

**From:** "[REDACTED]"  
**Sent:** Fri, 27 Oct 2023 13:34:34 +0200  
**To:** "[REDACTED]" [REDACTED]  
**Subject:** FW: Zaak: Z2023-Z000701 Vragen irm Bezwaar tegen Omgevingsvergunning (Van Eeghenstraat 94-96-98)

Ik lees de volgende bezwaren van omwonenden

Projecttoelichting onder enkele (sub)titels motiveren:

- 1) Ten eerste projectopgave als 'Ruimtelijke kwaliteit behouden en verbeteren' definiëren en daarbij aangeven met welke verbeteringstechnieken en werkzaamheden is kwaliteit deze locatie (niet alleen) behouden en vooral verbeterd
    - a. Bouwensemble: Welstands- en cultuurhistorische aspecten in combinatie met herbestemming en verduurzaming bouwcomplex betekent een revalorisatie van zowel het bouwensemble als gehele buurt
    - b. Natuur- en ecologische aspecten: worden zeer zorgvuldig uitgevoerd en worden extra bomen geplant
    - c. Uitvoeringsplan: Goedgekeurde BLVC-plan
    - d. Maaiveld wordt vanuit een verharde parkeerplaats naar een 'reinproof tuin' veranderd, waarbij belangen breder dan het perceel worden behartigd
    - e. Projectpresentatie: Buurt was hiervoor niet bereid.  
*Deze o.a. als compensatie voor [REDACTED] dat het bouwensemble niet op de monumentenlijst staat*
  - 2) De Inzakking
    - a. Met foto's en tekening(en) de inzakking weergeven.
    - b. De oplossing voor verbetering van stabiliteit en constructieve veiligheid met makkelijke tekeningen documenteren en uitleggen
  - 3) Ten tweede het 'Projectstructuur' definiëren en uitleggen met behulp van de tekeningen voorzien met deugdelijke maatvoering, toelichtingen en heldere weergave. Denk aan passende lijndikte en voor meest belangrijke informatie passende kleur gebruiken.  
Bouwhoogte verantwoording: bouwhoogtecontouren uit het bestemmingsplan volgen, geen negatieve schade effecten  
Oppervlakte verantwoording
    - a. Het omvang en oppervlakte van het gehele perceel
    - b. Het omvang en oppervlakte van bouwvlak is tweedelig: gebouw + bijgebouw
    - c. Het omvang en oppervlakte van de kelder is tweedelig:
      - i. Het omvang en oppervlakte binnen bouwvlak (conform A2-beleid)
      - ii. Het omvang en oppervlakte buiten bouwvlak (afweging op maat, conform aanwijzing uit A2-beleid)
    - d. Het gebruik binnen kelder volledig uitwerken: fietsbergingen, parkeerplekken en diverse verkeersroute
  - 4) De betekenis van 'Grondwaterneutrale kelder' eerst definiëren. Het voorkomen van grond- en regenwater overlast op eigenperceel betekent dat dergelijke overlast in de buurt vanwege veranderingen op dit perceel niet verwacht kan worden. Vervolgens
    - a. Het gekozen/goedgekeurde maatregel onderbouwen door een aantal bouwkundige principe-details voorzien met goede maatvoering en deugdelijke omschrijving
    - b. De toepassing van het gekozen maatregel onderbouwen en aannemelijk maken op alle relevante bouwtekeningen (plattegronden en doorsneden voorzien met deugdelijk maatvoering en omschrijving)
- Op plattegrond van de kelder en BG dienen nog enkele informatie toegevoegd te worden
- o het omvang en oppervlakte van het bouwvlak in een andere kleur aangegeven te worden
  - o op plattegrond van de kelder dient omvang van plattegrond BG met vergunningsvrije aanbouwen in stippenlijn en in een andere kleur dan bouwvlak aangegeven te worden

- op plattegrond van de kelder dienen ook verkeersroutes auto en voetgangers (al dan niet met fiets) aangegeven te worden
  - op plattegrond van BG dient (andersom) het omvang van de kelder met een stippenlijn en in een andere kleur dan bouwvlak aangegeven te worden.
  - een deugdelijke maatvoering van alle plattegronden is vanzelfsprekend. Een aanwijzing van het bouwvlak met een stippenlijn in kleur op alle plattegronden zou naar mijn mening veel helderheid bieden bij beantwoording van zienswijzen
- Een tekening van het bouwput en damwanden in combinatie met de kelder dient aangeleverd te worden. Op deze tekening dient aangegeven te worden of en welke damwanden getrokken zullen worden

Voor wat betreft Ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een heldere onderbouwing (begrijpelijk voor brede publiek) van

- welke onderdelen van het project conform bestemmingsplan zijn
- welke onderdelen vergunningsvrij mogen uitgevoerd worden
- welke onderdelen zijn in strijd met het bestemmingsplan + omvang van deze strijdigheden
- welke onderdelen zijn in strijd met het bestemmingsplan maar conform A2 beleid
  - omvang van kelder onderbouwen naar aanleiding van geëtaleerde tekening
  - trekken van damwanden onderbouwen
- welke onderdeel is in strijd met het bestemmingsplan en met A2 beleid
- voor het laatste dient u een onderbouwing op maat te leveren
- wat gebeurt met bouwvlak garage
- wat gebeurt met toegestane parkeren op het maaiveld
- of en welke eventueel toegevoegde waarde heeft het project voor de omgeving

OPMERKING: Formeel is de beoordeling van RO een taak van planologisch-juridische adviseur. Vanuit haar kant komen mogelijk nadere opmerkingen.