

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Waalwijk, Sint Clemenskerk'

DEEL 1: INLEIDING

Op 16 juni 2020 heeft het college van Waalwijk besloten in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan bestemmingsplan 'Waalwijk, Sint Clemenskerk' en hierop inspraak te verlenen conform het bepaalde in artikel 4 van de Algemene inspraak- en participatieverordening. De raad van Waalwijk is gelijktijdig van dat besluit in kennis gebracht.

Het voorontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan 'Waalwijk, Sint Clemenskerk' heeft in het kader van de inspraak met ingang van 25 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn verschillende inspraakreacties ingediend bij het college. Daarnaast hebben de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het wettelijk vooroverleg op het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd. Daarop is een antwoord gegeven op de inspraak- en adviesreacties en zijn aanpassingen gedaan.

Vervolgens heeft in de periode van 14 januari 2021 tot en met 24 februari 2021 het eerste ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben inwoners, organisaties en instellingen kennis kunnen nemen van het project binnen het plangebied. Tevens heeft men kennis kunnen nemen van de wijze waarop initiatiefnemer de inspraakreacties heeft verwerkt. Het moment van de terinzagelegging is bekendgemaakt op de gemeentepagina in Weekblad Waalwijk, in het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en via www.waalwijk.nl. Het bestemmingsplan inclusief alle bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien geweest via www.waalwijk.nl/ruimtelijkeplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoge versie lag tevens ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis. Tijdens die inzage termijn zijn 7 zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan dat in 2021 ter inzage heeft gelegen voorzag in een programma dat bestond uit 82 (zorg)woningen, praktijkruimten, een apotheek en een grand-café. Uit nadien door initiatiefnemer uitgevoerde marktverkenningen bleek er op deze bijzondere locatie onvoldoende marktruimte te zijn voor de langdurige exploitatie van de beoogde praktijkruimten, apotheek en grand-café.

Het plan is daarop aangepast. Het thans voorziene - gewijzigde - programma is voor de gemeente Waalwijk aanleiding geweest om een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dat bestemmingsplan heeft vanaf 16 juni 2022 gedurende 6 weken (t/m 27 juli 2022) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben inwoners, organisaties en instellingen wederom kennis kunnen nemen van het (gewijzigde) project binnen het plangebied. Tevens heeft men kennis kunnen nemen van de wijze waarop de in de eerdere fase ingekomen inspraakreacties en zienswijzen zijn verwerkt. Het moment van de terinzagelegging is bekendgemaakt op de gemeentepagina in Weekblad Waalwijk, in het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en via www.waalwijk.nl. Het bestemmingsplan inclusief alle bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via www.waalwijk.nl/ruimtelijkeplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoge versie ligt tevens ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis.

Gedurende de inzage termijn zijn 16 zienswijzen ingediend. In deze nota zijn deze zienswijzen samengevat en naar (hoofd)onderwerp weergegeven en worden deze van gemeentewege beantwoord. Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reactie is in zijn geheel beoordeeld. Indien een zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan is dit in de conclusies expliciet aangegeven.

Vervolg procedure

Binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging dient de gemeenteraad een beslissing te nemen over (eventueel gewijzigde) vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij hij gemotiveerd ingaat op de zienswijzen.

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vaststelling bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in beroep gaan tegen het vaststellingsbesluit, al dan niet in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening gericht aan de voorzieningenrechter van de Afdeling. Dit wordt aangekondigd op de gemeentepagina in Weekblad Waalwijk, in het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en via www.waalwijk.nl. Het bestemmingsplan inclusief bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via www.waalwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De analoge versie ligt tevens ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Wordt er gedurende deze termijn beroep ingesteld, dan treedt het plan wel in werking, maar is het pas onherroepelijk nadat er uitspraak is gedaan in het beroep. Wordt er tevens een verzoek om voorlopige voorziening gedaan, dan treedt het plan pas in werking nadat over dit verzoek is geoordeeld.

DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN

Het woningbouwprogramma van de ontwikkeling is gewijzigd. Het aantal woningen is naar beneden bijgesteld (van 89 naar 83 woningen) en de noordelijke bouwgrens van bouwdeel A is verkort. De verbeelding is hierop aangepast. Ook heeft ontwikkelaar definitief bepaald dat er maximaal 37 reguliere woningen en 46 zorgwoningen zullen worden gerealiseerd. De bestemming is hierop aangepast wat betreft deze aantallen en verdeling, en de flexibiliteitsbepaling is geschrapt. Met deze wijzigingen wordt de kwaliteit van het project verhoogd en wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen van eigenaren en gebruikers van omliggende percelen die in hun zienswijzen zorgen hadden uitgesproken over de parkeerbehoefte en eventuele schaduwwerking.

Naar aanleiding van deze wijzigingen is ook de parkeerbehoefte als gevolg van de ontwikkeling herzien. Daartoe heeft ontwikkelaar de “Memo parkeren Clemensstaete” d.d. 11 oktober 2022 laten opstellen. Deze memo, inclusief de bijlagen, is inhoudelijk verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en daarin als bijlage opgenomen. De voor de nieuwe parkeersituatie voorziene parkeerplaatsen (en waaronder de te verplaatsen 14 openbare parkeerplaatsen op het kerkplein) zullen worden gerealiseerd op eigen terrein en in het bestaande openbare gebied, dat reeds is bestemd tot verkeer- en verblijf, buiten het bereik van dit bestemmingsplan. Verwezen wordt naar bijlagen A en B bij het memo. Ingevolge de planregels kan de omgevingsvergunning voor de nieuwe woningen alleen verleend worden indien ook de parkeerplaatsen als gevolg van de ontwikkeling zijn gerealiseerd. Doordat die parkeerbehoefte deels is voorzien op het kerkplein en wij aan ons op aanvraag van ontwikkelaar te nemen besluit waarmee de onttrekking aan de openbaarheid van die 14 parkeerplaatsen de voorwaarde wordt verbonden dat ontwikkelaar zorgdraagt voor verplaatsing daarvan zoals in dit memo is aangegeven, impliceert dit dat ontwikkelaar zowel de bestaande openbare parkeerplaatsen als de nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd moet hebben alvorens de woningen in gebruik kunnen worden genomen. Een en ander is ook (nader) afgehecht met ontwikkelaar in de anterieure overeenkomst.

DEEL 3: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

	Samenvatting	Antwoord
Basisreactie	1. Er is onduidelijkheid over het aantal appartementen dat gerealiseerd gaat worden. Er is een verschil tussen het aantal dat genoemd is op de informatie avond, het aantal dat genoemd is door de ontwikkelaar en het aantal dat genoemd is in het bestemmingsplan. 2. Reclamanten ondersteunen het idee om de combinatie van de neogotische Sint Clemenskerk met het kerkplein inclusief de bomen te behouden.	1. Het aantal appartementen dat met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is in het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan leidend. Bij de totstandkoming van het huidige plan is het programma ten opzichte van het eerdere ontwerpbestemmingsplan aangepast. Na de terinzagelegging van het tweede ontwerpbestemmingsplan is het totaal maximale aantal woon(zorg)eenheden naar beneden bijgesteld (van 89 naar 83). De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangepast en verduidelijkt. De verbeelding en artikel 3.1 van het bestemmingsplan zijn eveneens hierop aangepast. 2. In de huidige situatie is sprake van leegstand van de Sint-Clemenskerk. Ook het plein heeft zijn functie als ontvangst- en parkeervoorziening voor kerkgangers verloren. De op het plein aanwezige bomen hebben geen beschermde status. Initiatiefnemer onderkent wel dat deze bomen van toegevoegde waarde zijn voor bewoners en passanten van de Loeffstraat en de Pastoor Van der Zijlestraat. Van belang is een herontwikkeling waarmee de Sint-Clemenskerk passend in de wijk wordt herontwikkeld. Voorzien is in woningbouw in het kerkgebouw en realisatie van nieuwbouw ten behoeve van (zorg)woningen met parkeervoorzieningen op het plein en de direct omgeving. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de binnen het plangebied aanwezige bomen ingemeten en is een tekening gemaakt waarop te zien is welke bomen beschermd zijn (of niet), welke bomen gekapt/verplaatst moeten worden en waar er bomen zullen worden aangeplant. Voor deze tekening zie bijlage C van de Memo parkeren Clemensstaete d.d. 11 oktober 2022, zoals opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. In de uitvoeringsfase betekent dit dat 8 (niet beschermde) bomen zullen verplaatst worden, 14 (niet beschermde)

	3. Ten aanzien van het kerkplein merken reclamanten op dat dit weliswaar overgaat naar de ontwikkelaar, maar dat het een openbaar parkeerterrein blijft. Dit is door verjaring openbaar geworden en de ontwikkelaar heeft te dulden dat dit een openbaar parkeerterrein blijft.	bomen zullen gekapt worden en 5 (niet beschermde) bomen zullen óf worden verplaatst, óf worden gekapt. Er zullen in totaal 25 bomen worden aangeplant. Daarnaast moet worden opgemerkt dat, in tegenstelling tot de eerdere inventarisatie, slechts 1 van de 5 beschermde bomen in het plangebied, zijnde een van de 5 eikenbomen in de kloostertuin, in de uitvoeringsfase gekapt zal gaan worden. De toelichting is op basis hiervan aangepast. De uitvoering van deze inrichting heeft de gemeente verzekerd door de anterieure overeenkomst. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 3. Het kerkgebouw en het plein, met de thans daarop gesitueerde 14 parkeerplaatsen, heeft ontwikkelaar in 2019 van het kerkbestuur in eigendom verkregen. Het plein is derhalve bij ontwikkelaar reeds thans in eigendom. Het is juist dat (de 14 parkeerplaatsen van) het plein door verjaring ingevolge artikel 4 Wegenwet een openbaar karakter hebben. In het kader van het behoud en de herontwikkeling van de Sint-Clemenskerk is die situatie voor de toekomst niet langer wenselijk en ook niet houdbaar. Direct aangrenzend aan het plangebied (aan de Pastoor Van der Zijlestraat) heeft de gemeente Waalwijk gronden in eigendom die in gebruik zijn als openbaar plantsoen annex verkeers- en verblijfsgebied. Een deel daarvan, ter grootte van 14 parkeerplaatsen, zal worden heringericht ter compensatie van de 14 bestaande openbare parkeerplaatsen die als gevolg van de herontwikkeling komen te vervallen. Met initiatiefnemer is de onttrekking aan de openbaarheid van (de 14 parkeerplaatsen van) het plein in combinatie met de aanleg en instandhouding van deze 14 nieuwe openbare parkeerplaatsen overeengekomen in de anterieure overeenkomst. Daarin is ook vastgelegd dat de kosten van de aanleg en instandhouding door initiatiefnemer bekostigd moeten worden. Initiatiefnemer zal in samenhang met de aanvra(a)g(en) omgevingsvergunning voor de vergunningplichtige activiteiten ook de gemeente verzoeken om het voormalige parkeerterrein aan de openbaarheid te onttrekken. De gemeente(raad) is voornemens om daarop positief te beslissen omdat op passende wijze in gelijkwaardige alternatieve parkeerplaatsen door initiatiefnemer wordt voorzien.
--	--	--

	4. In het bestemmingsplan staat aangegeven dat de bomen op het kerkplein niet waardevol zijn. De bomen zullen worden gekapt om aan voldoende parkeerplaatsen te komen. 5. De kerk is een Rijksmonument. Reclamanten gaan er van uit dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed betrokken zal worden bij de ontwikkeling. Voorts vragen reclamanten zich af wat er gaat gebeuren met de klok van de kerk. Op die verdieping komen ook appartementen. Hiervoor zal het uurwerk moeten verdwijnen. Daarnaast vragen reclamanten zich af wat er gaat gebeuren met de werkende wijzerplaten en de klokken. 6. Reclamanten zijn van mening dat de parkeerbehoefte en het aantal aanwezige parkeerplaatsen onjuist is berekend. Er is uitgegaan van onjuiste normen.	Verwezen wordt naar DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN. Anders dan hetgeen benoemd in DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN, leidt deze zienswijzen niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 4. Zie antwoord onder 2. 5. De Sint Clemenskerk is inderdaad een Rijksmonument. Het planvoornemen voorziet in een functionele en ruimtelijke ontwikkeling met inachtneming van deze beschermde status met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) als adviserend orgaan. De RCE is bij de herontwikkeling in het kader van de nog aan te vragen en te verlenen vergunningen betrokken. Opgemerkt wordt dat op dit moment nog niet bekend is wat met diverse afzonderlijke aspecten die aan de aanwijzing tot Rijksmonument van de kerk ten grondslag liggen, mogelijk is. Initiatiefnemer heeft haar eerste plannen hiervoor informeel aan de RCE voorgelegd. Het bestemmingsplan ziet niet op deze aspecten. Deze aspecten worden afgewogen bij de nog door initiatiefnemer aan te vragen omgevingsvergunning(en) voor de activiteiten bouwen en handelingen met gevolgen voor een beschermd monument, en eventueel verder benodigde toestemmingen (sloop, sanering, etc). Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 6. Voor de parkeerbehoefte als gevolg van het planvoornemen de Nota parkeernormen van de gemeente Waalwijk 2015 bepalend. Op basis van die normen en de aantallen en oppervlakten van de nieuwe functies, het bestaande aantal (openbare) parkeerplaatsen en de mogelijkheden voor dubbelgebruik, is de parkeerbehoefte berekend. N.a.v. van het gewijzigde programma met een aangepast totaal maximum aantal appartementen is de parkeerbalans opnieuw gemaakt. De nieuwe parkeerbalans maakt onderdeel uit van de “Memo parkeren Clemensstaete” die, inclusief bijlagen, als bijlage bij de toelichting is opgenomen. De nieuwe parkeerbalans is opgenomen als Bijlage D van de Memo. Geconstateerd wordt dat kan worden voldaan aan de Nota
--	---	---

7. Naar de opvatting van de reclamanten heeft de Loeffstraat de maximale verkeerscapaciteit reeds bereikt. De voorgenomen planontwikkeling zal ertoe leiden dat de verkeersstroom in deze straat verder zal toenemen. Dat kan de Loeffstraat, en ook de Pastoor Van Zijlenstraat (zeker na de herinrichting ivm de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen) niet aan.

parkeernormen Waalwijk 2015 en er voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

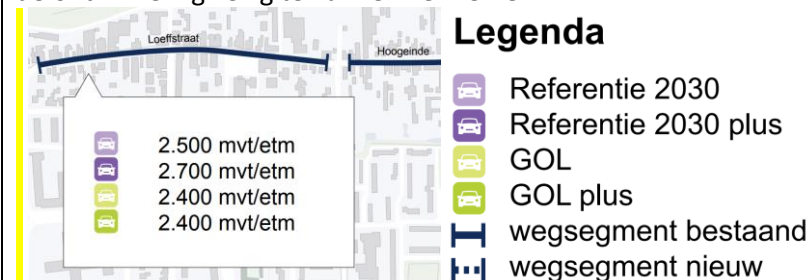
Anders dan hetgeen benoemd in **DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V.**

ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN, leidt deze zienswijzen niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. De Loeffstraat kent op basis van het BBMA verkeersmodel in 2030 een intensiteit van 1.900 motorvoertuigen per etmaal. Erftoegangswegen, zoals de Loeffstraat, zouden tot maximaal 6.000 mvt/etm moeten kunnen verwerken. Het planvoornemen voorziet in een toename van de verkeersintensiteit met (worst-case) 319 mvt/etm. De intensiteit zou in 2030 dan 2.219 mvt/etm bedragen. Daarmee wordt geconcludeerd dat er nog voldoende restcapaciteit overblijft om de doorstroming en verkeersveiligheid te garanderen. Ook de Pastoor van Zijlestraat (met een intensiteit van minder dan 500 mvt/etm in 2030) is een erftoegangsweg (met een capaciteit van maximaal 6.000 mvt/etm). Gezien de huidige intensiteit heeft deze weg dus nog meer restcapaciteit.

Tevens zal de voorgenomen wijziging van afslagen van de snelweg A59 (GOL-project) volgens het inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat West een minder intensief gebruik van de Loeffstraat tot gevolg hebben (zie ook figuur 1 hieronder). De uitvoering hiervan is voorzien in 2030. Met deze wijziging van afslagen is in voorgaande verkeersberekeningen geen rekening gehouden.

In het GOL-project worden andere intensiteiten benoemd dan op basis van het BBMA is opgenomen. Deze (hogere) intensiteiten hebben echter geen invloed op de conclusie dat de Loeffstraat als erftoegangsweg met een capaciteit van maximaal 6.000 mvt/etmaal, voldoende capaciteit heeft om de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling veilig te kunnen verwerken.



Figuur 1: Verkeersintensiteitenkaart GOL

	8. Het creëren van parkeerplaatsen en het offeren van groen lijkt haaks te staan op de trend juist meer groen in de stad te brengen.	(bron: bijlage 27 inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat West) Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. 8. Zie antwoord onder 2. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het planvoornemen getoetst aan de Groenbeleidsvisie en het Bomenbeleid van de gemeente. Dit is nu nader uitgewerkt. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan is nog niet bekend op welke manier er voldaan zal worden aan de regels van de groenbeleidsvisie. Daarvoor dient het inrichtingsplan verder uitgewerkt te worden. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen zal hier expliciet aan worden getoetst. Mocht het noodzakelijk zijn, is initiatiefnemer bereid om groencompensatie (indien dit blijkt uit het definitieve inrichtingsplan) elders te realiseren of te financieren. In dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is verankerd dat voldaan moet worden aan de groenbeleidsvisie (zie artikel 3.5.4).
Aanvulling 1 scouting	A1.1 De bouwmassa van het oostelijke bouwdeel zal meebrengen dat het geluid van spelende kinderen op het terrein van Scouting AZG zal galmen tegen de oostelijke gevel van dat bouwdeel. Dit brengt geluidsoverlast met zich mee. Aan de hand van een akoestisch onderzoek omgevingslawaai blijkt dat alleen voldaan wordt aan de geldende normen ten aanzien van omgevingslawaai wanneer enkele 'dove' gevels worden toegepast. Dit onderzoek heeft echter alleen betrekking op geluidsoverlast voor de toekomstige bewoners van het plangebied. De overlast als gevolg van weerkaatsing van geluid blijft daarmee intact. Scouting AZG behoudt zich verder het recht voor te zijner tijd een verzoek om planschadevergoeding in te dienen.	A1.1 Het speelterrein van de scouting bevindt zich in de bestaande situatie ook al op korte afstand tot bestaande woningen (aan onder andere de Pastoor van der Zijlestraat 81 t/m 119). Die functies bestaan momenteel zonder problemen naast elkaar. Desalniettemin is toch een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dat onderzoek dienen maatregelen getroffen te worden die voorwaardelijk verplicht worden gesteld in de regels van het bestemmingsplan. Het is echter ook mogelijk dat uit aanvullend akoestisch onderzoek blijkt dat er geen of andere maatregelen getroffen moeten worden om het woon- en leefklimaat in de woningen te garanderen. Dit zal nader worden onderzocht in de procedure om te komen tot een omgevingsvergunning voor het bouwen. Voor nu blijkt op basis van dit onderzoek dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. De noordelijke bouwgrens van bouwdeel A is overigens ruim 6 meter in zuidelijke richting ingekort naar aanleiding van deze zienswijze. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan deze zienswijze. Dit heeft ook een positief effect op o.a. schaduwwerking op het perceel van de scouting. Het staat reclamant vrij om een planschadeprocedure op te starten.

	A1.2 Reclamant is bevreesd voor inkijk en direct zicht van de toekomstige bewoners van de nieuwbouw op het naastgelegen gebouw met speelplaats van Scouting AZG. Reclamant stelt dat dit moet worden voorkomen, en stelt voor dat de gevels van het geplande bouwdeel blind of geblindeerd wordt en dat er binnen dit deel van het plangebied een zo hoog mogelijke ondoorzichtige erfscheiding geplaatst wordt. A1.3 Door de totale hoogte van de bouwmassa zal er minder licht en lucht de speelweide van Scouting AZG bereiken. Hierdoor zal de speelweide verzanden en daarmee onaantrekkelijk worden. Dit zal beperkingen meenemen voor de speelmogelijkheden. Door de hoogte en het volume van de bouwmassa zal de noodzakelijke lichtinval tot een minieme hoeveelheid worden teruggebracht. Dit is voor Scouting AZG onaanvaardbaar. Voor Mikz Kinderopvang BV betekent dit dat de ruimte niet meer te gebruiken is en zij zal weg gaan, wat betekent dat een deel van de huuropbrengst wordt misgelopen.	De voorwaardelijke verplichting voor de toepassing van dove gevels was al en wordt ook in het vast te stellen bestemmingsplan, zoals in de zienswijze wordt opgemerkt, verankerd in de regels van het bestemmingsplan (zie art. 3.2.6). Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. A1.2 De situering van de beoogde nieuwbouw is in de loop van deze procedure op basis van voortschrijdende stedenbouwkundige inzichten ter plaatse aangepast. Daarbij is ook gekeken naar het door reclamant aangesneden aspect privacy ter plaatse van Scouting AZG. Er zijn verbeteringen aangebracht om het uitzicht, de privacy en het woongenot te verbeteren. Opgemerkt wordt dat initiatiefnemer zich uiteraard ook dient te houden aan regels m.b.t. het burendrecht. Met de thans voorziene bebouwing (massa, situering en hoogte) is, mede gelet op de aard van het gebruik van het terrein van Scouting AZG, geen sprake van concrete en directe inkijk. In ieder geval niet meer dan in de bestaande situatie reeds het geval is ter hoogte van de woningen aan de Pastoor van der Zijlestraat 81 t/m 119. De door reclamant genoemde maatregelen om het zicht op het aangrenzende perceel volledig te beperken kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Mogelijk kan er een overeenkomst worden gesloten tussen de initiatiefnemer en reclamanten. Privacy is een planschade-aspect. Het staat reclamant vrij om een planschadeprocedure op te starten. In lijn met het antwoord onder A1.2 leidt deze zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan. A1.3 Zie ook DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN en het antwoord onder 1. Voor het bestemmingsplan en het bouwplan is een bezonningsstudie uitgevoerd (zie paragraaf 2.4 van de Toelichting en bijlage 2 bij de toelichting). Op basis van deze bezonningsstudie kan worden geconcludeerd dat het pand waarin het kinderdagverblijf/scouting is gevestigd extra schaduwwerking door de realisatie van de nieuwe bebouwing ondergaat. Omdat dit pand op het zuiden is gericht, is hier sprake van (veel) meer dan 3 mogelijke bezonningsuren in de periode van 21 januari - 22 november. Wij zijn, rekening houdend met de TNO-
--	---	--

	A1.4 Ook 22 december, de dag met de laagste zonnestand, moet ook in de bezonningsstudie betrokken worden. Wat blijkt, is dat de bezonning op het speelterrein van Scouting AZG in de middag afneemt naar nagenoeg nul. Ook zal door de verminderde lichtinval de boom die zich tegen de plangrens en op het terrein van Scouting AZG bevindt, zodanig beknot worden dat deze het waarschijnlijk niet zal overleven. Ook ten aanzien van de bezonning behoudt Scouting AZG zich het recht voor te zijner tijd een verzoek om planschadevergoeding in te dienen.	normen voor bezonning, van oordeel dat geen sprake is van een onaanvaardbare situatie voor het pand als gevolg van de nieuwe bebouwing. Voor gronden als zodanig en voor verzanding hiervan zijn geen wettelijke normen en regels. Scouting AZC kan in voorkomend geval een te verzanden deel van haar terrein ook op een andere wijze inrichten (verharding, houtvlonders, etc.). Gegeven dat de gebruiksmogelijkheid en kwaliteit daarvan als zodanig niet onevenredig worden aangetast achten wij de nieuwe bebouwing ook om deze reden ruimtelijk aanvaardbaar. Overigens is de bezonningsstudie aangepast n.a.v. de nieuwe bouwmassa en aangevuld met de resultaten van 22 december. De nieuwe bezonningsstudie is opgenomen als bijlage bij de toelichting. De door reclamant aangevoerde privaatrechtelijke belangen spelen in het kader van de planprocedure geen rol. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. A1.4 De bezonningsstudie is aangepast n.a.v. de nieuwe bouwmassa en aangevuld met de resultaten van 22 december. Zie voorts onder A1.3. Uit de BEA van november 2020 is gebleken dat de betreffende, beschermde, boom onvoldoende boomkwaliteit heeft door de hoge leeftijd van de betreffende soort, de verminderde blad/knopbezetting en de aanwezigheid van zwammen. De vraag is of het bouwplan van invloed is op de levensduur van de betreffende boom of dat deze boom toch al aan het einde van zijn levensjaren zit. Aangezien de eerder uitgevoerde BEA bij de vaststelling van het bestemmingsplan ruim 2 jaar oud is, is een nieuwe BEA uitgevoerd. Het nieuwe onderzoek is als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. De boom waar de reclamant over spreekt is in deze BEA opgenomen als boomnummer 1. De conditie van de betreffende boom lijkt, ten opzichte van de eerdere BEA, verbeterd. Aangezien de nieuwbouw binnen de kroonprojectie wordt gerealiseerd, wordt alsnog geadviseerd deze boom te kappen. In de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente is vastgelegd dat de gemeente zal zorgdragen voor de kap van deze berkenboom. Zie verder ook de beantwoording onder 2. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	---

	A1.5 De parkeerdruk dient rekening te houden met haal- en brengtijden van de scouting en de kinderopvang. Als gevolg van het afsluiten van het kerkplein is er geen mogelijkheid meer om te parkeren ten behoeve van het halen en brengen van de kinderen, al dan niet via een zogeheten kiss-and-ride-zone. A1.6 In verband met de ontsluiting voor, met name voetgangers, dient het bouwvlak tenminste gelijk te blijven aan dat zoals het nu is gevisualiseerd. A1.7 De ontsluiting dient privaatrechtelijk vastgelegd te worden door middel van een erfdienstbaarheid. A1.8 Door de projectontwikkelaar is toegezegd dat de noordgrens van het bouwdeel A verder zuidelijk zal komen te liggen.	A1.5 Zie ook het antwoord onder 3. De ontwikkeling borgt dat de 14 openbare parkeerplaatsen binnen het exploitatiegebied worden teruggebracht, zie DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN. De nieuwe locatie is nabij de huidige parkeerplaatsen, en daarmee op loopafstand voor omwonenden en anderen die thans gebruik maken van openbare parkeerplaatsen op het plein en andere openbare parkeerplaatsen nabij het plangebied. Uit een recent parkeerdrukonderzoek blijkt bovendien dat er op het drukste moment van de week een restcapaciteit van minimaal 3 parkeerplaatsen in de omgeving aanwezig is waar gebruik van gemaakt kan worden. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A1.6 In het bestemmingsplan is en wordt een bouwvlak vastgelegd. Zowel de hoofdmassa als de bijbehorende bouwwerken dienen, conform de regels, binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Indien daarvan wordt afgeweken, zal een afzonderlijke procedure moeten worden doorlopen. Gezien de aanpassing zoals benoemd in DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN, wordt het bouwvlak, ten gunste van reclamant, aangepast. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A1.7 Een erfdienstbaarheid kan niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Dit kan ook geen voorwaarde zijn om het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen. Het is een zaak tussen reclamant en initiatiefnemer om hierover, indien door beiden gewenst, afspraken over te maken. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A1.8 Zie DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN en de antwoorden 1 en A1.2 en A1.6. Het bouwvlak ter plaatse is na afloop van de terinzagelegging door initiatiefnemer aangepast (verkleind). Het aangepaste bouwvlak vormt de maximale positionering van de bebouwing. In het vast te stellen BP wordt het gewijzigde bouwvlak ter plaatse vastgelegd, onder andere naar aanleiding van deze zienswijze. In lijn met het antwoord onder A1.2 leidt deze zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	---	---

Aanvulling 2	A2.1 Reclamant is van mening dat de plannen in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. A2.2 Reclamant vreest dat het plan voor geluidsoverlast zorgt. Het plan zorgt namelijk voor een toename van het aantal bewoners en het aantal verkeersbewegingen.	A2.1 Reclamant maakt met deze zienswijze niet concreet welke omgevingsrechtelijke aspecten niet, dan wel niet juist, zijn onderzocht dan wel in de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief niet juist zijn afgewogen. Vanwege het algemene karakter van deze zienswijze wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan. Daar is onderbouwd dat, alle aspecten overwegend, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A2.2 De Loeffstraat heeft een maximale capaciteit van 6.000 mvt/etm. De intensiteit in 2030 zal volgens prognoses exclusief de voorgestane ontwikkeling 1.900 mvt/etm bedragen. Naar aanleiding van het aangepaste programma is de verkeersgeneratie opnieuw berekend en verwerkt in de toelichting van het bestemmingplan. Het planvoornemen voorziet in een toename van de verkeersintensiteit met (worst-case) 319 mvt/etm. De intensiteit zal daarmee inclusief het planvoornemen in 2030 2.219 mvt/etm bedragen. De berekende worst-case verkeerstoename van 319 mvt/etm (excl. saldering met de huidige religieuze functie) bedraagt circa 6% van de maximale capaciteit en circa 17% van de huidige intensiteit. Bij ontwikkelingen die voor een toename van meer dan 40% van de verkeergeneratie zorgen dient een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï voor de omliggende woningen te worden uitgevoerd. Dit percentage wordt niet gehaald waardoor de noodzaak voor het uitvoeren van onderzoek komt te vervallen en wij van oordeel zijn dat ook met het planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De toename van het aantal voertuigen (van 1900 motorvoertuigen naar 2219 motorvoertuigen) zal een toename van maximaal 0,7 dB tot gevolg hebben (zonder verdere consequenties van bijvoorbeeld afscherming nieuwe gebouw of reflectie van nieuwe gebouw). Dit wordt gezien als een niet significante toename van geluid aangezien dit beperkte aantal extra dB voor het menselijke gehoor niet waarneembaar is (tot 1,5 dB wordt over het algemeen gezien als niet significante toename). Dit hoeft niet verder onderzocht te worden. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
---------------------	--	--

	A2.3 Vanaf de balkons van de appartementen kan op de percelen van de belanghebbende gekeken worden. Aanpassing van het plan is nodig om de privacy te beschermen. A2.4 Er wordt opgemerkt dat het complex slecht bereikbaar zal zijn voor hulpdiensten. Er is maar één toegang tot het complex. Belanghebbende vreest voor gevaarlijke situaties, ook voor de omgeving, als hulpdiensten het complex slecht kunnen bereiken. A2.5 met de plannen wordt het gebruik van de uitrit van belanghebbende onmogelijk, omdat de weg die in het verlengde ligt van zijn uitrit wordt afgesloten. A2.6 het plan zoals dat nu voorligt tast op onaanvaardbare wijze het openbaar groen in de omgeving aan. In dit plan worden vele bomen gekapt. Verder wijst belanghebbende er op dat de bomen op het kerkplein op een openbaar plein staan en aldus openbaar groen betreffen. A2.7 De plannen zorgen voor een forse toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee de verkeersdruk. Er is echter geen verkeersonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de plannen zoals die voorliggen, althans deze is niet bijgevoegd bij de plannen.	A2.3 Het perceel van reclamant bevindt zich ten westen van het plangebied, op een afstand van ca. 20 meter. Ter plaatse is de maximum bouwhoogte 12,5 meter. Gezien de afstand tot het perceel en de omvang van het betreffende perceel geeft deze zienswijze geen aanleiding om het plan aan te passen. Uiteraard staat het reclamant te zijner tijd vrij een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen. A2.4 Het planvoornemen is beoordeeld door de brandweer en de veiligheidsregio. Daarbij is de bereikbaarheid van het complex voor hulpdiensten ook beoordeeld. Door de betreffende instanties zijn hier geen opmerkingen over gemaakt. Er heeft afstemming met de hulpdiensten plaatsgevonden. De aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen zal hier ook nog op worden beoordeeld. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A2.5 Zie ook het antwoord onder 2. De Pastoor van der Zijlestraat zal niet afgesloten worden. Deze weg wordt slechts opnieuw ingericht als zijnde een eenrichtingsweg. Daardoor blijft het voor reclamant mogelijk om deze inrit ook in de toekomst te gebruiken. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A2.6 Zie ook de beantwoording onder 2 en 8. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A2.7 Zie het antwoord onder 2, 7 en A2.2. Naar aanleiding van de zienswijzen is er wel een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage E van de Memo parkeren Clemensstaete zoals verwerkt in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. De gevolgen van het planvoornemen op het gebied van Verkeer en Parkeren zijn in paragraaf 2.3 van de toelichting uitvoerig behandeld. Daaruit blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd en dat de ontsluiting op een goede en verkeerskundig verantwoorde en veilige manier kan worden opgelost. De capaciteit van de omliggende wegen is ruim voldoende om de extra
--	--	--

	A2.8 Uit de cijfers behorende bij de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat-West (GOL-West) blijkt dat de Loeffstraat in 2010 een verkeersintensiteit kende van 4400 motorvoertuigen/etmaal. De bedoeling was dat met het project GOL-West dit zou worden teruggebracht naar 2800 mvt/etm in 2026. Deze plannen voor de Clemenskerk doorkruisen echter de plannen van GOL-West en bij realisering van de voorliggende plannen wordt het streefgetal voor de verkeersintensiteit niet gehaald. De verkeersintensiteit zal juist toenemen. Gelet op de strijd met het plan GOL-West kan dan ook geen medewerking worden verleend aan de nu voorliggende plannen voor de St. Clemenskerk. A2.9 Er wordt opgemerkt dat dit plan een onaanvaardbare verkeersbelasting zal leggen op de omliggende straten. De verkeersstroom van en naar het centrum van Baardwijk zal door de planontwikkeling groter worden. Dit kunnen de Loeffstraat en onder andere de Pastoor van der Zijlestraat niet aan. A2.10 Volgens de CROW-normen levert het appartementencomplex een parkeerbehoefte op van 167 parkeerplaatsen. De plannen voorzien niet aan de parkeernorm. A2.11 Er wordt opgemerkt dat in de oude situatie er een openbaar parkeerterrein bestond voor de St. Clemenskerk.	verkeersbewegingen te kunnen opvangen. Nader verkeerskundig onderzoek is op basis van deze beantwoording en de conclusies uit paragraaf 2.3 niet nodig of zinvol. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A2.8 Zie ook de beantwoording onder 7. De capaciteit van de Loeffstraat is ruim voldoende om de extra verkeersgeneratie als gevolg van het planvoornemen goed en veilig te kunnen verwerken. Zie daarnaast ook de beantwoording onder A2.2. Op basis van prognoses heeft de Loeffstraat in 2030, exclusief het planvoornemen een intensiteit van 1.900 mvt/etmaal. Na realisatie van het planvoornemen zal die intensiteit in 2030 naar verwachting 2.219 mvt/etmaal bedragen. Daarmee blijft de toekomstige intensiteit ruim onder de 2.400 (in plaats van 2.800) mvt/etmaal zoals geambieerd in de plannen voor GOL-West. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A2.9 Zie beantwoording onder 7, A2.2, A2.7 en A2.8. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A2.10 Voor de parkeerbehoefte als gevolg van het planvoornemen is de Nota parkeernormen van de gemeente Waalwijk 2015 bepalend. De parkeerbehoefte als gevolg van het planvoornemen is naar aanleiding van de zienswijze van onder meer reclamant maar ook het gewijzigde bouwprogramma inmiddels aangepast. Zie ook DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN. Op basis van deze nieuwe berekening met bijbehorende herziene inrichting van de bestaande en toekomstige openbare ruimte, kunnen alle voor het planinitiatief benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan A2.11 De 14 ter plaatse van het plein thans aanwezige, maar aangrenzend aan het plangebied te herinrichten openbare
--	--	---

	Deze parkeerplaatsen staan niet ter beschikking aan de projectontwikkelaar, maar het betreft parkeerplaatsen in de openbare ruimte. A2.12 bij de voorstelling van de parkeersituatie zijn tekeningen gevoegd waarop parkeerplaatsen staan ingetekend die buiten het plangebied liggen.	parkeerplaatsen waren abusievelijk onderdeel gemaakt van de parkeerbalans zoals aangegeven in paragraaf 2.3.1 van de toelichting. In de thans opgestelde parkeerberekening en parkeerbalans is dit gecorrigeerd. Zie ook de antwoorden onder 3, 6 en 2.10. Deze 14 parkeerplaatsen zullen op de aangewezen locatie worden gerealiseerd bovenop de normatieve parkeerbehoefte als gevolg van het planvoornemen zelf én zullen wederom openbaar toegankelijk zijn. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A2.12 Zie ook de antwoorden onder 3 en 6. Er worden inderdaad parkeerplaatsen gerealiseerd buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Ter plaatse van die beoogde parkeerplaatsen geldt de bestemming 'Verkeer en Verblijf'. Binnen die bestemming zijn parkeerplaatsen reeds toegestaan. Het staat de gemeente vrij om binnen die bestemming de weg- en parkeerstructuur aan te passen. Over deze verplaatsing en de bekostiging daarvan heeft de gemeente afspraken gemaakt met initiatiefnemer. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Aanvulling 3	A3.1 Door initiatiefnemer is aangegeven dat het plan 78 maar ook minder appartementen zou kunnen omvatten. Er worden in het plan meer appartementen geprojecteerd. A3.2 Andere voorzieningen, zoals een apotheek, zijn komen te vervallen. Het nationale beleid is, dat er geen uitbreiding van capaciteit van intramurale verpleeghuiszorg meer komt en dat er alleen nog wordt gebouwd onder de noemer van scheiding van wonen en zorg. A3.3 Het totaal aantal nieuw te bouwen appartementen is te groot in verhouding met het volume van de kerk.	A3.1 Bij de totstandkoming van het huidige plan zijn op enkele momenten de aantallen woningen gewijzigd, het gehele programma is, ten opzichte van het eerdere ontwerpbestemmingsplan, herzien. Ook na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het programma aangepast en is het totaal maximum aantal woon(zorg)eenheden naar beneden bijgesteld. Het totaal maximum aantal woon(zorg)eenheden dat door middel van het ontwerpbestemmingsplan wordt vastgelegd is 83. Het voorliggende bestemmingsplan onderbouwt hoe en waarom 83 woningen ter plaatse aanvaardbaar wordt geacht. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.2 Niet duidelijk is welk beleid omtrent “geen uitbreiding capaciteit intramurale verpleeghuiszorg” wordt bedoeld. Dit beleid is ons niet bekend. In de toelichting van het bestemmingsplan is geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen het geldende beleid van de verschillende overheidsinstanties. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.3 Zie ook DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN.

	A3.4 Het is onduidelijk wat er gaat gebeuren met de bomen op het plein. Er wordt geen enkele mogelijkheid gezien om bomen te verplanten binnen het plangebied en reclamant is van mening dat alle bomen moeten blijven staan. A3.5 Handhaving van de gedenksteen en de plek is voor de families van deze jubilarissen en veel omwonenden van groot belang. A3.6 Er wordt gepleit voor behoud van alle bestaande ramen in de gevels, het glas in lood en de nieuwe ramen en balkons qua vorm en afmeting goed af te stemmen op de bestaande ramen. Op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping staan appartementen gepland in het torentje. Echter bevinden zich in de toren het uurwerk en de luidklokken. Deze dienen gewaarborgd te worden. Ook functioneert er nu een angelusklokje in de toren, ook deze dient in de toekomst gewaarborgd te worden. A3.7 Door de voorgenomen planontwikkeling van het centrum van Baardwijk, zal de stroom auto's groter worden. Dit kunnen de Loeffstraat en de Pastoor van der Zijlensraat niet verwerken. Door de hoogstwaarschijnlijke invoering van een	De huidige stedenbouwkundige opzet is in nauw overleg met de gemeente, de Rijksdienst voor Cultuurhistorisch Erfgoed en de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie tot stand gekomen. Daarbij is door alle partijen geoordeeld dat het planvoornemen stedenbouwkundig en ruimtelijk inpasbaar is. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.4 Zie het antwoord onder 2. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.5 Initiatiefnemer is zich bewust van het belang van de gedenksteen. Om in de toekomstige situatie ook op een respectvolle manier te kunnen gedenken wordt de gedenksteen verplaatst. Op de meest actuele tekeningen is de nieuwe locatie van de gedenksteen aangegeven. Deze locatie is afgestemd met de direct betrokkenen. De locatie van de gedenksteen heeft echter geen invloed op de regeling van het bestemmingsplan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.6 Zie het antwoord onder 5. Voor de realisatie van het planvoornemen dient door het college bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ter zake het kerkgebouw, tevens vergunning te verlenen voor de activiteit handelingen aan een rijksmonument. Deze activiteiten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De RCE brengt over een dergelijke vergunningaanvraag een zwaarwegend advies uit aan het college. Het planvoornemen kan in de praktijk alleen vergund worden indien de RCE haar goedkeuring over het in het kader van die planuitvoering aangevraagde bouwplan geeft. Ontwikkelaar voert daartoe ook overleg met de RCE. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.7 De capaciteit van de Loeffstraat is voldoende om het extra verkeer als gevolg van het planvoornemen goed en verkeersveilig te kunnen verwerken. Zie ook antwoord onder 7 en A2.2. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	---

eenrichtingsweg bij de Pastoor van der Zijlestraat, zal de ontsluiting onmogelijk worden. Ook de bereikbaarheid voor hulpdiensten en bevoorrading is onder de maat. Alleen de geplande inrit aan de zuidwestzijde van de kerk kan als toegang dienen. A3.8 Het plan draagt minder dan 1,2 ug/m3 bij aan de luchtkwaliteit. Er is dus verslechtering van de luchtkwaliteit, die al slecht is. A3.9 Het is onduidelijk of hier sprake is van intramurale zorg, dan wel scheiding van wonen en zorg. Bij scheiding van wonen en zorg, zeker bij zorgindicatie VV4 kunnen partners samen een appartement gebruiken, waarbij een van de partners zorg en begeleiding ontvangt. Aangegeven is dat dementerende mensen geen auto meer rijden. Echter hun partners kunnen nog wel auto rijden, hetgeen uiteraard gevolgen heeft voor de parkeerbehoefte. A3.10 Het kerkplein is een openbaar gebied. De eigenaar van het parkeerterrein bij de Clemenskerk dient te dulden dat hij niet vrij over zijn eigendom kan beschikken - aldus een gemeentelijke jurist. We zijn het oneens met de opheffing van de openbaarheid van het kerkplein c.a. Het plein moet openbaar blijven. A3.11 Op het moment zijn er in de Loeffstraat 114 parkeerplaatsen beschikbaar voor 78 huisnummers. Per woning is er beschikking over 1,44 parkeerplaatsen. Deze zijn va. 85% bezet.	A3.8 Volgens de NSL-monitoringstool is de luchtkwaliteit ter plaatse in de bestaande situatie niet slecht. Ook na de ontwikkeling wordt ver onder de grenswaarden gebleven. Het planvoornemen zorgt dan ook niet voor een slechte luchtkwaliteit. Naar aanleiding van het aangepaste programma is de NIBM-tool opnieuw ingevuld. De conclusie wijzigt hierdoor niet en de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.9 De parkeerbalans is aangepast naar aanleiding van het aangepaste programma (zie ook DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN). Daarbij is rekening gehouden met maximaal 37 reguliere appartementen en 46 woonzorgeenheden. Voor 8 van die 46 woonzorgeenheden geldt dat een eventuele partner (die mogelijk nog wel auto rijdt) bij de zorgbehoevende mag wonen. Daar is in de nieuwe parkeerbalans rekening mee gehouden. Voor de overige 38 woonzorgeenheden geldt dat niet. De woonzorgeenheden zijn uitsluitend bedoeld voor mensen met een intensieve zorgvraag met een minimale zorgindicatie van 4 VV: “Beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging”. Deze mensen zijn niet in staat auto te rijden. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.10 Zie het antwoord onder 3. Anders dan hetgeen benoemd in DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN, leidt deze zienswijzen niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.11 Naar aanleiding van onder andere deze zienswijze is een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage E bij de “memo parkeren Clemensstaete” die als bijlage bij deze Nota is opgenomen. Op basis van het onderzoek blijkt dat er in de directe
---	---

	Er is door de gemeente geen parkeeronderzoek uitgevoerd, hetgeen naar onze mening wel noodzakelijk is. A3.12 In het plan wordt opgenomen dat de te maken parkeerplaatsen dubbel gebruikt kunnen worden. Dit is niet juist, deze zijn alleen voor de koopappartementen bestemd. Van dubbel parkeren is hier geen sprake. A3.13 In het plan worden de toekomstige geplande parkeerplaatsen voor een gedeelte gesitueerd op een compleet 'leeg geveegd' kerkplein. Het is niet duidelijk wat de status van de te realiseren parkeerplaatsen is, aangezien deze buiten het plangebied gepland staan. Door de initiatiefnemer is de anterieure overeenkomst wel ondertekend. Er worden feitelijk maar drie parkeerplaatsen op eigen grond gesitueerd. Er wordt dan ook bezwaar gemaakt tegen de gehele voorgestelde wijze van parkeren zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. A3.14 Bij de berekening van de parkeerbehoefte zijn een aantal afwijkingen geconstateerd. Op basis hiervan is een nieuwe berekening gemaakt van het benodigde aantal parkeerplaatsen voor het totale project. Uit deze berekening komt 133 parkeerplaatsen. Vanwege het verdwijnen van 14 parkeerplaatsen op het kerkplein worden dit er $133 + 14 = 147$. A3.15 in vooroverleg met de wethouder op 2 maart 2022 is aangegeven dat er (nog) geen anterieure overeenkomst is ondertekend omtrent de te maken parkeerplaatsen c.a. op openbaar terrein buiten het ontwerp bestemmingsplan. A3.16 Er worden feitelijk maar 3 parkeerplaatsen op eigen (niet openbare) grond gesitueerd. Alle overige parkeerplaatsen komen op openbare grond. Terwijl de op het openbare kerkplein ca. geprojecteerde parkeerplaatsen met slagbomen worden afgesloten.	omgeving van het plangebied een restcapaciteit aanwezig is van minimaal 3 parkeerplaatsen. Zie verder ook antwoord onder A1.5. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.12 Zie het antwoord onder A1.5. Voor de openbare parkeerplaatsen is het, conform de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015) toegestaan om dubbelgebruik door te berekenen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.13 Zie het antwoord onder 3 en A1.5. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.14 Zie het antwoord onder 3 en A1.5. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.15 Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, is een anterieure overeenkomst ondertekend door initiatiefnemer en gemeente. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.16 Voor de parkeerbehoefte als gevolg van het planvoornemen is de Nota parkeernormen van de gemeente Waalwijk 2015 bepalend. De Nota schrijft inderdaad voor dat alle parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden opgelost, en dat moet worden aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. De noodzakelijke parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd met inachtneming van de herinrichting van de, gedeeltelijk buiten het plangebied, gelegen
--	--	--

	A3.17 Bomen zijn hier van groot belang, daarom is het raar dat in dit plan een grote aanslag wordt gedaan op het aanwezige groen. Onduidelijk is hoe <u>binnen</u> het plangebied de te verplanten bomen een goede plek kunnen krijgen A3.18 Het idee om bomen te rooien staat in schril contrast tot het voornemen van de gemeente. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het rooien van bomen zonder dat hiervoor binnen het plangebied gelijkwaardige bomen in de plaats komen.	openbare ruimte waarover met initiatiefnemer afspraken zijn gemaakt in de anterieure overeenkomst. In de toelichting (en de eerder genoemde memo met bijlagen d.d. 11 oktober 2022) is aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Tussen initiatiefnemer en de gemeente zijn in de anterieure overeenkomst afspraken gemaakt m.b.t. de aanleg van deze parkeerplaatsen en de daarbij behorende kosten. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.17 Er zullen bomen worden verplant en worden gecompenseerd. Het is niet verplicht dit binnen het plangebied te doen. Hierover zijn in de anterieure overeenkomst afspraken gemaakt met de gemeente. Zie ook het antwoord onder 2. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A3.18 Zie het antwoord onder 2. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Aanvullingen 4 en 5	A4 + A5 De onder aanvulling 4 en 5 ingediende zienswijzen zijn reeds eerder in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.	
Aanvulling 6	A6.1 De eenrichtingsweg in de Pastoor Zijlenstraat zal het parkeren in de Loeffstraat niet ten goede komen. A6.2 Er verdwijnen veel groenvoorzieningen in het openbaar gebied om meer openbare parkeergelegenheid voor dit bouwplan te realiseren. A6.3 Er verdwijnt veel “open gebied” door het grote bebouwingspercentage van de rond de kerk liggende gronden	A6.1 De mogelijkheid om de Pastoor Zijlenstraat aan te passen naar een eenrichtingsweg is verkeerskundig onderzocht en acceptabel beoordeeld. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A6.2 Zie antwoorden onder 2 en 8. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A6.3 Zie antwoord onder 3.3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	die bij het bouwplan horen en binnen dit nieuwe bestemmingsplan vallen. A6.4 Het karakter van de oude kern van Baardwijk verdwijnt door de veranderde aanblik van een prominent gebouw met een vrij liggend openbaar plein en groene omranding. A6.5 Door de grote toevoeging van wooneenheden zal er een parkeerprobleem ontstaan in de straten rondom het gebied. Er is probleem omtrent de parkeergelegenheid in en rondom het plangebied. Door grootgebruikers als de scouting, activiteiten of feesten in de Oude Toren etc. is er veel verkeersdruk en veel behoefte aan parkeren. Dit zijn echter wel activiteiten met piekmomenten. Er is geen parkeergelegenheid op eigen grond en met het plan om nog eens 5 appartementen te realiseren wordt de parkeerdruk alleen maar groter. A6.6 De projectontwikkelaar heeft ons als buurtbewoners regelmatig geïnformeerd over zijn plannen. Aanpassingen zijn er nauwelijks gedaan.	A6.4 Zie antwoord onder 3.3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A6.5 Het aspect verkeer en parkeren is uitvoerig onderzocht en beschreven in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Zie ook het antwoord onder A1.5. Er kunnen voldoende parkeerplaatsen in en nabij het plangebied worden gerealiseerd op basis van een worst-case scenario. Doordat voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen zal er geen parkeerprobleem ontstaan in de beoogde situatie. Reeds aanwezige parkeerproblematiek hoeft niet door initiatiefnemer te worden opgelost. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A6.6 Gesteld wordt dat er nauwelijks aanpassingen zijn gedaan. Dit wordt bestreden. Het programma is, ten opzichte van het eerdere ontwerpbestemmingsplan, aangepast. Daarnaast is de situering van de beoogde bebouwing aangepast, is de parkeersituatie aangepast, is extra groen op het plein ingetekend en is toegang via het plangebied voor de scouting en het kinderdagverblijf mogelijk gemaakt. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Aanvulling 7	A7.1 Het ontwikkelingsrisico ligt bij de omwonenden, niet bij de ontwikkelaar. In die zin wordt er nadrukkelijk een appèl gedaan op de raad om het belang van de omwonenden te laten prevaleren boven dat van de ontwikkelende partij. Is in het kader van de planologische (on)mogelijkheden relevant of wordt voldaan aan het criterium van de goede ruimtelijke ordening. Hier zijn grote vraagtekens. Voor hen geldt dat op relatief korte afstand een complex komt van circa 80m lang en een maximale bouwhoogte van 12,5m. Dit is een stevige inbreuk op de omgeving. Er wordt gedacht dat omdat de haalbaarheid bepalend wordt, de omgeving niet dan wel in hoge mate onvoldoende is afgewogen.	A7.1 Zie antwoord onder 3.3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	A7.2 Het plan is en blijft in hoge mate gebaseerd op de realisatie van zorgappartementen. De zorgvoorzieningen zijn inmiddels grotendeels verleden tijd. Naar mening van de schrijver is er al een soortgelijk gebouw als het plan, genaamd BaLaDe. Dit gebouw zou voor verbintenis van de buurt zorgen. Hiermee zou er eerder concurrentie ontstaan. A7.3 Er kan binnen het gebouw een functiewisseling worden doorgevoerd zonder enige vorm van beoordeling daarvan door uw gemeente. Dit kan doordat er sprake is van flexibiliteit. Oorspronkelijk zijn er 23 reguliere woningen en 66 zorgwoningen. Van deze 66 zorgwoningen kunnen er maximaal 14 worden omgezet in reguliere woningen. A7.4 Het verschil in peil ter plaatse van de putdeksel en het oostelijk beoogde gebouw is dermate dat sprake kan zijn van diepte aanleg. Wat betekent dit voor de waterhuishouding? Dit lijkt kenmerkend voor de onzorgvuldigheid waarmee dit plan tot stand is gekomen en kennelijk ook door het college is beoordeeld.	A7.2 Initiatiefnemer heeft op basis van marktonderzoek aangetoond dat binnen het stedelijk gebied van Waalwijk behoefte is aan zorgwoningen in het beoogde segment. De aantallen in het programma van ontwikkelaar passen binnen de behoeftemonitor en de Woonvisie 2020 van de gemeente Waalwijk. De behoefte aan zowel reguliere als zorgwoningen is in de toelichting van het bestemmingsplan onderbouwd. Hetgeen reclamant aanvoert is van algemene aard, en leidt niet tot de conclusie dat deze onderbouwing niet juist of onvolledig is. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.3 De bedoelde functiewisseling is inmiddels uit de regeling van het bestemmingsplan gehaald. Zie ook DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN en het antwoord onder A7.2. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.4 Aangezien binnen het plangebied sprake is van hoogteverschillen is het noodzakelijk om een vastliggend punt te gebruiken als Peil. In het ontwerpbestemmingsplan is er, in verband met de uniformiteit in de bestemmingsplannen binnen Waalwijk, voor gekozen als Peil de hoogte van het afgewerkt terrein te hanteren. In de toelichting is aangegeven dat de hoogte van de benoemde put in dit geval moet worden gezien als het afgewerkte terrein. De maximale bouwhoogten zijn afgestemd op dit peil en zijn door alle partijen stedenbouwkundig en ruimtelijk inpasbaar beoordeeld (zie ook het antwoord onder A7.2). Er zijn een jaar lang grondwaterpeilingen uitgevoerd middels twee peilbuizen. Daaruit is gebleken dat het gemiddelde grondwater niveau ter plaatse van de beoogde infiltratiekratten op 60 cm onder maaiveld is gelegen. In de toelichting is beschreven dat, rekening houdende met de grondwaterstand, er voldoende extra waterbergingscapaciteit kan worden gerealiseerd en dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse. In de regels van het bestemmingsplan is d.m.v. een voorwaardelijke verplichting ook verankerd dat er een waterbergingsvoorziening met voldoende capaciteit wordt aangelegd en in stand wordt gehouden. In de WABO-aanvraag zal aangegeven worden welke maatregelen en worden getroffen indien nodig. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	---	--

	A7.5 het is discutabel of de ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid. De beschreven toetsing aan de strategische visie van de gemeente kan niet of nauwelijks worden aangemerkt als een feitelijke toetsing. De stelling dat er een optimale stedenbouwkundig en ruimtelijke invulling is, is niet rechtvaardig en steekhoudend. De bouwmassa is namelijk alles behalve passend in de omgeving. Bij de plantoelichting wordt eerder naar het wensbeeld toegeschreven dan dat feitelijk op basis van behoeftegegevens wordt onderbouwd waar het programma op gebaseerd is en op grond van welke ruimtelijke afwegingen deze locatie een geschikte is. De woningen zullen energieneutraal ontwikkeld worden. De maatregelen worden in overleg afgestemd tussen ontwikkelaar en bewoners. Dit past niet binnen het door de gemeente geformuleerde beleid dat vóór de ruimtelijke ontwikkeling geconcretiseerd dient te zijn welke duurzame maatregelen worden genomen. A7.6 Voor de stedelijke ontwikkelingsprojecten is een vormvrije mer-beoordelingsnotitie opgesteld. Deze bevat echter in hoge mate dezelfde inhoud als de plantoelichting. Dit wordt kenmerkend voor de onzorgvuldigheid van dit proces geacht. A7.7 In het kader van het voorliggende initiatief is een cultuurhistorisch onderzoek van de Sint-Clemenskerk uitgevoerd. Behoud van de verschijningsvorm van het kerkgebouw staat boven alle andere waarden. Een duurzame en op de monumentale waarde afgestemde herbestemming moeten de historische context behouden en laten herleven voor komende generaties. Aangezien in dit geval een	A7.5 In de toelichting is onderbouwd dat het planvoornemen voldoet aan het gemeentelijke beleid. Benadrukt wordt dat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Algemeen beleid is dat stedelijke ontwikkelingen in een dergelijke stedelijke omgeving moeten worden ingepast. Onderbouwd is op welke manier de betreffende ontwikkeling ruimtelijk-, stedenbouwkundig maar ook milieuhygiënisch en beleidsmatig acceptabel is en waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Aanvullend wordt verwezen naar het antwoord onder A3.3 en A7.2 Anterieur is met initiatiefnemer afgesproken op welke manier duurzame maatregelen worden genomen. De woningen moeten op grond van het Bouwbesluit 2012 energieneutraal worden gerealiseerd. Het uiteindelijke bouwplan zal daar ook aan worden getoetst. De nieuwbouw krijgt een BENG-label. Het hergebruik van de kerk is zeer duurzaam te noemen aangezien de gasgestookte c.v.-ketels worden verwijderd en gebruik zal worden gemaakt van warmtepompen. Het energielabel zal daardoor A+ zijn. Daarnaast voorziet het planvoornemen in het duurzame behoud van het monumentale karakter. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.6 Er is inderdaad een vormvrije mer-beoordelingsnotitie opgesteld. Zoals uit die titel blijkt, is dit document vormvrij. Op basis van dit document dient het college een mer-besluit te nemen. Dit besluit is genomen voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het is correct dat de inhoud van de notitie nagenoeg gelijk is aan hoofdstuk 4 van de toelichting. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.7 Zie het antwoord onder 5 en A3.3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	---	---

	Rijksmonument wordt getransformeerd, zal in dat kader een afzonderlijke omgevingsvergunning moeten worden verleend. Bij het onderzoek is alleen gekeken naar het kerkgebouw, maar niet naar de situatie van de kerk met appartementencomplexen er naast. Een herbestemming van het kerkgebouw is prima, maar het ontnemen van het uitzicht op dat kerkgebouw van twee van de vier zijden kan geen bijdrage zijn aan het behoud van de verschijningsvorm. A7.8 Vanuit de beperking dat er direct enkel 14 woningen kunnen worden omgezet blijven wij vraagtekens zetten of er uiteindelijk niet alsnog meerdere appartementen worden omgezet naar reguliere in plaats van zorgappartementen. Ons gelijk in de inmiddels al doorgevoerde verschuivingen van het aantal zorg- naar reguliere appartementen / woningen is een duidelijk signaal waarvan wij enkel maar kunnen hopen dat uw raad dit ook gaat inzien en onderkennen. A7.9 Zoals wij eerder al hebben aangegeven is in het kader van de planologische (on)mogelijkheden relevant of wordt voldaan aan het criterium van de goede ruimtelijke ordening. Wij hebben hierbij grote vraagtekens nu aan de oost- en zuidzijde wordt gekomen tot een enorme bouwmassa en fors bouwvolume A7.10 Evident is dat dit een stevige inbreuk op de omgeving betekent, onze privacy behoorlijk zal aantasten en het (uit)zicht in negatieve zin fundamenteel zal veranderen. In alle oprechtheid vragen wij ons af of u een complex met een lengte van 80m en een hoogte van 12,5m kort op uw eigen achtertuin acceptabel zou vinden. Het ontnemt ons in elk geval het uitzicht op en de beleving van de monumentale kerk. A7.11 Met dit initiatief echter wordt een verbindingspad tussen kerk en kerkhof dichtgezet met grootschalige appartementencomplexen! Bedenklijk wat ons betreft.	A7.8 Het bestemmingsplan biedt niet langer de flexibiliteit om enigszins te schuiven met de aantallen zorg- en reguliere appartementen. Zie ook DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN en het antwoord onder A7.2. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.9 Zie beantwoording onder 3.3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.10 Zie DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN en het antwoord onder 3.3. Overigens geldt voor niemand in ons land het "recht op uitzicht". Anders dan hetgeen benoemd in DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN, leidt deze zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.11 Het verbindingspad tussen de kerk en het kerkhof blijft intact. Dit is een specifiek onderdeel van het planvoornemen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	---

A7.12 geconstateerd moet worden dat niet is beoordeeld of aan de in de structuurvisie gepresenteerde duurzaamheidsladder kan worden voldaan. A7.13 In de toelichting is aangegeven dat de woningen bij onderhavig ontwikkelingsplan energieneutraal worden ontwikkeld. De exacte maatregelen worden in goed overleg afgestemd tussen ontwikkelaar en bewoners en voor de aanvraag van de bouw van de woningen zijn concrete maatregelen uitgewerkt. Dit past niet binnen het door de gemeente geformuleerde beleid dat vóór de ruimtelijke ontwikkeling geconcretiseerd dient te zijn welke maatregelen worden genomen. A7.14 Wat betreft de verkeersafwikkeling is uitgegaan van een spreiding op basis van 50% naar de oostkant en 50% naar de westzijde. Er wordt geconstateerd dat op dit punt nog enkel sprake is van een aanname, die niet is gebaseerd op feiten. Waarom is hiervoor geen objectief onderzoek uitgevoerd? A7.15 De bereikbaarheid van de nieuwbouwwoningen wordt van belang geacht. Het complex wordt slechts aan één zijde ontsloten. Dit heeft nogal wat impact op de omgeving van de oostelijk van het plangebied gelegen percelen/woningen. A7.16 het aantal parkeerplaatsen is min of meer bepalend en tenminste een belangrijk toetsingskader voor de haalbaarheid van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit geldt zeker ook binnen de gemeente Waalwijk die hiervoor een separaat bestemmingsplan parkeren voor heeft vastgesteld. A7.17 In de toelichting is opgenomen dat voor stedelijke ontwikkelingsprojecten als hier aan de orde een vormvrije mer-beoordelingsnotitie is opgesteld, die als bijlage bij het plan is gevoegd. Deze notitie echter bevat in hoge mate dezelfde inhoud als de plantoelichting. Dit is niet de doelstelling van een mer-beoordeling. Deze hoort voorafgaand aan het plan te zijn	A7.12 Zie het antwoord onder A7.5. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.13 Zie het antwoord onder A7.5. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.14 Het planvoornemen is integraal maar tevens specifiek ten aanzien van het aspect Verkeer getoetst. Een spreidingsonderzoek wordt in dit geval niet noodzakelijk geacht gezien het beperkt aantal ontsluitingsrichtingen alsmede het beperkte aantal extra verkeersbewegingen in combinatie met de capaciteit van de betreffende wegen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.15 De bereikbaarheid van de nieuwe woningen is in de toelichting van het bestemmingsplan getoetst en wordt aanvaardbaar geacht. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.16 Zie het antwoord onder 3. Anders dan hetgeen benoemd in DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN, leidt deze zienswijzen niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.17 Zie beantwoording onder 7.6. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
---	---

	opgesteld om op basis daarvan te kunnen concluderen wat de effecten van het voorgenomen initiatief zijn. Op deze wijze lijkt het document een soort van farce. Ook dit achten wij kenmerkend voor de onzorgvuldigheid van dit proces. A7.18 Blijkens de toelichting zijn draaiende delen voor de vereiste spui-ventilatie noodzakelijk. Wat met de opmerking bedoeld wordt dat hier in de plattegrond rekening mee dient te worden gehouden is ons niet duidelijk. Ook bij het ‘doof’ uitvoeren van een gevel is kennelijk nader overleg met de gemeente vereist. Dit kan daarentegen geen oplossing vormen die voldoet aan de Wgh. Zolang het resultaat van het overleg met de gemeente niet tot een standpunt heeft geleid, kan geen ontwerp van een bestemmingsplan ter visie worden gelegd. A7.19 Daar waar het gaat om de uitleg dat hier sprake is van het opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing maken wij ernstig bezwaar. Enerzijds is hier sprake van een pad dat de kerk verbindt met het achtergelegen kerkhof met een strook grond. Anderzijds is dit eerder bouwen op een achter terrein. De bebouwing vindt plaats ter hoogte van de achterpercelen van zowel de Loeffstraat, de Hofstad en de Pastoor van der Zijllestraat. Dat is invulling van achterterreinen en niet van een open plek. Reclamant constateert op basis van het geldende beleid dat niet kan worden gekomen tot een ontheffing hogere waarde als hier aan de orde. Dit klemmt temeer omdat juist door de bouwmassa en het bouwvolume onze omgeving ingrijpend gaat veranderen. A7.20 Er is een akoestisch onderzoek omgevingslawaai uitgevoerd, dit vanwege de aanwezigheid van de scouting en kinderdagverblijf c.q. buitenschoolse opvang. De conclusie is dat er sprake is van een zodanige geluidsbelasting op de gevels	A7.18 Zoals voorwaardelijk verplicht dient bij de inrichting van de appartementen rekening te worden gehouden met het feit dat er dove gevels moeten worden gerealiseerd. Verblijfsruimten mogen dan geen te openen delen krijgen (of hier moeten maatregelen getroffen worden). Op basis van de Wet geluidhinder is een badkamer geen verblijfsruimte. Ter plaatse van die badkamer mogen dus wel te openen delen worden gerealiseerd. De plattegronden kunnen dan zodanig worden ingericht dat de badkamer aan de dove gevel wordt gerealiseerd. De wijze waarop de dove gevels worden gerealiseerd en de plattegronden van de appartementen in zowel de kerk als de nieuwbouw worden ingericht zal nader uitgewerkt worden. In de Wabo-procedure zal hier meer duidelijkheid over moeten zijn. Feit blijft dat dit als voorwaardelijke verplichting in de regels is opgenomen en daarmee is zeker gesteld. Zie verder ook het antwoord onder A1.1. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.19 In dit verband wordt een open plek gezien als een niet bebouwd gebied binnen bestaand stedelijk gebied. Het beleid van zowel de provincie als de gemeente is erop gericht dergelijke open plekken voorrang te geven bij ontwikkelingen ten opzichte van gebieden buiten bestaand stedelijk gebied. In dat kader sluit het planvoornemen aan op het beleid. In hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt daar nader op ingegaan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.20 Zie ook het antwoord onder A1.1. Het is inderdaad zo dat er veel gevels doof uitgevoerd moeten worden. Hiervoor zijn echter inmiddels veel verschillende technische oplossingen voorhanden (denk aan SilentAir, loggia's, etc.). Welke van deze
--	--	---

	dat drie gevels doof moeten worden uitgevoerd. Reclamant vindt het vreemd dat de gemeente medewerking verleent aan een appartementencomplex dat aan drie zijden doof moet worden uitgevoerd. Zou de conclusie niet moeten zijn dat het project wegens geluidseffecten niet of niet in deze vorm gerealiseerd kan worden? A7.21 Er komt geen antwoord op de vraag wat de impact op de waarde van de verschijningsvorm van het kerkgebouw is met het omringen van hetzelfde kerkgebouw met grootschalige appartementencomplexen. Een herbestemming van het kerkgebouw prima, maar het ontnemen van het uitzicht op dat kerkgebouw van twee van de vier zijden kan toch geen bijdrage zijn aan het behoud van de verschijningsvorm ervan? A7.22 Op het perceel van de reclamant staan waardevolle rode beuken. Momenteel zijn de bomen in een goede conditie, maar volgens boomverzorgingsbedrijf Van der Steen zullen deze gevoelig en kwetsbaar zijn/worden bij wijziging van de waterhuishouding en/of grondwaterstand.	maatregelen in het bouwplan uiteindelijk zullen worden doorgevoerd, zal de komende tijd blijken. De uitvoerbaarheid van het bouwplan staat echter niet ter discussie doordat er dove gevels moeten worden gerealiseerd en hiervoor een voorwaardelijke verplichting geldt. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.21 Zie antwoorden onder 5 en A3.3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A7.22 Het planvoornemen voorziet niet in een negatieve beïnvloeding van het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse, zie ook antwoord onder A7.4. De instandhouding van de bomen op het perceel van reclamant wordt dan ook niet beïnvloed door het planvoornemen. Het is dan ook niet noodzakelijk deze bomen te betrekken in de BEA. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Aanvulling 8	A8 De onder aanvulling 8 ingediende zienswijzen zijn reeds eerder in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien	
Aanvulling 9	A9.1 Het plein voor de kerk moet behouden worden voor de bewoners. Geen slagbomen. A9.2 Meer groen op het Kerkplein, dit is een fijne plek om in het hart van Baardwijk samen te komen. A9.3 Behoud monument Kerk incl. klok. A9.4 Al het groen dient behouden te blijven en moet er juist meer geïnvesteerd worden in bomen, struiken en waterpartijen.	A9.1 Zie antwoord onder 3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A9.2 Zie antwoord onder 4. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A9.3 Zie antwoord onder 5. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A9.4 Zie antwoorden onder 3 en 4. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanvulling 10	A10 De onder aanvulling 8 ingediende zienswijzen zijn reeds eerder in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien	
Aanvulling 11	A11.1 De Clemenskerk die immers een rijksmonument is moet een functionele bestemming kunnen krijgen zonder dat die ethisch in negatieve zin wordt aangetast A11.2 Door de te bouwen appartementen aan oostzijde van de kerk wordt het zicht op oostzijde en zuidzijde van de kerk, immers een rijksmonument, nagenoeg volledig onttrokken waardoor de skyline van Baardwijk ten eerste wordt aangetast en vernietigd. A11.3 Wat is een kerk zonder luidklokken en uurwerk. U dient goed te beseffen dat deze voor ons Baardwijk een functie hebben. Zo ook het angelusklokje Bij de verkoop van de kerk aan Eureka is bedongen dat deze in ere moeten blijven en voor de toekomst gewaarborgd moeten worden. A11.4 In eerste instantie werd er van 78 of minder appartementen uitgegaan. Nu worden er 89 appartementen gerealiseerd. Dit is dus niet zoals afgesproken en klopt niet in het bestemmingsplan en tevens niet met het gemeentelijke besluit.	A11.1 Zie antwoord onder 5. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A11.2 Zie antwoord onder A3.3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A11.3 Zie antwoord onder 5 en A3.6. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A11.4 Zie DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN. Het is correct dat het programma in de loop van de procedure is gewijzigd. Hiervoor zijn aantoonbare redenen. Van belang is echter dat in de toelichting van het bestemmingsplan is aangetoond dat het nu opgenomen aantal inpasbaar is en voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Anders dan hetgeen benoemd in DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN, leidt deze zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Aanvulling 12	A12.1 Onduidelijk is hoe BINNEN het plangebied de te verplanten bomen een goede plek kunnen krijgen.	A12.1 Zie het antwoord onder A3.17 Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Aanvulling 13	A13.1 Bebouwing. Het voorliggende ontwerp om appartementen te bouwen rondom en in de huidige kerk is zo complex en is even groot als de gehele Loeffstraat aan bebouwing heeft op dit moment. Aangezien het geheel zo gecomprimeerd gebouwd gaat worden voorzien we problemen in parkeren.	A13.1 Zie het antwoord onder 2 en A3.3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	A13.2 Het huidige kerkplein is nu een ruim opgezet plein met mooie bomen en beplanting. Dit moet zo blijven. A13.3 Volgens het plan verdwijnen er veel bomen. Dit kunnen we niet rijmen met uw plan om Waalwijk groener te maken ten behoeve van de biodiversiteit en klimaatbestendigheid.	A13.2 Zie antwoorden onder 2 en 8. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A13.3 Zie het antwoord onder 2 en 3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Aanvulling 14	A14.1 Het ontwerp bestemmingsplan Sint Clemenskerk is een mooi ontwerp en lijkt een oplossing te bieden voor het woningtekort. Echter is het realiseren van 89 woningen op deze plek geen goed plan. Er is weinig groen, er is alleen een klein grasveld als speelplek voor kinderen, er is sprake van een hoge parkeerdruk en redelijk wat geluidsoverlast van de A59. A14.2 Uit het plan komt niet naar voren of er is gekeken naar een alternatief plan voor de bomen. A14.3 Het ontwerp is getoetst aan beleid van landelijke, provinciale en gemeentelijke overheid en hierbij als geschikt geacht. Echter sommige punten lijken juist aan te geven dat het plan ongeschikt is: Nationaal beleid: - Dat men een gezond en klimaatbestendige omgeving wenst met schone lucht, schoon water, schone bodem en veel ruimte voor groen en water - Waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen zowel in de stad als daarbuiten - Men een land wil dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren. Omgevingsvisie Brabant: - We gaan voor kwaliteit boven kwantiteit - We gaan voor proactief en preventief boven gevolgenbeperking en herstel - Werken aan een klimaatproof Brabant is een van de hoofdopgaven - Het van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel	A14.1 Zie antwoorden onder 2, 3, 6, 8 en A3.3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A14.2 Zie het antwoord onder 2. Het is niet noodzakelijk om alternatieven te onderzoeken. A14.3 Men geeft aan dat het plan ongeschikt lijkt op basis van sommige punten uit het overheidsbeleid. Daarbij wordt echter niet aangegeven op welke manier het planvoornemen dan strijdig zou zijn met de genoemde wensen en belangen. In de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd dat het planvoornemen voldoet aan het overheidsbeleid.

	A14.4 Het is een mooi plan, maar er is niet genoeg plek. Het zal ten kosten gaan van de kwaliteit van de omgeving, huidige bewoner, woonklimaat, bomen en groen. A14.5 Door de plannen zal de wijk nog meer verstenen en zal de hittestress tijdens warme periodes toenemen.	A14.4 Zie ook DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN van deze nota alsmede de beantwoording onder 3.3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A14.5 Zie de antwoorden onder 2, 3 en 8. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Aanvulling 15	A15.1 Uit het kopje 2.3.1 'Parkeren' blijkt dat dubbelteling alleen voor de 14 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen mogelijk is. Niet voor alle overige parkeerplaatsen. A15.2 In beginsel dient een bouwplan te voorzien in parkeren op eigen terrein. Hierbij geldt een inspanningsverplichting. Hier kan niet aan voldaan worden. Conclusie: 89 appartementen zijn niet haalbaar en het aantal appartementen dient drastisch verminderen. A15.3 Het plan is te massaal en daardoor niet passend op deze locatie. Er moeten te veel bebouwing met parkeerplaatsen komen binnen de bebouwde kom met smalle straten. A15.4 In het plan staat een trafohuisje ingetekend op korte afstand van de perceelsgrens van cliënten. Zij verzoeken daarom in het plan de mogelijkheid een trafohuisje op te richten te schrappen of het plan zodanig aan te passen dat het trafohuisje niet op de korte afstand van hun perceelsgrens wordt gerealiseerd.	A15.1 Zie beantwoording onder 6 en A3.12. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan A15.2 Zie de beantwoording onder 3, A1.5 en A3.16. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A15.3 Zie de beantwoording onder A3.3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A15.4 In de huidige situatie is geen traforuimte aanwezig. Vanwege de energietransitie is Enexis op zoek naar locaties voor nieuwe en grotere traforuimtes, ook binnen de gemeente Waalwijk. Vanwege de op handen zijnde ontwikkeling is hierover tussen ontwikkelaar en Enexis gesproken. Overall binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf', ook buiten het plangebied, is het mogelijk een trafo-huisje te realiseren met instemming van de betreffende grondeigenaar. De locatie van de trafo is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd. Deze is nu voorzien op de noordwestelijke hoek van de Pastoor van der Zijlestraat met de doodlopende straat Pastoor van der Zijlestraat tussen huisnummers 79 en Loeffstraat 48. Deze locatie is gelegen buiten het plangebied, in de openbare ruimte van de gemeente. Enexis zal dit nieuwe trafo-huisje voor de wijk realiseren binnen de geldende bestemming op die locatie in samenspraak met de gemeente. De voor de traforuimte gereserveerde ruimte binnen het plangebied, is daarmee niet meer aan de orde. Deze zienswijze leidt echter niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

	A15.5 In artikel 5.5 'afwijken van de gebruiksregels' van het ontwerpbestemmingsplan wordt de mogelijkheid gegeven een omgevingsvergunning te verlenen om een buitenterras te realiseren. Eerder was de mogelijkheid voor een Grand-café ingetrokken omdat dit niet haalbaar bleek. Niet valt daarom in te zien waarom deze mogelijkheid van dit plan opgenomen wordt. Verzoek van cliënten deze afwijkingsmogelijkheid te schrappen.	A15.5 Dit is een standaard bepaling binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf' binnen de gemeente Waalwijk en binnen het geldende bestemmingsplan. Er is geen reden om van deze standaardbepaling af te wijken. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Aanvulling 16	A16.1 Er staat een fout in de figuren 1.3, 2.8, 2.10, 2.9, 3.7 en 4.5 ten aanzien van eigenaarschap op de grond buiten de muur aan de straatkant. zie kadastrale tekening. Dit moet aangepast worden in de tekeningen. 16.2 De reden voor het gebruik van een ander uitgangspunt voor het begrip peil is de bewoners niet duidelijk. Ze benadrukken dat de verhouding naar de gebouwen in de omgeving daardoor niet verandert (max blijft 15+ NAP). De bouwmogelijkheden lijken nu zelfs met 0,75 meter vergroot. A16.3 In paragraaf 2.2.3 t.a.v. van de Nieuwbouw van de zorgwoningen wordt de nadruk gelegd op passend in het historisch lint en een bescheiden uitstraling. Het bezwaar van reclamant blijft bestaan, dat ondanks dat er uitgegaan is van een ander begrip peil, de bouwmassa in verhouding tot de andere panden in de omgeving niet veranderd. Het is niet passend in de historische lint en vindt geen aansluiting bij de bouwhoogte in de directe omgeving. Het verzoek blijft staan om de bouwmassa naar beneden te brengen. A16.4 t.a.v. paragraaf 2.3.1 Parkeren: In de toelichting is uitgegaan van de 'Nota Parkeernormen Waalwijk 2015'. Echter is de parkeerbehoefte sterk veranderd sinds 2015. Voor de kerk wordt in de berekening gesaldeerd met 100 parkeerplaatsen, dit terwijl het gebruik het bij lange na niet	A16.1 De figuren in de toelichting van het bestemmingsplan strekken tot het inzichtelijk maken van de ruimtelijke gevolgen van de ontwikkeling, niet om privaatrechtelijke of bouwkundige zaken op maat en op schaal te beschrijven. Deze figuren en tekeningen zijn derhalve van informatieve waarde maar hebben geen juridische status. De verbeelding, in combinatie met de regels, vormen de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A16.2 Zie beantwoording onder A7.4. De wijziging van de definitie van Peil leidt niet tot een grotere bouwhoogte. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A16.3 Zie DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN en de beantwoording onder A3.3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A16.4 De 'Nota Parkeernormen Waalwijk 2015' is op dit moment het actuele toetsingskader voor parkeren. Saldering is niet langer meegenomen in dit bestemmingsplan. Zie verder ook de beantwoording onder 3 en A1.5. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	haalt. Raar dat het gebruik alleen bij zaterdagavond en zondag wordt gerekend en niet doordeweeks zoals in de uitgangspunten wordt benoemd. Daarnaast wordt er voorbijgegaan aan de parkeerbehoefte van de andere godsdienstige gebouwen in de nabije omgeving. Deze maken vaak gebruik van de parkeergelegenheid op het Kerkplein en omgeving. Zodat de gebruikte berekening voor de parkeerbehoefte in bewoners ogen niet opgaat. In de nieuwe plannen worden buitenplans parkeerplaatsen gerealiseerd. Ook moet het groen plaatsmaken voor de parkeerplaatsen. Dit gaat tegen de groenbeleidsvisie 'Groen Leeft' in. Ook hier mist de onderbouwing voor het kappen van bomen. In het geheel ontbreekt iedere onderbouwing om het tekort buiten het plan op deze plek op te lossen. Daarboven is het plein geen eigendom van de eigenaar waardoor ook die parkeerplaatsen formeel onder buitenplans vallen. Graag zien reclamanten een parkeerbalans die op eigen terrein wordt gerealiseerd. A16.5 t.a.v. paragraaf 2.4.2 Bezonningsstudie Conclusie van de bezonningsstudie is dat er geen sprake is van onevenredige schaduwwerking. Dit is wederom te kort door de bocht. Het plan voldoet wel aan de TNO-norm, maar onduidelijk is wat de afname precies is. Bewoner ziet graag een inzicht met onderbouwing. Daarnaast is schaduwwerking in de tuin niet behandeld. Hier is geen norm voor, maar zorgt wel degelijk voor hinder. Dit wordt afgedaan met 'herontwikkelingsopgaven leiden tot veranderende situaties met betrekking tot bezonning.' Erkenning lost het probleem niet op. Ook wordt er gezegd dat de woningen in de bestaande situatie al schaduw als gevolg van de Clemenskerk ontvangen. Dit is echter een smalle toren in tegenstelling tot een breed en hoog appartementengebouw. Een goed inzicht ontbreekt en wordt graag nader onderbouwd gezien. A16.6 t.a.v. paragraaf 4.5 geluid onduidelijk blijft waarom de geluidsbelasting ineens een stuk minder is geworden t.o.v. de vorige ingediende plannen. Op de	A16.5 Zie beantwoording onder A1.3 en A1.4. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. A16.6 Reclamant stelt dat er niet langer sprake is van dove gevels aan de noordzijde. Dit is niet het geval. Uit de meest recente onderzoeken blijkt dat er wel degelijk sprake moet zijn van dove gevels ter plaatse van die
--	--	---

noordgevel was eerst de maximale ontheffingswaarde, hierdoor moest de gevel doof en blind uitgevoerd worden. Hierdoor is het opeens mogelijk ramen te plaatsen, dit krijgt in het bestemmingsplan geen uitleg. Voor bewoner onduidelijke zaak die veel hinder oplevert. De gevolgen van deze conclusie is dat de gevel 5 meter van de bewoners hun huis af staat met ramen er in. Dit is onacceptabel. A16.7 Het plan heeft grote gevolgen op het uitzicht, privacy en rust. Dit is een aantasting op bewoners hun woon- en leefklimaat. Het plan tast het uitzicht aan. Nu hebben de bewoners vrij uitzicht op bomen en straks op de enorme bouwmassa van het bouwproject. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie. Om het uitzicht zoveel mogelijk te behouden is aanpassing van het plan noodzakelijk. A16.8 De noordgevel is voorzien van ramen. In de nieuwe situatie zijn er appartementen op de 1^e verdieping gepland op zeer korte afstand van de tuin van de bewoners. Er is voortdurend inkijk in de tuin, woonkeuken, woonkamer, serre en de werkkamer op de eerste verdieping. Er kan niet geleefd worden zonder gezien te worden door het zorgpersoneel en bewoners. De privacy wordt aangetast. Verzoek om naast de bouwmassa naar beneden te brengen, is ook aanpassing van het plan nodig om onze privacy te beschermen. A16.9 De open plekken rondom de kerk worden straks volgebouwd. Hier bevindt zich nu veel groen en bomen. De kerk zal straks ingebouwd zijn. De leefbaarheid en gaafheid van de kerk in het groen gaan hiermee verloren. Er wordt alleen gezegd hoeveel bomen er over zullen blijven. Verder geen	gevels. Dit is ook in de regels verankerd met een voorwaardelijke verplichting. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A16.7 De situering van de beoogde nieuwbouw is in de loop van de procedure aangepast waarbij rekening is gehouden met onder andere het aspect privacy en uitzicht, zie ook de beantwoording onder A1.2 Er zijn verbeteringen aangebracht om het uitzicht, de privacy en het woongenot te verbeteren. Tevens zal initiatiefnemer zich houden aan de gestelde regels m.b.t. het burennrecht. De genoemde maatregelen om het zicht op het aangrenzende perceel te beperken kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Mogelijk kan er een overeenkomst worden gesloten tussen de initiatiefnemer en reclamant. Privacy is een planschade-aspect. Het staat reclamant vrij om een planschadeprocedure op te starten. Overigens geldt voor niemand in ons land het "recht op uitzicht". Anders dan hetgeen benoemd in DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN, leidt deze zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A16.8 Zie ook DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN en de beantwoording onder A1.1. Anders dan hetgeen benoemd in DEEL 2: WIJZIGINGEN N.A.V. ZIENSWIJZEN EN GEWIJZIGDE INZICHTEN, leidt deze zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. A16.9 Zie beantwoording onder 2, 8 en A3.3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
---	---

	uitleg. Een mogelijke oplossing is meer afstand tot de woning met bomen ertussen. A16.10 Nu bij planschadeclaims een steeds groter deel van het nadeel voor eigen risico blijft, moet dit nadeel zo klein mogelijk blijven. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden waar mogelijk beperkt en niet zoals nu wordt vergroot. Een reden te meer om te zoeken naar andere woonvormen waarbij geen of minder planschade te verwachten is. Verzoek om het bestemmingplan niet in procedure te brengen. Ook nodigen de bewoners de initiatiefnemer uit om te ter plekke te komen kijken ter verduidelijking.	A16.10 De wettelijke systematiek van de Wet ruimtelijke ordening neemt tot uitgangspunt dat het gemeentebestuur de omgevingsrechtelijke aanvaardbaarheid van een ontwikkeling moet beoordelen en in het geval deze aanvaardbaar en wenselijk is daaraan haar medewerking dient te verlenen. Diezelfde systematiek voorziet er in dat rechthebbenden van onroerende zaken die hierdoor onevenredig worden benadeeld, in de vorm van planschadevergoeding gecompenseerd kunnen worden indien zij daarom verzoeken. De door reclamanten bepleite aanpak is dus niet in lijn met die van de wetgever. Om die reden kunnen wij hierop niet ingaan. Het staat reclamanten vrij om een verzoek tot planschade in te dienen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	---	---