deze afstand, met een bouwhoogte op die plek van 9,5 meter, levert naar onze mening een acceptabele situatie op. Als er sprake is van waardevermindering van het onroerend goed van de heer en mevrouw Bork, kan hiervoor te zijner tijd een planschadeclaim worden ingediend.
2. Wij zijn van mening dat het ensemble van de dubbele woning en het appartementengebouw niet massaal wordt. Zie reactie op zienswijze Belangenvereniging Dorp Westerbork onder punt 1.
3. In de toelichting van het bestemmingsplan en de nota van inspraak en overleg is al aangegeven dat en onderbouwd waarom het plan afwijkt van de structuurvisie. Er ontstaat echter geen strijd met de structuurvisie vanwege de massaliteit. Het huidige bouwplan, dat bestaat uit een ensemble van een dubbele woning en een appartementengebouw, past beter op de locatie dan de voorbeelduitwerking in de structuurvisie. Het bouwplan met een gebouw met acht appartementen is naar onze mening nog altijd kleinschalig van opzet en door het toepassen van parcellering in de gevel zal het appartementengebouw ook niet massaal ogen. Overigens heeft de bepaling uit de structuurvisie dat er “geen grote, massale volumes met dezelfde architectuur en aaneengesloten gevelwanden” mogen ontstaan, betrekking op het verder uitbreiden van het plangebied. Daarvan is nu geen sprake.
4. Naar aanleiding van de opmerkingen in de zienswijzen over het ontbreken van de woningbehoefte, hebben wij een woningbehoefteonderzoek uit laten voeren. Uit dit onderzoek blijkt dat er in de regio en specifiek in Westerbork wel degelijk behoefte is aan deze woningen, zowel kwalitatief als kwantitatief. Het feit dat er de afgelopen jaren appartementen in Westerbork te koop hebben gestaan, zegt niet veel over de behoefte. De kans is reëel dat deze appartementen niet aansluiten bij de kwalitatieve vraag, of dat de vraagprijs niet marktconform is geweest. Overigens zijn deze appartementen onlangs verkocht.

Aanpassingsvoorstel

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de juridische aspecten van het bestemmingsplan. Wel zal het woningbehoefteonderzoek worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en het onderzoek worden opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan.

2. De heer en mevrouw Weijzen

1. Het plan is aangepast en is hierdoor iets minder slecht geworden. Het past totaal niet in de omgeving en wordt veel te hoog en te massaal.
2. De heer en mevrouw Weijzen zijn verbaasd over de snelheid waarmee het plan is aangepast en daarna goedgekeurd. Wordt er met twee maten gemeten?
3. Voorstel om een project te realiseren met duurzame materialen en gericht op een duurzame toekomst.

Reactie gemeente

1. Naar onze mening is het plan wel passend op deze locatie. Zie onze reactie op de zienswijze van de heer en mevrouw Bork onder punt 2 en 3.
2. Over de aanpassing van het plan heeft intensief en opbouwend overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemer. Er wordt niet met twee maten gemeten.
3. Het plan is gericht op een duurzame toekomst, aangezien er voor langere termijn behoefte is aan deze woningen. Het materiaalgebruik is in planologisch opzicht niet relevant.

Aanpassingsvoorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. De heer J. Speelman

1. Het plan is na aanpassing nog steeds massaal, hoog, grof en fors, terwijl in de structuurvisie duidelijk staat dat er niet fors en grof gebouwd moet worden in Westerbork. Daarin staat ook dat dat het dorpse- en landschappelijke karakter moet worden behouden en ontwikkeld. Dit plan doet afbreuk aan het historische karakter van de Zandhoeklaan en verpest het dorpse karakter.
2. Er is beslist geen behoefte aan deze appartementen in Westerbork. In Beilen staan al jarenlang appartementen te koop in het Hof van Drenthe en in Westerbork staan appartementen te koop aan de Hoofdstraat en zijn er appartementen gebouwd aan het Oosteinde. Bovendien worden de prognoses m.b.t. bevolkingsgroei niet waargemaakt, er is sprake van bevolkingskrimp.
3. Alle functies moeten op de begane grond, net zoals overal in de Zandhoeklaan.
4. Inbreiding in het algemeen is een aantasting van het open karakter van Westerbork.

5. De overheid moet zorgvuldig handelen. Het is daarom wonderlijk om in een overeenkomst af te spreken dat het bestemmingsplan gewijzigd gaat worden en zo alle bezwaren op voorhand aan de kant te zetten.

Reactie gemeente

1. Wij delen de mening niet dat er sprake is van een massaal, hoog, grof en fors bouwplan. Het plan is passend voor deze locatie en doet geen afbreuk aan het karakter van het dorp. Zie ook onze eerdere reacties.
2. Wij hebben de behoefte naar deze appartementen laten onderzoeken, zie ook onze reactie op de zienswijze van de heer en mevrouw Bork onder punt 4. Daarnaast kunnen de appartementen in Beilen niet voorzien in de behoefte die er in Westerbork is. Naast de regionale behoefte speelt er in Westerbork duidelijk een lokale behoefte: senioren die beslist in Westerbork willen blijven wonen, met een grote voorkeur voor een appartement nabij het centrum. Deze behoefte is ook in de structuurvisie benoemd als uitkomst van de inputdag. Bovendien blijkt deze behoefte uit de negen serieus geïnteresseerden voor de betreffende appartementen. Het overgrote deel van deze mensen woont momenteel in Westerbork en wil binnen twee jaar verhuizen naar een appartement nabij de voorzieningen in Westerbork. De overige hebben vroeger in Westerbork gewoond en willen terug naar Westerbork. Het klopt dat er op de lange termijn naar verwachting sprake is van bevolkingskrimp. De prognoses houden hier ook rekening mee. Dit neemt niet weg dat er ook sprake is van vergrijzing van de bevolking, wat een veranderende vraag met zich meebrengt. Deze appartementen spelen hier op in.
3. Wij zien geen bezwaren tegen het vestigen van woningen op een verdieping.
4. In Westerbork wordt juist gekozen voor inbreiding om mogelijkheden te realiseren voor jongeren en senioren nabij het centrum. Daarnaast biedt inbreiding kans om weinig fraaie situaties te saneren en de situatie ter plekke te verbeteren. Dit is ook bij voorliggend plan aan de orde.
5. Wij handelen zorgvuldig. De formele procedure wordt gevolgd, aangevuld met inspraak en een presentatie voor omwonenden daaraan voorafgaand. Er is geen overeenkomst getekend met de initiatiefnemer waarin is afgesproken dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd.

Aanpassingsvoorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

4. Buurtvereniging De Hoofdstraat en diverse omwonenden
--

1. De bestaande karakteristieke panden moeten de aandachtstrekkers blijven. Dit plan doet hier, door de hoogte en de massaliteit, afbreuk aan.

2. Een gebouw met 8 appartementen is te groot voor een terrein van 2.000m².
3. Het plan doet afbreuk aan de privacy van omwonenden aan Hoofdstraat en Zandhoeklaan.
4. Er is geen behoefte aan appartementen in Westerbork. Er staan al jaren appartementen en een penthouse leeg en er staan appartementen te huur aan het Oosteinde. Dat er belangstellende zijn, betekent nog niet dat de appartementen verkocht worden.
5. Voor inbreiding zijn in Westerbork diverse andere locaties beschikbaar.
6. Er is geen sprake van bevolkingsgroei, eerder van krimp.

Reactie gemeente

1. De bestaande karakteristieke panden zullen hun waarde behouden. Zie onze reactie op de zienswijze van de Belangenvereniging Dorp Westerbork onder punt 1.
2. Wij kunnen ons niet vinden in deze opmerkingen. Het gebouw past qua massa en hoogte op deze locatie. Daarnaast blijft er op het terrein voldoende ruimte over voor parkeren, bergingen en groen.
3. Zie voor een reactie op dit punt onze reactie op de zienswijze van de heer en mevrouw Bork onder punt 1.
4. Zie voor een reactie op dit punt onze reactie op de zienswijze van de heer Speelman onder punt 2.
5. Het klopt dat er diverse andere locaties voor inbreiding beschikbaar zijn in Westerbork. Deze locatie is hiervoor echter ook beschikbaar. De huidige situatie is weinig fraai en is bijzonder geschikt voor inbreiding. De locatie is ook als inbreidingslocatie opgenomen in de structuurvisie.
6. Zie voor een reactie op dit punt onze reactie op de zienswijze van de heer Speelman onder punt 2.

Aanpassingsvoorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5. Historische Vereniging Gemeente Westerbork

1. De Zandhoeklaan is het oudste deel van Westerbork, in het verleden het winkelhart, en dient in de stijl behouden te blijven als het nu is. Er is al veel historie afgebroken. Ook het aangepaste plan levert een nieuw gezichtsbepalend gebouw. Dit doet afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de huidige bebouwing. Dit voldoet niet aan de derde doelstelling van de SVIR: het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven. In de nabijheid van de projectlocatie bevindt zich een aantal gezichtsbepalende panden met een grote cultuurhistorische waarde. Een gebouw met de voorgenomen hoogte en stedelijke allure op deze beeldbepalende locatie zal afbreuk doen aan de uitstraling van eerder genoemde kenmerkende gebouwen en is daarom niet passend.
2. Het karakter van de Zandhoeklaan wordt gekenmerkt door met name boerderij-achtige woningen. Nieuwbouw zou hierbij aan moeten sluiten. Het plan is te hoog en past qua uitstraling niet in het karakter van de Zandhoeklaan. Bij plannen moet rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarde van het gebied rondom de projectlocatie.

Reactie gemeente

1. Ook wij zijn van mening dat in de omgeving van het plangebied diverse panden en locaties een (hoge) cultuurhistorische waarde hebben. Dit betreft echter niet alle bebouwing in de zandhoeklaan: er zijn meerdere panden aanwezig die weinig tot geen cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen. Zeker de bebouwing in het plangebied vertegenwoordigt geen cultuurhistorische waarde, maar is eerder aan te merken als beeldverstoring. Naar onze mening leidt uitvoering van dit plan tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en doet dit geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden in de omgeving. Dit is ook verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat er geen strijd is met SVIR.
2. In de Zandhoeklaan is inderdaad een aantal boerderij-achtige woningen aanwezig. Er zijn echter ook meerdere woningen van andere types aanwezig. Er is door de aanwezigheid van de diverse verschillende bouwstijlen ook geen reden om op deze locatie een boerderij-achtig type bebouwing te realiseren. Bovendien ligt de locatie op de overgang naar het centrumgebied, dat op deze plek juist wordt gekenmerkt door "gewone" woningen. Het plan komt als het ware op de overgang tussen deze twee gebieden en mag zich, door ligging op de hoeklocatie, best onderscheiden van overige bebouwing. Dit betekent niet per definitie dat er afbreuk zal worden gedaan aan de bestaande waarden. Voorliggend plan past naar onze mening goed op deze locatie.

Aanpassingsvoorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

6. De heer J. Kort, mede namens 14 omwonenden

1. Het ontwerp is nog steeds grof en massaal en door de locatie zal het opvallen doordat het afwijkt van bestaande bebouwing. In de omgeving staan kenmerkende gebouwen die er qua uitstraling uit zouden moeten springen. Nieuwbouw moet aansluiten bij de boerderij-achtige bebouwing in de Zandhoeklaan.
2. Er is geen behoefte aan een appartementencomplex van deze hoogte en bouwstijl op deze plek. Als er al regionale behoefte is, dan is dit voldoende op te vangen binnen bestaande stedelijk gebied, door te bouwen op diverse andere locaties en binnen de regels van het bestemmingsplan. Om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte is het niet noodzakelijk om het bestemmingsplan te wijzigen.
3. Het wijzigen van het bestemmingsplan voor dit plan levert een precedentwerking, zodat ontwikkelaars op meerder locaties in Westerbork die zijn genoemd in de structuurvisie vergelijkbare hoge, massale en grove gebouwen zullen bouwen.
4. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening, want er wordt geen rekening gehouden met het historische karakter van de Zandhoeklaan. Omwonenden worden hierdoor straks geconfronteerd met afwijkende bebouwing, wat het woongenot zal aantasten. Daarnaast wordt de privacy van direct omwonenden geschonden.
5. De gemeente dient te handelen in het belang van haar inwoners, niet in het belang van een ontwikkelaar. Graag hadden de burens overleg gepleegd met de gemeente en de ontwikkelaar over het plan.

Reactie gemeente

1. Zie onze reactie op de zienswijze van Belangenvereniging Dorp Westerbork onder de punten 1 t/m 3.
2. Zie onze reactie op de zienswijze van de heer en mevrouw Bork onder punt 4 en de reactie op de zienswijze van de heer Speelman onder punt 2. Om een goed plan te kunnen realiseren, is wel degelijk een wijziging van het bestemmingsplan vereist. Het huidige bestemmingsplan legt uitsluitend de bestaande mogelijkheden vast en biedt weinig tot geen ruimte voor passende planontwikkeling.
3. Het wijzigen van het bestemmingsplan voor dit plan zal niet leiden tot een precedent. Ieder plan en elke locatie dient afzonderlijk te worden beoordeeld.
4. Er wordt voldoende rekening gehouden met de kenmerken en het karakter van de locatie. Dit is in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan onderbouwd en komt op meerdere plaatsen in deze nota van zienswijzen aan de orde. De uitstraling van het pand zal daarom niet leiden tot een aantasting van het woongenot, vooral ook gezien de uitstraling van de huidige situatie. Dat er sprake zal zijn van

vermindering van privacy van enkele omwonenden wordt niet ontkend. Zie ook onze reactie op de zienswijze van de heer en mevrouw Bork onder punt 1.

5. Wij handelen in het belang van al onze inwoners, niet alleen in het belang van de direct omwonenden en niet in het belang van een ontwikkelaar. Om de omwonenden meer te betrekken bij de planvorming, is het plan aan omwonenden gepresenteerd en is, voorafgaand aan de formele procedure, eerst een voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegd. Het gezamenlijk met ontwikkelaar en omwonenden komen tot planvorming is niet gangbaar: het perceel is van de ontwikkelaar en het initiatief tot planvorming ligt bij hem.

Aanpassingsvoorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.