

GEMEENTE ZEIST

NOTA INSPRAAKREACTIES

en

Artikel 3.1.1 Bro-overleg

BEHOREND BIJ HET

BESTEMMINGSPLAN 2^e HOGEWEG 79a-81

Auteurs : *mRO* b.v.
Opdrachtnummer : 99.172
Datum : april 2011
Versie : 3

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
2	ARTIKEL 3.1.1 BRO OVERLEG	7
2.1	N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen.....	7
2.2	Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag	7
2.3	Vitens Midden Nederland, Postbus 1090, 3542 AD Utrecht	7
2.4	HHRs De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ Houten.....	7
2.5	Provincie Utrecht, afd. Ruimte, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht	8
3	INSPRAAKREACTIES	9
	Inspraakreactie 1	9
	Inspraakreactie 2 (mondeling).....	10
	Inspraakreactie 3	13
BIJLAGE 1	NAW GEGEVENS INSPREKERS	16
BIJLAGE 2	BEZONNINGSSTUDIE	17

1 INLEIDING

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 6 januari 2011 gedurende vier weken ter inzage gelegen ten behoeve van de inspraak. In totaal hebben 3 insprekers een reactie ingediend. In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. Het bestemmingsplan heeft eveneens het artikel 3.1.1 Bro overleg doorlopen. In totaal hebben 5 overlegpartners gereageerd. De samengevatte reacties en de beantwoording van de gemeente zijn in hoofdstuk 2 opgenomen.

2 ARTIKEL 3.1.1 BRO OVERLEG

Zoals genoemd hebben 5 overlegpartners gereageerd. In navolgende is één en ander verwoord.

2.1 N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen

Reactie

In het opgegeven gebied is geen leiding van overlegpartner betrokken. Het plan geeft dan ook geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

2.2 Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag

Reactie

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Antwoord gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

2.3 Vitens Midden Nederland, Postbus 1090, 3542 AD Utrecht

Reactie

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Antwoord gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

2.4 HHRS De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550, 3990 GJ Houten

Reactie

Het HHRS complimenteert de gemeente met de zeer uitgebreide waterparagraaf in het plan. Het HHRS adviseert positief over het plan. Het plan voldoet namelijk aan de minimale voorwaarde: het 'standstill beginsel'. Het afkoppelen van het verharde oppervlak van de riolering en het infiltreren van schoon hemelwater zorgt voor een verbetering van de waterhuishouding. Het HHRS gaat er vanuit het onttrokken grondwater tijdens de bouw niet geloosd zal worden op het oppervlaktewater en dat er daarom geen watervergunning hoeft te worden aangevraagd.

Antwoord gemeente

De gemeente bedankt het HHRS voor de complimenten en neemt de reactie voor het overige ter kennisgeving aan.

2.5 Provincie Utrecht, afd. Ruimte, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht

Reactie

Het bestemmingsplan is niet strijdig met de provinciale belangen. Het plan geeft dan ook geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

3 INSPRAAKREACTIES

Inspraakreactie 1

Inspreker heeft de volgende vragen en opmerkingen:

1. Wie is NivoPlus B.V. en wie is de huidige eigenaar van de panden en de grond aan de 2^e Hogeweg 79a-81.
2. Inspreker is niet per brief geïnformeerd over de plannen inzake 2^e Hogeweg 79a-81, maar moet dit uit de Nieuwsbode halen die niet bij inspreker bezorgd wordt.
3. Waarom vindt de gemeente het plan aanvaardbaar ondanks dat het niet past niet binnen De Schil.
4. De invulling van de locatie zal tot gevolg hebben een toename van het aantal verkeersbewegingen en dus verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee voldoet het plan niet aan het 'model leefbaarheid en veiligheid'.

Antwoord gemeente

1. *Nivo Plus is de initiatiefnemer van de herontwikkeling van de locatie 2^e Hogeweg 79a-81. De huidige eigenaar van de gronden is ook Nivo Plus BV.*
2. *Bij het in procedure brengen van bestemmingsplannen kan worden volstaan met een kennisgeving in een huis-aan-huisblad. Daarnaast worden bestemmingsplannen ook op internet, op de gemeentelijke website, gepubliceerd. Hierdoor heeft inspreker meerdere mogelijkheden om zich op de hoogte te stellen van de bestemmingsplanprocedure. Het is niet gebruikelijk om, bij kleine plannen, zoals het onderhavige, eenieder per brief hierover te informeren.*
3. *Het bestemmingsplan 'De Schil' heeft overwegend een conserverend karakter. Dat betekent dat destijds de bestaande situatie in dit bestemmingsplan is vastgelegd. Dat betekent echter niet dat nieuwe ontwikkelingen die niet passen in dit bestemmingsplan niet aanvaardbaar zijn. Als een nieuwe ontwikkeling aanvaardbaar is, dan kan deze, na een zorgvuldige afweging van alle belangen, mogelijk worden gemaakt middels een herziening van het bestemmingsplan. Dit is bij de ontwikkeling van het perceel 2^e Hogeweg 79a-81 het geval. De ontwikkeling wordt ruimtelijk-stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht omdat de hoogte, situering en functies van het nieuw te bouwen gebouw, en de inrichting van het perceel, passend zijn bij de omgeving.*
4. *De gemeente deelt niet de visie van inspreker dat de ontwikkeling zal leiden tot zeer veel extra autobewegingen, verkeershinder, vermindering van de verkeersveiligheid en verslechtering van de luchtkwaliteit. Allereerst dient er op gewezen te worden dat de functies die in het gebouw mogelijk zijn, op grond van het geldende bestemmingsplan 'De Schil' al mogelijk zijn. Een uitzondering hierop vormt detailhandel. Dit komt echter in de plaats van horeca, wat het bestemmingsplan 'De Schil' op deze locatie ook mogelijk maakt. Dit is een verbetering voor de omgeving, daar detailhandel in de regel minder overlast veroorzaakt dan horeca. Al met al zullen als gevolg van de functies van*

het gebouw het aantal verkeersbewegingen niet wezenlijk anders zijn, dan op grond van het bestemmingsplan 'De Schil' al mogelijk was. Inspreker komt hierdoor dus niet in een nadeliger situatie te zitten. De parkeerplaatsen die gerealiseerd worden zijn niet openbaar, maar hebben een besloten karakter. Deze plaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de functies in het nieuwe gebouw. De parkeerplaatsen die dan nog over blijven, zullen worden verkocht aan mensen die in de omgeving wonen, of aan eigenaren van nabij gelegen winkels, zodat het personeel van de winkel hier kan parkeren. Hierdoor zal er geen sprake zijn van continu- in- en uitrijdende auto's of verkeersopstoppingen. Ook zal het aantal autobewegingen als gevolg van de parkeerplaatsen niet significant toenemen, daar de mensen die een parkeerplaats kopen nu ook al over de 2^e Hogeweg en omgeving rijden. Daarnaast dient er op gewezen te worden dat de 2^e Hogeweg in de huidige situatie al een hoge verkeersintensiteit heeft, waardoor de verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling van het perceel 2^e Hogeweg 79a-81 niet onevenredig zullen bijdragen aan de verkeersintensiteit van deze weg en zullen opgaan in het heersende verkeersbeeld. Overigens is besloten om het plangebied te verkleinen, waardoor het aantal parkeerplaatsen verminderd zal worden tot 43. Verder zal de verkeersveiligheid juist verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Nu is er bij dit perceel sprake van 3 in- en uitritten op de 2^e Hogeweg. Na realisatie van het plan is dit er nog maar 1. Daarbij komt dat auto's veilig het perceel op en af kunnen rijden, doordat achteruit rijden niet nodig is: auto's kunnen altijd vooruit het perceel oprijden en het perceel verlaten, omdat achter op het perceel voldoende ruimte is om de auto's te draaien. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke normen ten aanzien van luchtkwaliteit. Bovendien worden de wettelijke grenswaarden voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het perceel 2^e Hogeweg 79a-81 bij lange na niet overschreden. Concluderend is de gemeente van mening dat er juist wel voldaan wordt aan het 'model leefbaarheid en veiligheid' uit de parkeerbeleidsnota. Parkeeroverlast wordt immers voorkomen en verminderd, wat leidt tot verhoging van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Ook wordt verkeersonveiligheid verminderd.

Inspraakreactie 2 (mondeling)

Inspreker woont aan de 2^e Hogeweg in het Halewijn complex recht tegenover het bouwplan.

1. Het bouwplan komt op een dusdanige korte afstand van het appartement van inspreker dat hij vreest voor aantasting van privacy.
2. Inspreker verwacht 's ochtends zonlicht kwijt te raken door de bouw van het nieuwe complex.
3. Inspreker vreest dat, door de ligging van de complexen t.o.v. elkaar, het geluid zal worden weerkaatst waardoor meer overlast van geluiden op straat zal ontstaan.

4. Gelet op de gemeentelijke parkeernormen is het niet nodig zoveel parkeerplaatsen te realiseren. Het grote aantal parkeerplaatsen zal zorgen voor extra verkeersbewegingen en overlast. Ook zal er sprake zijn een toename van geluid en fijnstof en verkeersonveilige situaties.
5. De extra parkeerplaatsen zijn niet noodzakelijk. Zonder de extra parkeerplaatsen kan het complex verder naar achteren worden geplaatst en zullen de twee complexen elkaar minder hinderen.
6. Inspreker is niet tegen ontwikkelingen en ook niet tegen bewoning, echter wel tegen de wijze waarop deze ontwikkeling nu is voorzien om de genoemde redenen.
7. Inspreker maakt zich zorgen over de mogelijkheden om de commerciële ruimten te verhuren. Door commerciële ruimten te bouwen wordt leegstand gecreëerd.
8. In het plangebied staan nu nog een paar bomen en er komt in enige mate flora en fauna voor. Het is zonde als dat verdwijnt.

Antwoord gemeente

1. *De gemeente onderschrijft niet de mening van de inspreker dat zijn privacy ernstig zal worden aangetast. De voorgevel van het nieuwe gebouw zal namelijk op dezelfde plaats worden gesitueerd als de voorgevel van de huidige twee-onder-één-kap woning. Het gebouw komt dus niet dicht bij het complex 'Halewijn' te staan dan de huidige woning. Hiermee blijft de afstand tussen de gebouwen ook hetzelfde. Van een ernstige aantasting van de privacy kan dan ook geen sprake zijn. De afstand tussen de twee gebouwen bedraagt overigens meer dan 20 meter. Dit is een afstand die in een bestaand stedelijk gebied, zoals de kern van Zeist is, zeker aanvaardbaar te noemen is.*
2. *Naar aanleiding van de inspraakreactie is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze is opgenomen in de bijlage. Uit de studie blijkt dat inspreker als gevolg van het bouwplan op geen enkel moment van het jaar wordt beperkt in zijn bezonning. Inspreker raakt dus geen zonlicht kwijt door het bouwplan.*
3. *Zoals onder 1 al is genoemd, komt de voorgevel van het nieuwe complex niet dicht bij het complex 'Halewijn' te liggen. Het is dan ook niet te verwachten dat er substantieel meer geluid zal worden weerkaatst dan nu het geval is. Daarbij komt dat inspreker woonachtig is in een bestaand stedelijk gebied, direct nabij het centrumgebied van Zeist. Dit gebied kan niet gekenmerkt worden als het meest rustige woonmilieu. Wonen in een dergelijk gebied brengt nu eenmaal met zich mee dat inspreker in redelijkheid niet verwachten kan dat hij helemaal niets mee zal krijgen van de geluiden op straat.*
4. *De parkeerplaatsen die gerealiseerd worden zijn niet openbaar, maar hebben een besloten karakter. Deze plaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de functies in het nieuwe gebouw. De parkeerplaatsen die dan nog over blijven, zullen worden verkocht aan mensen die in de omgeving wonen, of aan eigenaren van nabij gelegen winkels, zodat het personeel van de winkel hier kan parkeren. Hierdoor zal er geen sprake zijn van continu in- en uitrijdende auto's. Ook zal het aantal autobewegingen en daarmee geluidsoverlast als gevolg van de parkeerplaatsen niet significant toenemen, daar de mensen die een*

parkeerplaats kopen nu ook al over de 2^e Hogeweg en omgeving rijden. Daarnaast dient er op gewezen te worden dat de 2^e Hogeweg in de huidige situatie al een hoge verkeersintensiteit heeft, waardoor de verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling van het perceel 2^e Hogeweg 79a-81 niet onevenredig zullen bijdragen aan de verkeersintensiteit en geluidssituatie van deze weg. Overigens is besloten om het plangebied te verkleinen, waardoor het aantal parkeerplaatsen verminderd zal worden tot 43.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke normen ten aanzien van luchtkwaliteit, waaronder fijnstof. Bovendien worden de wettelijke grenswaarden voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het perceel 2^e Hogeweg 79a-81 bij lange na niet overschreden.

Doordat de parkeerplaatsen niet openbaar worden, zal er geen sprake zijn van continu in- en uitrijdende auto's. Er is dus geen reden om te veronderstellen dat dit zal leiden tot verkeersonveiligheid. Verder zal de verkeersveiligheid juist verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Nu is er bij dit perceel sprake van 3 in- en uitritten op de 2^e Hogeweg. Na realisatie van het plan is dit er nog maar 1. Daarbij komt dat auto's veilig het perceel op en af kunnen rijden, doordat achteruit rijden niet nodig is: auto's kunnen altijd vooruit het perceel oprijden en het perceel verlaten, omdat achter op het perceel voldoende ruimte is om de auto's te draaien.

5. *Zoals al gezegd onder 4, worden de parkeerplaatsen niet openbaar en zullen de parkeerplaatsen die niet nodig zijn ten behoeve van de functies in het nieuwe gebouw worden verkocht aan mensen die in de omgeving wonen of aan eigenaren van nabij gelegen winkels, zodat het personeel hier kan parkeren. Hiermee wordt de parkeerdruk in het centrum van Zeist enigszins verminderd, hetgeen de kwaliteit van de leefomgeving ten goede komt. Ter verduidelijking zal hierover een korte passage in de toelichting worden opgenomen. De voorgevel van het nieuwe complex wordt niet op de voorgestelde positie gesitueerd, vanwege de parkeerplaatsen, maar omdat deze positie stedenbouwkundig gezien het meest wenselijk is, gelet op de omgeving. Het verder naar achteren plaatsen van het gebouw is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar. Reeds genoemd is dat de voorgevel van het nieuwe gebouw op dezelfde plaats zal worden gesitueerd als de voorgevel van de huidige twee-onder-één-kap woning en dus niet dichterbij het 'Halewijn' complex komt.*
6. *Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.*
7. *Gezien de directe nabijheid van het centrum van Zeist (Slotlaan), het feit dat een modern gebouw gerealiseerd wordt dat aan alle eisen van deze tijd voldoet, en het gegeven dat ten behoeve van de commerciële ruimten op het perceel voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, deelt de gemeente niet de zorgen van inspreker omtrent de verhuurbaarheid en het bouwen voor leegstand.*
8. *Bij de ontwikkeling van het perceel zullen een aantal waardevolle bomen worden behouden. Doordat het plangebied is verkleind zullen ook meer bomen/groen worden behouden. Het is echter niet mogelijk om alle bomen en groen op het perceel te handhaven. De gemeente acht het begrijpelijk dat inspreker het verloren gaan van het groen*

zonde acht, maar de inspreker dient wel te bedenken dat het groen waarover gesproken wordt een erf/tuin bij woningen betreft. Naast het feit dat het groen daardoor niet openbaar toegankelijk is en een beperkte waarde heeft, kan een eigenaar van een erf/tuin, ook zonder verdere ontwikkeling van het perceel, ervoor kiezen om het erf/tuin anders in te richten, waarbij het groen verwijderd zou kunnen worden.

Inspraakreactie 3

Inspreker maakt de volgende opmerkingen:

1. Het bezwaar betreft de wijziging van het bestemmingsplan De Schil die nodig is omdat het voorstel niet past in het vigerende bestemmingsplan.
2. De overschrijding van de normen geluidsoverlast en de toename van geluidsoverlast door de realisatie van parkeerplaatsen, baart inspreker zorgen. De voorgenomen maatregelen tegen de overschrijding betreffen alleen het nieuwe pand.
3. De aanleg van de 55 parkeerplaatsen zal de luchtkwaliteit negatief beïnvloeden.
4. De enige argumentatie voor de aanleg van 55 parkeerplaatsen die wordt gegeven is dat het de parkeerbehoefte in het centrum Zeist kan ontlasten. Deze veronderstelling ontgaat inspreker.
5. De drukke uitrit zo dicht bij de bushalte, zal tot onveilige situaties leiden.
6. Het kappen van bomen t.b.v. de aanleg van 55 parkeerplaatsen zal de ecologie in het centrum negatief beïnvloeden.
7. De privacy van de bewoners van de appartementen aan de voorzijde van het complex Halewijn, zal door het beoogde gebouw worden aangetast.

Antwoord gemeente

1. *Het bestemmingsplan 'De Schil' heeft overwegend een conserverend karakter. Dat betekent dat destijds de bestaande situatie in dit bestemmingsplan is vastgelegd. Dat betekent echter niet dat wijziging van dit bestemmingsplan onmogelijk is en dat nieuwe ontwikkelingen die niet passen in dit bestemmingsplan niet aanvaardbaar zijn of niet mogelijk gemaakt moeten worden. Als een nieuwe ontwikkeling aanvaardbaar is, dan kan deze, na een zorgvuldige afweging van alle belangen, mogelijk worden gemaakt middels een herziening van het bestemmingsplan. Dit is bij de ontwikkeling van het perceel 2^e Hogeweg 79a-81 het geval. De ontwikkeling wordt ruimtelijk-stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht omdat de hoogte, situering en functies van het nieuw te bouwen gebouw, en de inrichting van het perceel, passend zijn bij de omgeving.*
2. *De gemeente deelt niet de visie van inspreker dat de ontwikkeling zal leiden tot een toename van het autoverkeer en geluidsoverlast. Allereerst dient er op gewezen te worden dat de functies die in het gebouw mogelijk zijn, op grond van het geldende bestemmingsplan 'De Schil' al mogelijk zijn. Een uitzondering hierop vormt detailhandel. Dit komt echter in de plaats van horeca, wat het bestemmingsplan 'De Schil' op deze locatie ook mogelijk maakt. Dit is een verbetering voor de omgeving, daar detailhandel in de regel minder overlast veroorzaakt dan horeca. Al met al zullen als gevolg van de functies van het gebouw het aantal verkeersbewegingen en geluidsoverlast dus niet*

wezenlijk anders zijn, dan op grond van het bestemmingsplan 'De Schil' al mogelijk was. Inspreker komt hierdoor dus niet in een nadeliger situatie te zitten.

De parkeerplaatsen die gerealiseerd worden zijn niet openbaar, maar kennen een besloten karakter. Deze plaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de functies in het nieuwe gebouw. De parkeerplaatsen die dan nog over blijven, zullen worden verkocht aan mensen die in de omgeving wonen, of aan eigenaren van nabij gelegen winkels, zodat het personeel hier kan parkeren. Hierdoor zal er geen sprake zijn van continu in- en uitrijdende auto's. Ook zal het aantal autobewegingen en daarmee geluidsoverlast als gevolg van de parkeerplaatsen niet significant toenemen, daar de mensen die een parkeerplaats kopen nu ook al over de 2^e Hogeweg en omgeving rijden. Daarnaast dient er op gewezen te worden dat de 2^e Hogeweg in de huidige situatie al een hoge verkeersintensiteit heeft, waardoor de verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling van het perceel 2^e Hogeweg 79a-81 niet onevenredig zullen bijdragen aan de verkeersintensiteit en geluidssituatie van deze weg. Overigens is besloten om het plangebied te verkleinen, waardoor het aantal parkeerplaatsen verminderd zal worden tot 43.

- 3. Zoals al gezegd onder 2, worden de parkeerplaatsen niet openbaar en zal daardoor het aantal verkeersbewegingen niet significant toenemen. Het plan draagt mede daardoor 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke normen ten aanzien van luchtkwaliteit. Bovendien worden de wettelijke grenswaarden voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het perceel 2^e Hogeweg 79a-81 bij lange na niet overschreden.*
- 4. Zoals al gezegd onder 2, worden de parkeerplaatsen niet openbaar en zullen de parkeerplaatsen die niet nodig zijn ten behoeve van de functies in het nieuwe gebouw worden verkocht aan mensen die in de omgeving wonen of aan eigenaren van nabij gelegen winkels, zodat het personeel hier kan parkeren. Hiermee wordt de parkeerdruk in het centrum van Zeist enigszins verminderd, hetgeen de kwaliteit van de leefomgeving ten goede komt. Ter verduidelijking zal hierover een korte passage in de toelichting worden opgenomen.*
- 5. Doordat de parkeerplaatsen niet openbaar worden, zal er geen sprake zijn van continu in- en uitrijdende auto's. Er is dus geen reden om te veronderstellen dat dit zal leiden tot verkeersonveiligheid. Verder zal de verkeersveiligheid juist verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Nu is er bij dit perceel sprake van 3 in- en uitritten op de 2^e Hogeweg. Na realisatie van het plan is dit er nog maar 1. Daarbij komt dat auto's veilig het perceel op en af kunnen rijden, doordat achteruit rijden niet nodig is: auto's kunnen altijd vooruit het perceel oprijden en het perceel verlaten, omdat achter op het perceel voldoende ruimte is om de auto's te draaien.*
- 6. Bij de ontwikkeling van het perceel zullen een aantal waardevolle bomen worden behouden. Doordat het plangebied is verkleind zullen ook meer bomen/groen worden behouden. Het is echter niet mogelijk om alle bomen en groen op het perceel te handhaven. Inspreker dient echter te bedenken dat het groen waarover gesproken wordt een erf/tuin bij woningen betreft. Naast het feit dat het groen daardoor niet*

openbaar toegankelijk is en een beperkte ecologische waarde heeft, kan een eigenaar van een erf/tuin, ook zonder verdere ontwikkeling van het perceel, ervoor kiezen om het erf/tuin anders in te richten, waarbij het groen verwijderd zou kunnen worden.

- 7. De gemeente onderschrijft niet de mening van de inspreker dat de privacy van de bewoners van de appartementen aan de voorzijde van het complex 'Halewijn' ernstig zal worden aangetast. De voorgevel van het nieuwe gebouw zal namelijk op dezelfde plaats worden gesitueerd als de voorgevel van de huidige twee-onder-één-kap woning. Het gebouw komt dus niet dicht bij het complex 'Halewijn' te staan dan de huidige woning. Hiermee blijft de afstand tussen de gebouwen ook hetzelfde. Van een ernstige aantasting van de privacy kan dan ook geen sprake zijn. De afstand tussen de twee gebouwen bedraagt overigens meer dan 20 meter. Dit is een afstand die in een bestaand stedelijk gebied, zoals de kern van Zeist is, zeker aanvaardbaar te noemen is. Verder dient ten aanzien van de privacy in acht genomen te worden dat het geldende bestemmingsplan 'De Schil' op deze locatie ook bebouwing toestaat met een hoogte van 14,50 meter. Er is dus al hogere bebouwing toegestaan dan nu aanwezig is. In dit opzicht is er dus ook geen sprake van een ernstige aantasting van de privacy.*

BIJLAGE 1 NAW GEGEVENS INSPREKERS

Nr. Art. 3.1.1 Bro overleg				
1	N.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 444	2740 AK	Waddinxveen
2	Ministerie van Infrastructuur en Milieu VROM-Inspectie	IPC 510 Postbus 16191	2500 BD	Den Haag
3	Vitens Midden Nederland	Reactorweg 47	3542 AD	Utrecht
4	HHRS De Stichtse Rijnlanden, Poldermolen 2, Houten	Poldermolen 2		Houten
5	Provincie Utrecht, afd. Ruimte	Pythagoraslaan 101		Utrecht
Nr. inspraakreactie				
1	P.A. Takens	2 ^e Hogeweg 28	3701 AZ	Zeist
2	Dhr. H. van de Kant	2 ^e Hogeweg complex Halewijn		Zeist
3	Vereniging van Eigenaren Halewijn	2 ^e Hogeweg 30	3701 AZ	Zeist

BIJLAGE 2 BEZONNINGSSTUDIE





