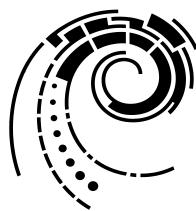


Nieuwegein



2021-363 Bijlage 1

Notitie beantwoording zienswijzen

**Ontwerpbestemmingsplan Doorslagzone
met ontwerpbesluit hogere waarden Wet
geluidhinder en ontwerpbesluit
omgevingsvergunning**

Inleiding

Dit is een reactienota zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan Doorslagzone, het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder en de ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbesluiten hebben ter inzage gelegen van 17 februari 2021 tot en met 30 maart 2021. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Hieronder zijn de ingediende zienswijzen weergegeven en beantwoord.

Beantwoording zienswijzen

	Zienswijze	Beantwoording gemeente
1	Indiener 1	
1.1	Horeca doorslagzone Mijn inziens moet er nog meer oog zijn voor levendigheid in City. Daarnaast zou het mooi zijn Nieuwegein aantrekkelijker te maken voor studenten, yuppen en in zijn algemeenheid personen tot 35 jaar d.m.v. horeca gelegenheid te vergroten. Nu is Nieuwegein een relatief dood centrum (weinig barretjes, kroegen etc.). Dit zorgt er voor dat veel jongere mensen weer wegtrekken. Het zou de leefbaarheid en het aanbod van de stad Nieuwegein enorm ten goede komen. Zeker bij de doorslagzone is het de tijd bij uitstek om een mooi terras aan de kade te realiseren zoals het Neude in Utrecht (zij het uiteraard in kleinere vorm).	Dank voor uw reactie. We willen graag een aantrekkelijk en gezellig centrum van onze stad realiseren in City. Het bouwplan aan de Doorslagzone dat mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan draagt eraan bij om die aantrekkelijkheid van City verder te vergroten met twee horeca units. Ook van de openbare zone langs de Doorslag willen we een aantrekkelijk gebied maken. De huidige fietsverbinding zal daar wel onderdeel van uit moeten maken. Graag nodigen we u uit bij de dan te organiseren co-creatiesessies voor de inrichting van dit gebied.
2	Indiener 2	
2.1	Met het ontwikkelen van een 4-tal appartementencomplexen rondom Theater DE KOM worden nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen gerealiseerd. In zijn algemeenheid wordt in het concept bestemmingsplan geconcludeerd dat er wordt zorggedragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen en de bedrijven niet in hun functioneren worden belemmerd. In de ruimtelijke afwegingen die daaraan ten grondslag liggen, en de daarbij behorende toelichting blijkt echter niet of en zo ja op welke wijze er rekening is gehouden met de aanwezigheid van het Theater. Om deze reden maakt DE KOM gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen, zodat haar belangen (alsnog) worden meegewogen in de	Deze inleiding hoeft geen behandeling. De genoemde punten komen hieronder terug.

	uiteindelijke besluitvorming, zodat het beoogde doel van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarbij het Theater niet in haar functioneren wordt belemmerd, daadwerkelijk wordt bereikt. De gemeente Nieuwegein is eigenaar van Theater DE KOM en het pand wordt door Stichting Theater DE KOM gehuurd. De gemeente is derhalve zelf de grootste stakeholder in dit dossier en daarmee een belangrijke belanghebbende.	
2.2	GELUID <i>Inleiding</i> Met het creëren van geluidsgevoelige bestemmingen, ontstaan er nieuwe gevels waarop moet worden voldaan aan de eisen die volgen uit de Wet Geluidshinder/het Activiteitenbesluit. Gevels waarmee ten tijde van de bouw en inrichting van het Theater geen rekening is gehouden. Direct tegenover het Theater worden twee woontorens gebouwd, waarvan beoogd is dat wooncomplex A een hoogte zal krijgen van 70 meter en wooncomplex B een hoogte van 33 meter. Aangezien het Theater bij activiteiten ook in de nachtelijke uren in gebruik is (23.00 - 07.00 uur) en daarmee een wezenlijke bijdrage kan leveren aan het omgevingsgeluid, dient dit aspect te worden onderzocht in het kader van een ruimtelijke afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is weliswaar een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de Doorslagzone om te toetsen of het bouwplan voldoet aan de eisen die worden gesteld in het Bouwbesluit en de Wet geluidhinder, maar uit dit onderzoek blijkt niet dat er op welke wijze dan ook rekening is gehouden met de bijdrage van Theater DE KOM. Uit het ontwerpbesluit hogere waarden Wet Geluidshinder van 9 februari 2021 blijkt dat binnen de geluidszone van de Zuidstedeweg, Noordstedeweg en de SUNIJ-tramlijn hogere grenswaarden noodzakelijk zijn. In dat kader wordt ervoor gekozen om aan de andere zijde een geluidsluwe gevel te creëren. Daarbij wordt overwogen om ten minste 1 slaapkamer niet aan de hoogste geluid belastende zijde te situeren en heeft het de voorkeur de helft van de geluidsgevoelige ruimte of de helft van het oppervlak van alle geluidsgevoelige ruimtes samen niet aan de hoogste	In hoofdstuk 4.8 'Bedrijven en milieuzonering' van de toelichting is het theater mede beschouwd. Voor deze functie geldt voor het aspect 'geluid' een richtafstand in een gemengd gebied van 10 m tussen de buitenste begrenzing van het theater en de meest nabijgelegen geluidgevoelige functies. De afstand tussen de oostgevel van het theater en de meest nabijgelegen woontoren (bouwblok A) is 22 m. Dit betekent dat er ruimschoots voldaan wordt aan de richtafstanden. Gezien de aangegeven diverse functies (waaronder de expeditieruimte en theatercafé aan de zijde van de woontorens) en de bouwhoogte van de woontoren, waardoor er voor een deel van de woningen zicht ontstaat op het dak en de toneeltoren, verdient het aanbeveling om volledigheidshalve nader onderzoek verrichten aan de geluidbelasting vanwege het theater ter hoogte van de geprojecteerde geluidgevoelige bestemmingen. Dit nadere onderzoek is uitgevoerd en is als bijlage bij deze nota gevoegd. Uit de berekeningen blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar,LT} in dB(A)) ten gevolge van het theater ten hoogste 52, 52 en 50 dB(A) bedraagt in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode bij livemuziek in het theatercafé. Met achtergrondmuziek in het theatercafé is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 45, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Met livemuziek in het theatercafé treedt overschrijding op van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit van ten hoogste 2, 7 en 10 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Bij uitsluitend achtergrondmuziek in het theatercafé wordt aldus wel voldaan aan de geluidsgrenswaarden. Ten tijde van het ontwerp van het theater is uitgegaan van een binnengeluidniveau van 90

geluid belastende zijde te situeren. Gezien de situering van de Zuidstedeweg, ligt het voor de hand dat die ruimtes (voor een aantal woningen) dan zullen worden gesitueerd aan de zijde van het Theater. <i>Uitstraling geluid via het dak</i> Het Theater is in 2012 gebouwd en voorzien van moderne voorzieningen om het pand te isoleren. Gezien de hoogte van vooral wooncomplex A (en wellicht geldt dat ook voor wooncomplex B in beperktere mate), zal een aantal woningen worden gesitueerd boven het dak van het Theater. Hoewel de bovenkant van het Theater is "afgedicht" met een verdieping waar het kunstencentrum is gesitueerd, geldt dat niet voor de toneeltoren. Dat betekent dat niet valt uit te sluiten dat er geluid uitstraalt langs deze route. Een situatie die op dit moment geen problemen oplevert, maar door het creëren van geluidsgevoelige bestemmingen in de directe nabijheid van het Theater dient onderzocht te worden of op de tegenoverliggende gevel. In dat geval aan de geluidsnormen kan worden voldaan, of dat extra voorzieningen in het kader van de bouw noodzakelijk zijn. Gezien het streven om vooral aan de zijde van het Theater in ieder geval 1 slaapkamer te situeren, acht Theater DE KOM het van groot belang dat dit aspect wordt onderzocht en wordt meegewogen in de ruimtelijke afweging. Uit de overgelegde stukken blijkt niet dat hier enige aandacht aan is besteed, laat staan dat daarin een afweging is gemaakt. <i>Geluid van technische installaties</i> Op het dak bevinden zich ook diverse technische installaties, waaronder afzuiginstallaties, die ook in de nachtelijke uren (deels) in werking zijn. Theatervoorstellingen zijn doorgaans rond 23.00 uur afgelopen, zodat het geluid van deze installaties een bijdrage blijven leveren, ook in het tijdvak waarop volgens het Activiteitenbesluit de laatste geluidswaarden gelden (van 23.00 tot 07.00 uur). Uit niets blijkt dat er onderzoek is gedaan naar de bijdrage van dit inrichtingsgebonden geluid en in hoeverre dit ertoe leidt dat de geluidsnormen op de nieuw te creëren gevels overschreden wordt. <i>Geluid van laden en lossen / verkeersbewegingen</i> Aan de zijde van de woontorens bevindt zich ook de expeditie-ingang van het Theater. Om de	dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. Zonder realisatie van geluidgevoelige bestemmingen binnen bestemmingsplan Doorslagzone is een binnengeluidniveau toelaatbaar in het theatercafé van 90, 90 en 88 dB(A) in de respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Realisatie van geluidgevoelige bestemmingen binnen bestemmingsplan Doorslagzone leidt daarmee ofwel tot beperkingen van de exploitatie van het theatercafé ofwel dienen aanvullende geluidreducerende maatregelen te worden getroffen. In overleg met de ontwikkelende partij en De Kom is ervoor gekozen om de geluidisolatie van het theatercafé te verhogen. Indien de geluidisolatie van de gevels van het theatercafé wordt verhoogd met 10 dB(A) kan ter hoogte van de geprojecteerde woningen worden voldaan aan de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit uitgaande van een binnengeluidniveau van 90 dB(A) in het theatercafé waarmee livemuziek in het theatercafé mogelijk is. De uitvoering en borging van deze maatregelen is vastgelegd met De Kom en de ontwikkelende partij. Ook treden er maximale geluidniveaus op ten gevolge van het rijden van vrachtwagens over het Stadsplein van en naar de laad- en losruimte, waarmee een maximaal geluidniveau optreedt van ten hoogste 78 dB(A). Deze maximale geluidniveaus kunnen optreden in zowel de dag-, avond- als nachtperiode. Deze maximale geluidniveaus zijn niet gebonden aan geluidgrenswaarden, deze zijn echter gegeven in het kader van de ruimtelijke onderbouwing. Een maximaal geluidniveau van 78 dB(A) is hoger dan gangbare geluidgrenswaarden voor overige maximale geluidniveaus als gevolg van directe hinder. Maximale geluidniveaus van 70 à 80 dB(A) in de avond- of nachtperiode in een stadscentrum zijn echter niet ongebruikelijk vanwege de geluidbijdrage van voertuigpassage en in deze situatie (luidruchtig) stemgeluid van passanten op het Stadsplein. Het woon- en leefklimaat wordt aldus als gevolg van deze maximale geluidniveaus weliswaar nadelig beïnvloed maar is niet hoger dan maximale geluidniveaus van overige omgevingseigen geluidbronnen op deze locatie. De voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder wordt met 1 dB(A) overschreden. Gezien de te realiseren geluidwering van de gevels is een dergelijke overschrijding
---	--

geluidsoverlast zoveel als mogelijk te beperken, is er sprake van inpandig laden en lossen. Dit laat echter onverlet dat de vrachtwagens bij aankomst en vertrek moeten manoeuvreren om deze ingang te kunnen bereiken. Na afloop van de voorstelling wordt nog diezelfde avond/nacht het decor weer afgebroken en ingeladen. Over het algemeen is men hiermee ongeveer 2 uur bezig. Dat betekent dat de vrachtwagen(s) pas rond 01.00 / 02.00 uur weer vertrekken. Het manoeuvreren en het optrekken van de vrachtwagens levert een piekbelasting op. De maximale geluidsniveaus zijn, gezien het tijdstip waarop dit plaatsvindt (tussen 19.00 uur en 07.00 uur) wel degelijk van toepassing. Daarnaast wordt de vrachtwagenchauffeur vaak vocaal ondersteund bij het manoeuvreren. Een ander aspect is nog dat bij grote theatergezelschappen er regelmatig sprake is van een "spelersbus". Deze bus wordt regelmatig bij de artiesteningang geparkeerd. Ook deze bus zal vaak na 23.00 uur vertrekken. Ook hier zal sprake zijn van het starten van de motor en het optrekken van de bus. Uit niets blijkt dat hiernaar enig onderzoek is gedaan, laat staan dat met dit inrichtingsgebonden geluid rekening is gehouden bij de situering van de woningen. <i>Theatercafé</i> Tot slot hecht het Theater eraan nog te vermelden dat aan de zijde waar de woontorens zijn gesitueerd sprake is van een theatercafé met een bijbehorend terras (met avondopeningstijden tot 23.00 uur en op vrijdag tot en met zondag tot 01.00 uur). Uit niets blijkt of en in hoeverre met de aanwezigheid van dit specifieke onderdeel van de inrichting rekening is gehouden in de ruimtelijke afweging. <i>Zorg om klankkast</i> Gezien de situering van de woontorens en de hoogte ervan, bestaat bij DE KOM ook de vrees dat er sprake zal zijn van een weerkaatsing van geluid tussen de gevels van de woontorens en de gevel van het stadhuis en het Theater, waardoor er feitelijk een klankkast kan ontstaan, waardoor de beleving van geluidsoverlast alleen maar wordt versterkt. Ook hier lijkt geen onderzoek naar gedaan te zijn. <i>Conclusie ten aanzien van geluid</i> In bijlage 8 (Akoestisch onderzoek) behorende bij de toelichting blijkt dat alleen getoetst is of aan de regels	toelaatbaar. Het stemgeluid van personen wordt bij het bepalen van geluidsniveau in het kader van het Activiteitenbesluit buiten beschouwing gelaten. Voor terrassen geldt in het centrum dat deze uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar worden geacht.
--	---

	die gelden voor weg- of spoorweglawaai is voldaan, maar niet is gekeken naar de bijdrage van overige inrichtingen die zich in de directe nabijheid van de appartementencomplexen bevinden en die het woonklimaat kunnen beïnvloeden. De algemene conclusie dat er voor bestaande bedrijven geen sprake zal zijn van enige belemmering wordt niet met feiten onderbouwd, terwijl hier juist, gezien het gegeven dat DE KOM als inrichting ook in gebruik is in de nachtelijke uren, in het kader van een goede ruimtelijke afweging, onderzoek naar gedaan had dienen te worden. Dit, om te voorkomen dat Theater DE KOM in de praktijk wel degelijk in de bedrijfsvoering wordt beperkt. Ik verzoek u derhalve dit onderzoek alsnog te laten verrichten, voordat tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt overgegaan.	
2.3	LICHT <i>Gebruik van ledverlichting</i> Theater DE KOM is onder architectuur gebouwd. Onderdeel van deze uitstraling is het gebruik van duurzame ledverlichting. Er is gekozen voor een transparante gevel waarbij modules zijn geplaatst die de ruimtelijke perceptie van de foyers vergroten en daarnaast het Theater kunnen transformeren tot een unieke blikvanger. Deze verlichting wordt in de avonduren gebruikt als het Theater voor activiteiten in gebruik is. Dit gebruik duurt voort tot aan het moment dat het Theater wordt gesloten, hetgeen over het algemeen tot 1,5 / 2 uur na afloop van de voorstelling/activiteit zal zijn. Met de komst van de woontorens zal er sprake zijn van rechtstreeks zicht op de gevels van het Theater en valt niet uit te sluiten dat bewoners de aanwezigheid van verlichting als hinderlijk zullen ervaren. DE KOM heeft incidenteel al klachten ontvangen van bewoners aan de overzijde van de Doorslag, zodat voorzienbaar is dat bewoners die dichterbij het Theater komen te wonen, dergelijke hinder ook kunnen ondervinden. <i>Conclusie ten aanzien van licht</i> Het gebruik van de verlichting is een wezenlijk onderdeel van de uitstraling van het Theater en behoort tot de reguliere bedrijfsvoering, zodat in het kader van een goede ruimtelijke ordening dit gegeven had moeten worden afgewogen om er daadwerkelijk voor te zorgen dat de inrichting in de toekomst niet	Er gelden geen wettelijke eisen ten aanzien van licht ter hoogte van gevoelige functies. Op dit onderdeel is nader onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij deze nota gevoegd. Op basis van de verrichte lichtmetingen kan met betrekking tot de lichtinmissie ter plaatse van de woongebouwen van het plan geconcludeerd worden dat vanwege de verlichting van het theater (illuminatie gevel + binnenverlichting) een marginale overschrijding optreedt van de grenswaarde voor de verticale verlichtingssterkte zoals gesteld in de Richtlijn lichthinder voor gebieden met een hoge omgevingshelderheid (omgevingszone E4). Deze (beperkte) overschrijding is alleen geconstateerd ter plaatse van het meest nabij het theater geprojecteerde woongebouw en zal bovendien niet optreden op alle verdiepingen van dit woongebouw. Door de lichtuitstraling van een kantoorruimte nabij het geprojecteerde woongebouw te verminderen kan de verlichtingssterkte worden beperkt tot de grenswaarde. Hierbij kan gedacht worden aan het toepassen van beter afgeschermd armaturen in de kantoorruimte, het verlagen van het lichtniveau in deze ruimte, het toepassen van bijvoorbeeld luxaflex voor de ramen van de ruimte of het aanbrengen van folie of coating op de ramen van de kantoorruimte. Vanwege de verlichting van het theater (illuminatie gevel + binnenverlichting) worden de grenswaarden met

	belemmerd wordt in haar bedrijfsuitvoering. Uit niets blijkt dat dit aspect is meegewogen en dat onderzoek is gedaan naar de bijdrage van het licht in het kader van aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zodat ook op dat punt geen sprake lijkt te zijn van een ruimtelijke afweging en goede ruimtelijke ordening. Ook hiervoor geldt dat DE KOM de gemeente dringend verzoekt hier eerst (nader) onderzoek naar te verrichten, voordat tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt overgegaan. Ik verwijs daarbij naar ECLI:NL:RVS:2017:421.	betrekking tot de lichtsterkte ter plaatse van de geprojecteerde woongebouwen niet overschreden. Tevens worden de in de Richtlijn lichthinder opgenomen grenswaarden met betrekking tot de luminantie van de gevel van het theater niet overschreden. Vanwege de straatverlichtingsarmaturen aan de gevel van het theater en nabij de woongebouwen dient op de lagere verdiepingen van de woongebouwen rekening gehouden te worden met een overschrijding van de grenswaarde ten aanzien van de lichtsterkte per armatuur. Bij het ontwerp van de woongebouwen zal hier rekening mee moeten worden gehouden. Anders is herziening van de openbare verlichtingsinstallaties wenselijk. Dit wordt nader uitgewerkt.
2.4	VEILIGHEID NABIJ HET THEATER <i>Verkeersbewegingen en bewoners</i> Zoals bekend, levert het benaderen van de expeditie-ingang zorgen op voor de veiligheid van de overige gebruikers van het plein rondom het Theater. Om deze reden worden vooral op marktdagen vanuit de gemeente verkeersregelaars ingezet om de expeditie in goede banen te leiden. Het bestemmingsplan maakt de bouw van 4 woontorens mogelijk voor in totaal 452 woningen. Dat betekent dat er sprake zal zijn van een toename aan bewegingen rondom het Theater met als gevolg dat de zorg om de veiligheid alleen maar toeneemt. In het kader van de ruimtelijke afweging valt niet terug te lezen dat dit aspect is meegenomen, laat staan is afgewogen.	Het theater betreft geen risicobron in het kader van beheersing en beoordeling van externe veiligheid en is om die reden niet nader beschouwd in de ruimtelijke onderbouwing. Verder geldt dat op het Stadsbalkon sprake is van stapvoets rijden. Er blijft verder voldoende ruimte over op het plein om te manoeuvreren.
2.5	ZORGEN RONDOM FEITELIJKE UITVOERING BOUWWERKZAAMHEDEN <i>Inleiding</i> De gemeente kiest ervoor om op grond van artikel 3.30 Wro de omgevingsvergunning gecoördineerd met het bestemmingsplan ter inzage te leggen. Omdat het plan gecoördineerd is, kan er ook direct worden opgekomen tegen de bouw hinder/het bouwgeluid in het kader van de omgevingsvergunning en richt de zienswijze zich ook hiertegen. <i>Aanwezigheid bouwkraan / bouw tijdelijk expeditiedek</i> Om de bouw mogelijk te maken, zal voor een periode van 3 jaar een bouwkraan tussen de bouwlocatie en het Theater worden geplaatst. Dat heeft tot gevolg dat de expeditie- ingang niet op de gebruikelijke wijze kan worden benaderd.	Uit verkennend onderzoek blijkt dat het geluidimmissieniveau (Li in dB(A)) ten gevolge van de heiwerkzaamheden (maatgevende bouwactiviteit) ten hoogste 78 en 85 dB(A) bedraagt op de respectievelijk de gevel van de theaterzaal en de oostgevel van het theater. Naar verwachting treden er binnengeluidniveaus op van 40 dB(A) in de theaterzaal en 50 dB(A) in de ruimten grenzend aan de oostgevel. Met een binnengeluidniveau van 40 dB(A) is het heiwerk binnen de theaterzaal beperkt waarneembaar. Naar verwachting zal dit niet leiden tot wezenlijke beperking van de exploitatie van de theaterzaal. Bij een binnengeluidniveau van 50 dB(A) in de ruimten grenzend aan de oostgevel kan het heiwerk afhankelijk van het heersende binnenniveau waarneembaar zijn.

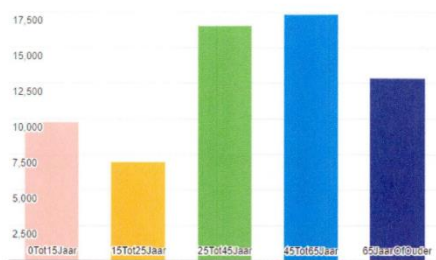
Om de expeditie te faciliteren, zal er een tijdelijke plek worden gecreëerd waar de vrachtwagens kunnen laden en lossen en zal vervolgens het materieel handmatig naar binnen worden gereden. DE KOM heeft kennis genomen van de tekeningen van de bouwplaatsinrichting marktplaats (bijlage 109), laden lossen Theater en marktzone (bijlage 110) en crashdecks (bijlage 111). Aangezien de maatvoering ontbreekt, is het voor DE KOM niet mogelijk de tekeningen op juistheid te controleren. Om deze reden volstaat DE KOM met de algemene opmerking dat een en ander dusdanig dient te worden ingericht dat de artiesteningang en de nooduitgang ter plaatse niet worden geblokkeerd. Hoewel een en ander in goed onderling overleg plaatsvindt, is het voor het Theater daarnaast van essentieel belang dat indien en voor zover deze wijze van laden en lossen op welke wijze dan ook leidt tot geluidsoverlast, dit niet leidt tot handhaving op welke wijze dan ook, nu vaststaat dat alleen op deze wijze de bouw kan worden gerealiseerd. <i>Bouwoverlast</i> Theater DE KOM realiseert zich dat de bouw zal leiden tot overlast. Uit de bouw rondom het pand van NVM heeft zij moeten ervaren dat vooral het heien van de palen fikse overlast geeft in het pand zelf. Aangezien deze werkzaamheden thans op zeer korte afstand van het Theater zullen plaatsvinden, is het evident dat deze overlast ernstig zal zijn en invloed heeft op de exploitatie van het Theater op de dag. Overdag is het Theater ook in gebruik vooral door het Kunstencentrum, waar vooral les wordt gegeven op het gebied van dans, theater en kunst. Daarnaast maken huurders gebruik van de ruimten waaronder Theater totaal (dagbesteding voor verstandelijk gehandicapten) en Vluchtelingenwerk. Daarnaast worden de ruimten van het Theater regelmatig gebruikt voor vergaderingen en congressen. Op de woensdagmiddag vinden regelmatig eigen (kinder)voorstellingen plaats. Het Theater maakt zich zorgen over de invloed van de bouwwerkzaamheden op de bedrijfsvoering en dan meer specifiek over de mogelijk ernstige geluidsoverlast / overlast van trillingen, die de werkzaamheden veroorzaken (vooral in de periode dat er geheid gaat worden). Het Theater voorziet dat zij flink in haar bedrijfsvoering zal worden belemmerd en	Er worden tijdens de realisatie geluidreducerende maatregelen toegepast om de geluidbelasting in de omgeving te beperken. Daarnaast zal de planning van werkzaamheden met de omgeving worden afgestemd. Hoewel het theater geen geluidgevoelige bestemming betreft zal in goed overleg worden nagegaan hoe de hinder voor het theater kan worden beperkt. De functionaliteit van de expeditie en de bestaande (nood-)uitgangen moet behouden blijven in de tijdelijke situatie tijdens de bouw. Aannemer Koopmans zal de tekeningen zoals afgesproken nog verder uitwerken en in de maat zetten nu er overeenstemming is over de gewenste oplossing. Met betrekking tot de veiligheid zullen de maatregelen worden getroffen zoals aangegeven in het Bouwveiligheidsplan en de daarbij behorende tekeningen. Deze plannen zijn reeds eerder afgestemd tussen vertegenwoordigers van theater De Kom en Koopmans Bouw. Met ontwikkelaar is ook aangegeven de komende tijd ook hierover in gesprek te gaan met gemeente en DE KOM.
---	---

	hierdoor mogelijk schade lijdt en wil die schade zoveel als mogelijk voorkomen. Uit de stukken blijkt niet dat er onderzoek is gedaan naar bouwoverlast en/of dat er aanvullende eisen over het bouwgeluid zijn gesteld. Uit de stukken blijkt ook niet dat er onderzoek is gedaan naar maatregelen om de overlast door werkzaamheden te verminderen, zoals het beperken van het heien tot bepaalde tijdstippen of het toepassen van heimethodes die minder overlast veroorzaken. Het Theater heeft groot belang bij dergelijke voorzieningen en verzoekt dan ook met klem hierin alsnog te voorzien, in goed onderling overleg. Voor Theater DE KOM weegt dit echter extra zwaar, nu zij door de Coronacrisis lange tijd haar deuren heeft moeten sluiten. Tegen de tijd dat de bouw gaat starten, is zij mogelijk (en hopelijk) net weer haar activiteiten opgestart. Het moeten staken van activiteiten vanwege overlast van de bouw, raakt haar dan ook onevenredig. Om dit alles te voorkomen, verzoekt het Theater dan ook met klem dat er periodiek en tijdig afstemming plaatsvindt over de aard en omvang van de werkzaamheden, en het tijdsplan, zodat rekening kan worden gehouden met het plannen van bepaalde activiteiten.	
2.6	VERZOEKEN Met inachtneming van voormelde punten, verzoek ik u het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zo vast te stellen dat zodanig rekening wordt gehouden met de belangen van DE KOM dat daadwerkelijk een onbelemmerde bedrijfsvoering van het Theater kan worden gegarandeerd. Meer specifiek verzoekt DE KOM de gemeente nader onderzoek te doen naar de geluidsbijdrage van het Theater op de geluidsgevoelige bestemming en daarvoor waar nodig aanvullende voorzieningen te treffen. Daarnaast verzoekt DE KOM de gemeente de nieuwe panden zodanig in te richten / voorzieningen te treffen dat het gebruik van de ledverlichting geen belemmering oplevert in het woonklimaat. Daarnaast vraagt DE KOM aandacht voor de veiligheid rondom het Theater en vergaande maatregelen om de	De verzoeken behoeven verder geen behandeling. De genoemde punten zijn hiervoor besproken.

	bouwoverlast zoveel als mogelijk te beperken om zo schade aan de bedrijfsvoering zoveel als mogelijk te voorkomen. DE KOM blijft graag in contact met de gemeente om verdere afstemming mogelijk te maken en de hinder zoveel als mogelijk te beperken.	
3.	Indiener 3	
3.1	Wat we vreesden wordt bewaarheid. Nieuwegein begaat een tweede planologische blunder door te kiezen voor het bebouwen van de Doorslagzone met torenhoge appartementengebouwen. De eerste blunder was het bouwen van een appartementengebouw van 35 meter hoog op de HN-locatie met een ondergrondse parkeergarage. Deze tweede blunder gaat het weidse uitzicht vanaf het Stadsbalkon op het eeuwenoude kanaal de Doorslag vernietigen. Het stadscentrum wordt aan de oostkant ingekapseld met gebouwen van 70, 35, 33 en 55 meter hoog. Het voetpad langs de Doorslag had in het open gebied kunnen doorgaan voor een boulevard. Met de verstedelijking vermoed ik dat het voor de pleziervaart minder aantrekkelijk wordt om bij de Doorslagzone af te meren. De oostkant is de enige kant van het stadskwartier, waar je met een open gebied, geen last hebt van extreem verkeerslawaaï.	Wij begrijpen de belangen van indiener. In de planvorming van de binnenstad vanaf het OOB 2005 en vastgelegd in het bestemmingsplan Binnenstad 2007 is echter op deze locatie voorzien in bebouwing die tegen het Stadsbalkon aan staat. De invulling is voor een deel van de bouwkavel gewijzigd van een kantoorbestemming naar een woonbestemming. Wij zijn van mening dat deze wijziging ten opzichte van de invulling op grond van het geldende bestemmingsplan per saldo leidt tot een beter en afgewogen plan. Indiener lijkt eraan voorbij te gaan dat op deze locatie al sinds het 2007 voorzien is in bebouwing met een hoge mate van stedelijkheid. Per saldo neemt het volume dat voorliggend bestemmingsplan toestaat dan ook af. In voorliggend plan is voorzien in een ruime doorzicht van het Stadsbalkon naar het water van de Doorslag. Daarnaast wordt er in het noordelijke deel van de Doorslagzone een groene plek tussen de woongebouwen gerealiseerd. De openbare ruimte rondom het plan is nadrukkelijk betrokken in de plannen en zodanig ontworpen dat ten aanzien van beperken van wateroverlast en hittestress, vergroening en vergroting van de biodiversiteit ingepast. Wij achten voorliggend plan dan ook stedenbouwkundig acceptabel.
3.2	Het gemeentebestuur stelt vast dat het bestemmingsplan Doorslagzone niet als kleinschalig kan worden aangemerkt. In het woningbouwprogramma tot 2030 wordt uitgegaan van de realisatie van 3500 woningen. In de aanvulling Woonvisie 2015 is de ambitie opgehoogd naar 5000 woningen. Op 30 januari 2021 laat de verantwoordelijk wethouder via de krant weten, dat hij de lat hoger wil leggen en er 7500 nieuwe huizen bij wil bouwen. Er zijn 67 plekken aangewezen, waar in Nieuwegein nog ruimte is om te bouwen. (Graag meer openheid naar de inwoners van Nieuwegein: Welke 67 plekken komen er in aanmerking om te bouwen?)	De 67 plekken zijn vastgelegd in het woningbouwprogramma 2030 dat in mei 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is een openbaar stuk 2017-147 en terug te vinden op de site van de gemeenteraad. Voor wat betreft de stedenbouwkundige invulling verwijzen wij op deze plaats naar de beantwoording onder 3.1.

City draagt met 2300 woningen , waarvan 450 woningen in dit bestemmingsplan bij aan het inspelen op de regionale woonruimte vraag. Of die voortvarendheid om te bouwen geen valkuil is voor de toekomst wil ik aan de hand van een grafiek, die de bevolkingssamenstelling van de gemeente Nieuwegein weergeeft, laten zien. In de toekomst verwacht indiener voor Nieuwegein dat binnen de gemeente voldaan kan worden aan de behoefte naar woningen. Datzelfde beeld zie je in IJsselstein, Houten, De Bilt en Zeist. In Utrecht wijkt het beeld sterk af.

Inwoners naar leeftijd in de gemeente Nieuwegein



Bevolking, leeftijdsgroepen: aantal en percentage inwoners op 1 januari 2020 per leeftijdscategorie.

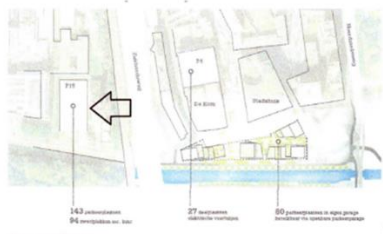
Het aantal inwoners naar leeftijd is ook beschikbaar per los jaar in plaats van per leeftijdsgroep. Deze informatie is onderdeel van de [download voor gemeente Nieuwegein](#).

Afbeelding 1 Inwoners naar leeftijd in de gemeente Nieuwegein

Het accent van de stedelijke ontwikkeling ligt op het bouwen van woonvoorzieningen. 2.300 Woningen erbij in het stadscentrum leidt tot een enorme druk op de winkelvoorzieningen. De binnenstad wordt volgepropt met hoge gebouwen. Goed overleg met de bewoners van Nieuwegein is er niet aan voorafgegaan. Een kleine groep beslist en douwt het door. De verdichting van de stad moet in een zo hoog mogelijk tempo worden gerealiseerd. In de openbare ruimte van City zal het leiden tot een krioelende massa. Er komt een druk voetgangersverkeer. We krijgen een drukke binnenstad, die niet leidt tot een bruisende binnenstad, maar een winkelgebied dat gemeden gaat worden, vanwege de drukte.

De gemeente stelt vast dat met uitvoering van het bestemmingsplan Doorslagzone een belangrijk gat in de oostelijke binnenstad zowel ruimtelijk als

	programmatisch wordt gevuld. Dat ruimtelijke gat is een bijzonder uitzicht op een van de oudste kanalen van Nederland: De Doorslag. In de beleving van velen wordt dat uitzicht juist gewaardeerd en als waardevol voor de binnenstad ervaren, omdat het ook nog een groene plek bevat. Het groen gaat er als sneeuw voor de zon verdwijnen. Het verharde oppervlak in City (binnenstad) zal met 4.437 m² toenemen.	
3.3	Met dit beleid wordt de binnenstad afgeschermd van de buitenwereld. De gemeente werpt een barricade van woongebouwen op aan de oostkant. De bewoners van de Zavelwal zullen de gebouwen in hun woonbeleving echt als een barrière ervaren, die zonlicht en uitzicht fors beperkt. Al het groen aan de oostelijke zijde wordt bebouwd. Er ligt een sloot (greppel) naast de parkeergarage, die van betekenis is voor de waterafvoer. Langs de slootkant groeit elk jaar riet op. De grote gazons vormen tezamen een belangrijk gebied voor het houden van sportmanifestaties en andere evenementen. Indiener herinnert zich nog een demonstratie, waarbij mensen konden zien hoe politiehonden worden getraind en ingezet. Het evenement trok heel veel bekijks. Vanaf het stadsbalkon konden de toeschouwers de show op een veilige afstand volgen. In plaats van verbinding met het water te zoeken, waarbij er ruimte is voor invulling met natuur, wordt er voor gekozen zich van het water af te keren. Belangrijke zichtlijnen worden teniet gedaan.	Wij begrijpen dat de ontwikkeling zorgt voor meer bebouwing in uw directe omgeving. In de planvorming van de binnenstad vanaf het OOB 2005bestemmingsplan Binnenstad 2007 is op deze locatie voorzien in bebouwing die tegen het Stadsbalkon aan staat. Het terrein is daarvoor in 2013 tijdelijk ingericht. Vanaf het Stadsbalkon is voorzien in een zichtlijn naar de Doorslag. Voor wat betreft de verdere onderbouwing van de stedenbouwkundige invulling verwijzen wij op deze plaats naar de beantwoording onder 3.1.
3.4	De inbreiding (verdichting) van de stad gaat ten koste van de kwaliteit van de stad en de leefbaarheid. Met dit proces ontkom je er niet aan om te bouwen in het groen. Politieke partijen die zich committeren aan dit beleid zullen bij verkiezingen afgestraft worden. Vertrouwen komt te voet en gaat te paard. Wij willen geen Shanghai aan de Doorslag. Op de hoek van de Zavelstede kun je 100 meter hoog bouwen. Dat wordt dan een markant punt. Nieuwegein legt het accent te veel op bouwen in de binnenstad, waardoor er geen ruimte meer is voor het houden van een kermis. Het heeft voor het huidige college van B & W geen prioriteit meer. Een kermis valt onder het landelijk erfgoed. Je kunt dit niet zo maar gaan schrappen.	De gemeente streeft naar een duurzame en groene binnenstad. Goed afgewogen verdichting nabij voorzieningen en het openbaarvervoer knooppunt is hierbij passend. Zo staat in de op 1 april 2021 vastgestelde Omgevingsvisie dat: <i>'Nieuwegein heeft fijne groene woonwijken en een stadscentrum waar volop ruimte is voor ontwikkeling. Hier ligt de kans om de gewenste variatie in woningbouw en meer stedelijke woonvormen te koppelen aan een hoogwaardig ov-knooppunt. Daarmee blijft de rust en het groene karakter in de bestaande wijken geborgd en krijgt het levendige centrum het woningbouwprogramma dat daarbij past.'</i> Met voorliggende ontwikkeling wordt hier aansluiting bij gevonden. Daarnaast zorgt verdichting van City ervoor dat het voorzieningenniveau van City in stand kan worden

		gehouden. Het voorzieningen niveau van City staat onder druk door de opkomst van webwinkelen en de huidige coronacrisis. In 2020 is reeds besloten om vanaf 2021 geen kermis meer te laten organiseren in Nieuwegein.
3.5	Het bouwplan voorziet in vier bouwvolumes. De vier bouwvolumes krijgen bouwhoogten van respectievelijk 70, 32, 33 en 55 meter. In totaal komen er 452 woningen, waarvan 94 sociale huurwoningen: 145 middeldure huurwoningen; 176 vrije sector huurwoningen; 37 koopwoningen. De woningen zullen worden aangesloten op het stadswarmtenet van Eneco. Het is goed dat ze daarom niet te hoeven worden aangesloten op het aardgasnet. Of het duurzaam is, dat hangt af van de manier waarop de warmte wordt geproduceerd. Wat is de bestaande beschikbaarheid aan huurwoningen in de nabijheid? - Nypelsplantsoen 360 huurwoningen verdeeld over 4 appartementengebouwen; - Woontoren Montreal 29 huurappartementen; - woontoren Chicago 60 huurappartementen; - appartementengebouw De Stedeling aan de Zoomstede 67 huurappartementen. In grootte variërend van 41 m² tot 82 m² - in huurprijs variërend van € 870 tot € 1395 ; appartementengebouw De Stadswachter aan de Schakelstede 38 luxe huurappartementen (Mitros). In de toekomst zullen er veel huurappartementen beschikbaar zijn in het centrum van Nieuwegein. Nieuwegein wordt een stad van huurders.  Afbeelding 2 - Het gebied van parkeerplaats P15 bevindt zich buiten het Bestemmingsplangebied van de Doorslagzone	Het is inderdaad zo dat er relatief veel huurwoningen worden gerealiseerd in City. Er is ook veel vraag naar huurwoningen. In de Aanvulling Woonvisie 2015 hebben we als ambitie opgenomen om van de 5000 woningen die we willen bouwen, 1500 in de sociale huur te realiseren, 1000 in de middenhuur en 1000 in de vrije sector huur/dure koop en de resterende 1500 in overige categorieën. Met dit bouwplan geven we invulling aan deze ambitie.



Afbeelding 3 - twee tanks voor de opslag van gasolie naast parkeerplek P15



Afbeelding 4 - Eneco hulpwarmtecentrale naast parkeerplek P15



Afbeelding 5 - Parkeerplek P15 met zicht op het Antoniusziekenhuis

3.6

Nieuwegein voert een beleid, waarin het bezit van een auto wordt ontmoedigd. Voor een deel van de bewoners van de huurappartementen is geen parkeerplaats aanwezig. Er wordt gewerkt met elektrische deelauto's. Een deelauto kan vijf reguliere auto's vervangen. Er komen 27 deelparkeerplaatsen

De afspraken zijn maatwerk en passend voor de bestemmingen die er al geruime tijd gepland zijn. Het ziekenhuis heeft geen 'uitkijk' locatie naast de bestemming van P15. De warmtecentrale heeft geen risico's die het gebruiken van de functie 'parkeergarage'

	voor elektrische auto's. Dat scheelt 135 parkeerplaatsen - 27 deelparkeerplaatsen = 108 parkeerplaatsen. In de parkeergarage Doorslagzone komen 80 parkeerplaatsen. Men verschuift het probleem van onvoldoende beschikbare ruimte voor parkeerplaatsen naar het terrein van het Antoniusziekenhuis ten zuiden van de Zuidstedeweg, dus buiten het bestemmingsgebied van de Doorslagzone. Men wil naast de Eneco hulpwarmtecentrale een parkeergelegenheid aanleggen voor 143 parkeerplaatsen en 94 zwerfplekken sociale huur. De Eneco hulpwarmtecentrale heeft twee grote opslagtanks met bulkopslag voor gasolie. De parkeergelegenheid komt te staan pal voor een gebouw, waar het ziekenhuispersoneel kan lunchen of wat drinken. Het lijkt me ongewenst om juist daar het uitzicht te belemmeren met een parkeergarage. Op de HN-locatie (Point of View) wordt een ondergrondse parkeergelegenheid gebouwd met voor ieder appartement minstens één parkeerplek, maar naar gelang de grootte en de prijs van een appartement is er ook nog een extra parkeerplaats beschikbaar. Het is geen geheim dat kopers meer faciliteiten krijgen dan huurders.	beperken. Het beoogde terrein is overigens al meer dan 10 jaar eigendom van de gemeente. De loopafstand tussen DSZ en de parkeergarage is circa 200-300 meter (3 tot 4 minuten lopen) en voor Nieuwegeinse begrippen relatief groot. De toekomstige bewoners zijn hier echter vooraf van op de hoogte. De keuze is dan aan hen om daar al of niet te willen wonen. Voor deelauto's is de levensvatbaarheid nog onbekend. Uit het creëren van de mogelijkheden voor deelauto-projecten op te zetten, spreekt de wens om te sturen in het autogebruik/-bezit. De locatie van P15 is in het bestemmingsplan aangewezen met de functie parkeren. Er ligt nu al een parkeerterrein. Personeel van het ziekenhuis kan daar nu ook al niet lunchen. Het gemiddelde autobezit in City was in 2018 circa 0,8 (bepaald o.b.v. representatieve steekproef). Ook met het huidige aantal te realiseren woningen zal het afgezet tegen het gemiddelde autobezit mogelijk zijn in incidentele gevallen over een tweede parkeerplaats te beschikken.
3.7	<i>Groen in de Binnenstad</i> De Doorslagzone bestaat uit twee gazons met een oppervlakte van ongeveer 11.300 m². Dat gehele gebied wordt bebouwd met vier appartementengebouwen. Voor de binnenstad betekent het een fors verlies aan groen. De architecten vinden ook dat Nieuwegein de binnenstad behoorlijk heeft versteend. Ze proberen het verlies aan groen te compenseren met een daktuin, waarvan nog niet vaststaat of deze openbaar toegankelijk wordt. Men denkt met de aanleg van groene daken het verlies van de twee gazons te compenseren. Dat is in City wishful thinking, want bij het dak met groen missen we een belangrijk onderdeel de grond. Het is een pleister op een wonde, die te groot is voor de pleister. Men maakt de mensen wijs dat men klimaatvriendelijk en duurzaam bezig is, maar in feite is het holle retoriek.	Het tijdelijke gazonoppervlak bedraagt bij nameting 6.350m². In het bestemmingsplan Binnenstad 2007 is reeds vastgelegd dat deze zone bebouwd zal worden. In de jaren erop is deze visie door de gemeente bestendigd en ook vertaald in de verschillende beleidsstukken. Bij het voorstel voor de bebouwing van de Doorslagzone zijn door de gemeente ambities op het gebied van groen en klimaatadaptatie meegegeven die door de ontwikkelende partij zijn ingevuld. Het project draagt daarmee bij aan de doelstelling van de gemeente voor een duurzame en aantrekkelijke binnenstad. Naar ons oordeel is het bestemmingsplan juist passend binnen de gestelde duurzaamheidsambities: het plan voorziet in hoge dichtheid in het centrum in de nabijheid van openbaar vervoer. Daarnaast zal de aanwezigheid van collectieve daktuinen en een semi-openbare binnentuin zorgen voor een zo groen mogelijke omgeving en daarmee ook meer kansen voor vogels, insecten en als waterbuffer bij hevige regenval
3.8	<i>Openbare ruimte</i> Tijdens een informatieavond, die via een streamingdienst plaats vond, werd de vraag gesteld	De openbare containers zijn voorzien op twee locaties. Aan de zuidzijde van de Doorslagzone krijgen ze een plek

	waar de ondergrondse vuilcontainers waren gepland. Die vraag werd genegeerd en in het bestemmingsplan is daarover ook niets te lezen. Met een ondergrondse vuilniscontainer hoef je niet blij te zijn. Vaak treden er storingen op, omdat mensen de trommel op een verkeerde manier vullen, waardoor de afvoer geblokkeerd wordt. Een nog veel groter probleem is de illegale lozing van grofvuil, waardoor je soms Napolitaanse toestanden krijgt. Vraag: Hoeveel ondergrondse vuilniscontainers worden er geplaatst? En waar worden ze geplaatst?	in de openbare ruimte tussen de toren en de Zuidstedeweg. Aan de noordzijde is aan de Lantaarnstede voorzien in een "Entreehof" waar de ontsluiting van de parkeergarage, expeditie, de entrees van de woningen van woongebouw Chicago, een keerlus en afvalcontainers een plek krijgen. In de "Entreehof" worden 6 tot 8 afvalcontainers gerealiseerd.
3.9	<i>Binnenstad Coronaproof?</i> Hieronder een artikel uit het Algemeen Dagblad van 26 maart 2021, waarin duidelijk wordt gemaakt dat het coronavirus na vaccinatie nog niet weg is. --- <i>Pleidooi artsen: ga toch niet iedereen vaccineren</i> <i>AD vrijdag 26 maart 2021</i> <i>Hoelang een vaccin werkt is vrij onbekend. RAPHAEL DRENT</i>  <i>HOELANG EEN VACCIN WERKT IS VRIJ ONBEKEND.</i> <i>RAPHAEL DRENT</i> <i>Vaccineren van kinderen en Jonge, gezonde mensen tegen corona levert weinig op. Groepsimmuniteit is namelijk onhaalbaar, het coronavirus zal niet meer verdwijnen en in steeds nieuwe varianten opduiken.</i> <i>ERIK REIJNEN RUTTEN</i> <i>Dat stellen Jona Walk, recent gepromoveerd op vaccinimmunologie, en arts-microbioloog Bert Mulder in het blad Medisch Contact. De beide artsen van het Nijmeegse ziekenhuis CWZ plaatsen daarmee vraagtekens bij het beleid van het kabinet en het RIVM om de hele bevolking te vaccineren om terug te keren</i>	Wij begrijpen de onrust van indiener met betrekking tot het coronavirus. Wij missen echter steekhoudende ruimtelijke argumenten waarom afgezien zou moeten worden van voorliggende ontwikkeling.

naar 'normaal'. Zij worden ondersteund door een recent artikel 'Five reasons why COVID herd immunity is probably impossible' in het vooraanstaande wetenschappelijke medisch tijdschrift Nature. Vaccinaties kunnen voorkomen dat mensen ernstig ziek worden en in het ziekenhuis belanden, maar het is een illusie om te denken dat ze er ook voor zorgen dat het virus zich niet meer kan verspreiden. „Uit onderzoek dat in Oxford is gedaan, blijkt dat mensen ook nog virusdragers kunnen zijn nadat ze gevaccineerd zijn”, zegt Walk.

Daar moet nog meer onderzoek naar gedaan worden, maar vast staat al wel dat de huidige vaccins niet tegen alle nieuwe varianten van het virus werken. Zo is Zuid-Afrika al gestopt met AstraZeneca omdat dat tegen de variant die daar dominant is niet werkt. Het steeds opduiken van nieuwe varianten heeft dus als gevolg dat de vaccinaties in de toekomst minder effectief zullen zijn dan nu lijkt.

„Sterker nog, als een vaccin tegen een bepaalde variant niet werkt, blijft alleen die versie van het virus zich verspreiden onder de mensen, en zal die ongevoelige variant dominant kunnen worden in de gevaccineerde bevolking”, stelt Walk. Mulder: „Dit gebeurt vooral als je vaccineert terwijl er veel virus rondgaat, je creëert een ideale omstandigheid voor nieuwe mutaties.”

Bijwerkingen

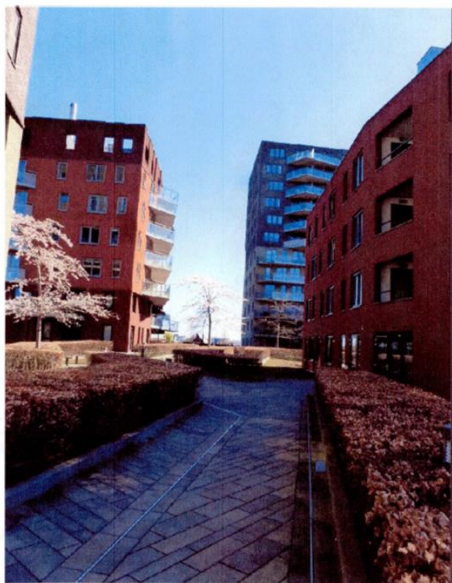
„Het onnodig vaccineren is ook tegen onze medische principes”, zegt Walk. „Als je niet ernstig ziek kan worden door het virus én er ook niemand mee beschermt als je je laat vaccineren, waarom zou je dan het risico lopen op bijwerkingen die we zeker voor de lange termijn niet kennen?” Zij wijst hierbij op het feit dat er vooralsnog alleen gegevens zijn over de veiligheid gedurende de eerste twee maanden na vaccinatie. Langere studies zijn nodig. „Ander probleem is dat we nog niet weten of als iemand eenmaal gevaccineerd is, die later nog goed antistoffen aanmaakt tegen andere coronavarianten.” Mulder: „Corona kunnen we niet uitroeien. Dus het huidige beleid zou je moeten heroverwegen.”

We wonen in het appartementengebouw Boston aan de Noordstedeweg. De VvE van ons appartementengebouw was voortvarend toen in maart / april 2020 het coronavirus toesloeg en tot op de dag van vandaag ons leven beïnvloedt. Een van de eerste

	maatregelen was dat het aantal personen dat met de Oronlift mee mocht, werd beperkt tot 2. De eisen voor de schoonmaak werden ook aangepast. Deze regels gelden nog steeds. Openbaar vervoer vermijden we. Familiebezoeken worden niet afgelegd. We houden ons aan de regels van anderhalve meter afstand. Onze handen wassen we meerdere keren per dag. We dragen mondkapjes bij winkelbezoek. Slechts één van ons gaat naar de winkel. Het winkelbezoek hebben we beperkt. In Cityplaza houden we ons aan de coronaregels. Eén van de conclusies van bovenstaand artikel is de verwachting dat het coronavirus voorlopig nog rondwaart. Waar we ons zorgen overmaken is het feit, dat de gemeente vasthoudt aan de bouwplannen in City, waarvan bij uitvoering vaststaat dat er veel meer mensen in een klein gebied dichter op elkaar komen te wonen. Argumenten die tot voor kort steekhoudend waren, roepen nu grote vragen op. Het is onverantwoord om deze pandemie niet te evalueren en er vervolgens conclusies aan te verbinden. Of gaan we door alsof er niets gebeurd is en springen we in het diepe?	
3.10	<i>NVM-locatie</i> Het is verwarrend om de NVM-locatie wel op te nemen in het Bestemmingsplan City, maar buiten het Bestemmingsplan Doorslagzone te houden. Er staat nog niets vast, maar in het Bestemmingsplan City staat wel op een van de tekeningen een appartementengebouw met een maximale hoogte van 50 meter ingetekend. De realisatie van een gebouw van 50 meter hoog neemt het uitzicht vanaf de daktuin en vanaf een aantal appartementen richting oost via een doorkijk volledig weg. Door de gemeente wordt op een respectloze manier omgegaan met een architectonische schepping. Het is een inbreuk op een architectonische vormgeving.	Er is gekozen om de voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken door een zelfstandige planprocedure inclusief complete vergunningsaanvraag. Zowel in dit plan als in het bestemmingsplan Binnenstad (City) Nieuwegein is de samenhang van de plannen in voldoende mate geborgd. Voor reactie van indiener met betrekking tot de NVM-locatie verwijzen wij dan ook naar de procedure van bestemmingsplan Binnenstad (City) Nieuwegein.

Bladnummer 19/19

Onderwerp Notitie beantwoording zienswijzen
Doorslagzone



*Afbeelding 6 - Doorkijk vanaf gemeenschappelijk dakterras
Boston Montreal Chicago Sydney Miami Barcelona*