AANVULLING
NOTA VAN ZIENSWIJZEN

‘Ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Son en Breugel, eerste wijziging Breeakker-noordelijk deel’

Son en Breugel
Vastgesteld: 05 maart 2026

Zaaknr. 1551126
Docnr. 2974079

INHOUD pagina

1. Inleiding ……. 5

2. Opbouw van de aanvulling op nota van zienswijzen …… 5
2.1 Disclaimer / Verantwoording ……. 5
2.2 Algemene beantwoording veelvoorkomende thema's …….. 5
2.3 Beantwoording per inspreker …… 5
2.4 Aanpassingen ontwerp wijziging omgevingsplan …….. 6

3. Zienswijzen per thema ……. 6

4. Zienswijzen per inspreker ……. 6

5. Samenvatting zienswijzen ……. 35

6. Ambtshalve aanpassingen …… 35

1. Inleiding

Tijdens de oordeelsvormende bespreking van de gemeenteraad op 05 februari 2026 is toegezegd om, aanvullend op de ‘nota van zienswijzen ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Son en Breugel, eerste wijziging Breeakker-noordelijk deel’:

a. de 9 pro-forma ingediende zienswijzen, alsnog in behandeling te nemen en van een reactie te voorzien;
b. de 31 zienswijzen van bewoners die elders in Son en Breugel wonen, alsnog van een reactie te voorzien;
c. de 7 zienswijzen van bewoners die buiten Son en Breugel wonen, alsnog van een reactie te voorzien.

In de ‘aanvulling nota van zienswijzen Ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Son en Breugel, eerste wijziging Breeakker-noordelijk deel’ zijn deze aanvullingen verwoord. Hiermee wordt hoofdstuk 1 van de ‘nota van zienswijzen’ voor deze onderdelen gecorrigeerd.

2. Opbouw van de nota van zienswijzen

2.1 Disclaimer / Verantwoording

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 2.1 van de ‘nota van zienswijzen ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Son en Breugel, eerste wijziging Breeakker-noordelijk deel’. De inhoud van dit hoofdstuk 2.1 blijft ongewijzigd, met uitzonderling van het volgende onderdeel.

Als aanpassing van hoofdstuk 2.1 is, in tegenstelling van wat in de ‘nota van zienswijzen’ is geduid, toegezegd alle pro-forma ingediende zienswijzen in behandeling te nemen (weergave en reactie) en de niet-ontvankelijke zienswijzen alsnog van een reactie te voorzien.

Dit is gedaan in deze ‘aanvulling nota van zienswijzen ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Son en Breugel, eerste wijziging Breeakker-noordelijk deel’.

2.2 Algemene beantwoording van veelvoorkomende thema’s

Bij de wijze van beantwoording van de zienswijzen wordt in deze ‘aanvulling nota van zienswijzen’ ongewijzigd gebruik gemaakt van hetgeen in hoofdstuk 2.2 van de ‘nota van zienswijzen’ is aangegeven.

2.3 Beantwoording per inspreker

In deze ‘aanvulling nota van zienswijzen’ is bij elke inspreker bij de beantwoording van de ingebrachte zienswijze zo veel als mogelijk gewerkt met een verwijzing naar het betreffende thema in hoofdstuk 3. van de ‘nota van zienswijzen’. Details zijn daarbij buiten beschouwing gelaten.
Een aantal keer is er voor een goed begrip en juiste context van de reactie, verwezen naar meerdere thema’s uit hoofdstuk 3. Deze thema’s vormen dan tezamen de reactie.

Waar een zienswijze om een (aanvullende) aparte reactie vraagt, is een afzonderlijke reactie gegeven.

Iedere inspreker staat het vrij om alle reacties als reactie op de zienswijze te zien.

2.4 Aanpassingen ontwerp wijziging omgevingsplan
In hoofdstuk 5 van de ‘aanvulling nota van zienswijzen’ wordt ingegaan op de gewenste aanpassingen van de ‘ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Son en Breugel, eerste wijziging Breeakker-noordelijk deel’.
Dit naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en/of de aanpassingen die ambtshalve noodzakelijk geacht worden.

3. Zienswijzen per thema
Bij de wijze van beantwoording van de zienswijzen wordt in deze ‘aanvulling nota van zienswijzen’ ongewijzigd gebruik gemaakt van hetgeen in hoofdstuk 2.2 van de ‘nota van zienswijzen’ is aangegeven.

In hoofdstuk 3.2 ‘Waarom een visie voor het gebied en de ‘ontwerp wijziging omgevingsplan Breeakker-noordelijk deel‘? wordt een passage toegevoegd. Hiermee is de verwijzing naar onderdeel 3.2 die bij de reacties heeft plaatsgevonden (in de ‘nota van zienswijzen’ en in de ‘aanvulling nota van zienswijzen), waar insprekers ingaan op het gegeven dat deze insprekers vinden dat de wijk een cultuurhistorische of monumentale waarde heeft c.q. er sprake zou zij van cultureel erfgoed, een correcte verwijzing.

Als 4e alinea van hoofdstuk 3.2 wordt toegevoegd *“… Zienswijzen die aangeven dat de mogelijke ontwikkeling c.q. sloop een aantasting vormt van de cultuurhistorische dan wel monumentale waarde van de wijk (er zou sprake zijn van cultureel erfgoed), zijn niet correct. De wijk heeft op geen enkele cultuurhistorische kaart (gemeentelijk, provinciaal of bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) een waarde waarbij de cultuurhistorische waarde een mogelijke ontwikkeling in de weg zou staan …”*.

Daarmee is er bij de reacties sprake van een correcte verwijzing naar ‘onderdeel 3.2’ voor het element cultuurhistorische waarde.

4 Zienswijzen per inspreker
In hoofdstuk 4 wordt (kort) op de inhoud van de ingediende zienswijzen ingegaan, wordt een reactie gegeven op deze zienswijzen en is aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven tot bijstelling van de ‘ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Son en Breugel, eerste wijziging Breeakker-noordelijk deel’.

4.3 Inspreker 3
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. inspreker vindt dat de huizen moeten blijven staan;
b. de gemeente heeft zich niet aan de wettelijke eisen gehouden;
c. de wijk ligt tegen een natuurgebied de Sonse Bergen aan.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.7
b. zie de reactie bij onderdelen 3.1, 3.2, 3.4 en 3.5
c. zie de reactie bij onderdeel 3.15

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.4 Inspreker 4

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. de woningen zijn prima en betaalbaar. De woningen slopen is kapitaalvernietiging;
b. nieuwbouw verhoogt de maandlasten die voor vele moeilijk is op te brengen;
c. waar moeten huidige bewoners naar toe?
d. zorg eerst voor andere betaalbare woningen voordat de huizen gesloopt worden.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.7
b. zie de reactie bij onderdeel 3.9
c. zie de reactie bij onderdeel 3.10
d. zie de reactie bij onderdeel 3.10

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.5 Inspreker 5

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. er is onvoldoende reden tot sloop. De woningen zijn gerenoveerd en verkeren in redelijke tot goede staat. Sloop leidt tot verspilling van middelen en is een onnodige milieubelasting;
b. het vervangen van bestaande laagbouw door hoogbouw en het tijdelijk of permanent verdrijven van bewoners tast de sociale structuur aan. Dit kan leiden tot een vermindering van het gevoel van veiligheid en verbondenheid in de wijk. Waar moeten deze bewoners naar toe? De bouw zou zeker tot 2034 duren. Weliswaar is het streven om evenveel sociale wooneenheden te laten bouwen als de sociale eengezinswoningen die er nu zijn, maar dit worden appartementen van 50-75 m2 van 4 hoog. De rest wordt koopwoning of een dure huurwoning;
c. er is onvoldoende aandacht voor betaalbaarheid. Er is onvoldoende garantie dat de nieuwe woningen betaalbaar blijven voor de huidige bewoners. Het plan lijkt te leiden tot verdringing van lagere inkomensgroepen en een verschuiving naar duurdere woningtypen;
d. sloop en nieuwbouw veroorzaken aanzienlijk meer CO_2 uitstoot dan renovatie. Het plan lijkt daarmee in strijd met gemeentelijke en landelijke duurzaamheidsdoelstellingen.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.7, 3.19 en 3.22
b. zie de reactie bij onderdelen 3.8, 3.9, 3.10, 3.12 en 3.17
c. zie de reactie bij onderdelen 3.8, 3.9 en 3.10
d. zie de reactie bij onderdelen 3.16, 3.19 en 3.22

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.6 Inspreker 6

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. er is onvoldoende reden tot sloop. De woningen zijn gerenoveerd en verkeren in redelijke tot goede staat. Sloop leidt tot verspilling van middelen en is een onnodige milieubelasting;
b. het vervangen van bestaande laagbouw door hoogbouw en het tijdelijk of permanent verdrijven van bewoners tast de sociale structuur aan. Dit kan leiden tot een vermindering van het gevoel van veiligheid en verbondenheid in de wijk. Waar moeten deze bewoners naar toe? De bouw zou zeker tot 2034 duren. Weliswaar is het streven om evenveel sociale wooneenheden te laten bouwen als de sociale eengezinswoningen die er nu zijn, maar dit worden appartementen van 50-75 m2 van 4 hoog. De rest wordt koopwoning of een dure huurwoning;
c. er is onvoldoende aandacht voor betaalbaarheid. Er is onvoldoende garantie dat de nieuwe woningen betaalbaar blijven voor de huidige bewoners. Het plan lijkt te leiden tot verdringing van lagere inkomensgroepen en een verschuiving naar duurdere woningtypen;
d. sloop en nieuwbouw veroorzaken aanzienlijk meer CO2 uitstoot dan renovatie. Het plan lijkt daarmee in strijd met gemeentelijke en landelijke duurzaamheidsdoelstellingen.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.7, 3.19 en 3.22
b. zie de reactie bij onderdelen 3.8, 3.9, 3.10, 3.12 en 3.17
c. zie de reactie bij onderdelen 3.8, 3.9 en 3.10
d. zie de reactie bij onderdelen 3.16, 3.19 en 3.22

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.7 Inspreker 7

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. insprekers wonen in een groenrijke omgeving. Daar past geen hoogbouw bij;
b. het gaat alleen maar om meer huizen er bij;
c. als het gaat om woningnood, dan zijn er ook andere oplossingen denkbaar. Kijk eerst daar naar.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.8, 3.9, 3.15 en 3.17
b. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.8, 3.9, 3.10, 3.12, 3.14, 3.15, 3.18, 3.19 en 3.22
c. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.8, 3.9 en 3.12

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.13 Inspreker 13

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. de gemeente heeft zich niet aan de wettelijke eisen gehouden;
b. het gebied grenst aan het natuurgebied Sonse Bergen;

c. huizen zien er goed en gerenoveerd uit. Zonde als deze plat gaan.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdelen 3.1, 3.2, 3.4 en 3.5
b. zie de reactie bij onderdeel 3.15
c. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.7
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.16 Inspreker 16
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. inspreker is tegen het voornemen om de woningen te slopen / gedeeltelijk te slopen. De woningen verkeren in uitstekende staat en voldoen aan moderne eisen. Er is geen sprake van achterstallig onderhoud of structurele gebreken. Sloop is niet alleen maatschappelijk onverantwoord, maar ook strijdig met de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente zelf;
b. in tijden van woningnood is het onbegrijpelijk dat gekozen wordt voor sloop in plaats van behoud. Indien de gemeente daadwerkelijk nieuwbouw wenst te realiseren, kan dit beter op andere reeds beschikbare locaties binnen Son en Breugel in plaats van in deze wijk;
c. grootschalige sloop past niet binnen het huidige karakter van de wijk die een rustige, groene en dorpse uitstraling heeft;
d. sloop en herontwikkeling zullen leiden tot meer overlast, wat de leefbaarheid van de wijk ernstig zal aantasten;
e. de woningen liggen in de directe nabijheid van het natuurgebied Sonse Bergen. Sloop en eventuele nieuwbouw hebben onmisbaar negatieve effecten op de lokale flora en fauna;
f. op grond van de Wet natuurbescherming dient vooraf een ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Een dergelijk onderzoek ontbreekt;
g. de voorgenomen sloop heeft ingrijpende gevolgen voor ons als bewoners, zoals een verlies aan sociale binding, een vertrouwde leefomgeving en aantasting van het dorps- en wijkkarakter. Er is sprake van een hechte en stabiele gemeenschap. De sociale, emotionele en maatschappelijke waarden lijken in de besluitvorming nauwelijks te zijn meegewogen;
h. een zorgvuldig bestuur behoort juist alle belangen zwaar te laten wegen bij een ingrijpend besluit tot sloop / gedeeltelijke sloop;
i. sloop en nieuwbouw veroorzaken veel meer CO2 uitstoot. Dit staat haaks op de gemeentelijke ambities rond duurzaamheid, circulair bouwen en CO2-reductie. Behoud van bestaande woningen levert ook ecologische winst op.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.7 en 3.19
b. zie de reactie bij onderdeel 3.8
c. zie de reactie bij onderdeel 3.2
d. zie de reactie bij onderdeel 3.21
e. zie de reactie bij onderdeel 3.15
f. zie de reactie bij onderdeel 3.15

g. zie de reactie bij onderdeel 3.12
h. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.4 en 3.11
i. zie de reactie bij onderdeel 3.16

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.17 Inspreker 17

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. inspreker reageert op een artikel in het Eindhovens Dagblad met betrekking tot de WOZ-waarde van tweekappers. De daarin genoemde waarde is te hoog;
b. inspreker leest in het plan dat er naast appartementen (hoogbouw) ook fabrieken worden gebouwd. Inspreker vraagt zich af of dit klopt;
c. de wijk heeft een historische waarde. Sloop heeft een grote invloed op de leefomgeving en de sociale samenhang. De woningen zijn in goede staat. Inspreker vindt de toelichting waarom sloop noodzakelijk is onvoldoende onderbouwd;
d. de verkeersdrukte zal verdubbelen;
e. er zal veel groen verdwijnen;
f. er is in deze wijk en op andere plaatsen in Son en Breugel genoeg plaats om woningen te bouwen (hoog en laagbouw).

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdeel 3.9
b. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.17
c. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.7, 3.11 en 3.12
d. zie de reactie bij onderdeel 3.18
e. zie de reactie bij onderdeel 3.15
f. zie de reactie bij onderdeel 3.8

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.18 Inspreker 18

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. de wijk mag absoluut niet veranderd worden, omdat er nu allerlei diertjes fijn leven. Wanneer de gemeente hier een nieuwe wijk wil maken, dan zal dit ernstig verstoord worden.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.15

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.19 Inspreker 19

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. er is geen reden om de woningen te slopen, omdat deze nog niet zo lang geleden zijn opgeknapt;
b. de hoogte van 4 woonlagen in een bosgebied is te veel;
c. als het om verdichting gaat, zijn er ook mogelijkheden om de brede groenstroken te gebruiken voor kleine woningen;
d. het aantal voorgestelde parkeerplaatsen is te weinig;
e. er wordt gesuggereerd dat dit de 1e wijk is waar de gemeente wil verdichten. Wat is de volgende wijk?

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.7
b. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.17
c. zie de reactie bij onderdeel 3.8
d. zie de reactie bij onderdeel 3.18
e. zie de reactie bij onderdeel 3.8

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.23 Inspreker 23

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. de voorgenomen aanpassingen van Breeakker Noord lijken geen rekening te houden met de extra parkeer- en verkeersdruk in de aangrenzende straten;
b. de centralisering van de parkeerplaatsen zal er voor zorgen dat mensen hun auto's in de aangrenzende straten gaan parkeren;
c. door de toename van het aantal bewoners, zal het natuurgebied Sonse Bergen meer mensen te verwerken krijgen. Kan dit?;
d. de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan tast het woongenot aan;
e. inspreker vraagt zich af of alle opties voor kleinschaligere aanpassingen zijn bekeken. Welke andere opties waren er en om welke redenen zijn deze afgevallen.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdeel 3.18
b. zie de reactie bij onderdeel 3.18
c. zie de reactie bij onderdeel 3.15
d. zie de reactie bij onderdeel 3.17
e. zie de reactie bij onderdelen 3.8 en 3.9

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.38 Inspreker 38

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. de hoogbouw past totaal niet in de wijk Breeakker;
b. er is nog voldoende ruimte in Sonniuswijk;
c. het plan gaat ten koste van natuur/groen;
d. 1 parkeerplaats per woning is te weinig;
e. de Beatrixstraat waar inspreker woont, is nu al een drukke weg met veel sluipverkeer. Gezien de weinige ontsluitingswegen naar Breeakker, wordt dit alleen maar erger;
f. door het plan wordt het woongenot aanzienlijk aangetast.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdeel 3.17
b. zie de reactie bij onderdeel 3.8
c. zie de reactie bij onderdeel 3.15
d. zie de reactie bij onderdeel 3.18
e. zie de reactie bij onderdeel 3.18
f. zie de reactie bij onderdeel 3.17

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.43 Inspreker 43

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. de toegangswegen zullen niet toereikend zijn omdat er meer auto's en inwoners komen;
b. het parkeren in de buurt zal toenemen;
c. hoogbouw is absoluut niet de reden waarom inspreker hier is gaan wonen;
d. bouw maar huizen op de erg brede plantsoenen in de Gentiaan of in het bos bij het Harde Ven. Het is waanzin om goede woningen duur te kopen en die dan te vervangen door nieuwbouw en hoogbouw. Inspreker zegt hard nee tegen het plan.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdeel 3.18
b. zie de reactie bij onderdeel 3.18
c. zie de reactie bij onderdeel 3.17
d. zie de reactie bij onderdeel 3.8

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.47 Inspreker 47

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. de woningen zijn in 2018 grondig gerenoveerd en geïsoleerd. De woningen verkeren in uitstekende staat. Het is onnodig om huizen die recent zijn verbeterd te slopen;
b. indien de gemeente daadwerkelijk nieuwbouw wenst te realiseren, kan dit beter plaatsvinden op een andere, reeds beschikbare locatie in Son en Breugel in plaats van Breeakker noord;

c. sloop en nieuwbouw passen niet in het huidige karakter van Breeakker noord. Het zal leiden tot meer verkeersbewegingen, bouwverkeer en geluidsoverlast wat de leefbaarheid ernstig zal aantasten;
d. sloop en nieuwbouw hebben onmiskenbaar negatieve effecten op de lokale flora en fauna, waaronder verstoring beschermde diersoorten en aantasting van de landschappelijke waarde;
e. sloop heeft ingrijpende gevolgen voor de huidige bewoners met een verlies aan sociale binding. De sociale, emotionele en maatschappelijke waarden lijken in de besluitvorming nauwelijks te zijn meegewogen. Een gedwongen verhuizing neemt de stabiele situatie van gezinnen weg;
f. het doet pijn dat er beweerd wordt dat er enkel gepensioneerden wonen, terwijl er juist een mooie mix van gezinnen is;
g. sloop en nieuwbouw veroorzaken meer uitstoot van CO2 dan renovatie. Dit staat ook haaks op de gemeentelijke ambities rond duurzaamheid, circulair bouwen en CO2-reductie. Behoud van bestaande woningen levert niet alleen sociale maar ook ecologische winst op.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdeel 3.7
b. zie de reactie bij onderdeel 3.8
c. zie de reactie bij onderdeel 3.18
d. zie de reactie bij onderdeel 3.15
e. zie de reactie bij onderdeel 3.12
f. zie de reactie bij onderdeel 3.12
g. zie de reactie bij onderdeel 3.19
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.48 Inspreker 48
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. de woningen zijn in 2018 grondig gerenoveerd en geïsoleerd. De woningen verkeren in uitstekende staat. Het is onnodig om huizen die recent zijn verbeterd te slopen;
b. indien de gemeente daadwerkelijk nieuwbouw wenst te realiseren, kan dit beter plaatsvinden op een andere, reeds beschikbare locatie in Son en Breugel in plaats van Breeakker noord;
c. sloop en nieuwbouw passen niet in het huidige karakter van Breeakker noord. Het zal leiden tot meer verkeersbewegingen, bouwverkeer en geluidsoverlast wat de leefbaarheid ernstig zal aantasten;
d. sloop en nieuwbouw hebben onmiskenbaar negatieve effecten op de lokale flora en fauna, waaronder verstoring beschermde diersoorten en aantasting van de landschappelijke waarde;
e. sloop heeft ingrijpende gevolgen voor de huidige bewoners met een verlies aan sociale binding. De sociale, emotionele en maatschappelijke waarden lijken in de besluitvorming nauwelijks te zijn meegewogen. Een gedwongen verhuizing neemt de stabiele situatie van gezinnen weg;
f. het doet pijn dat er beweerd wordt dat er enkel gepensioneerden wonen, terwijl er juist een mooie mix van gezinnen is;
g. sloop en nieuwbouw veroorzaken meer uitstoot van CO2 dan renovatie. Dit staat ook haaks op de gemeentelijke ambities rond duurzaamheid, circulair bouwen en CO2-reductie. Behoud van bestaande woningen levert niet alleen sociale maar ook ecologische winst op.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij inspreker 47.
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.49 Inspreker 49
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. er is sprake van versnipperde informatievoorziening;
b. inspreker vindt in de plannen nergens terug dat er alternatieve woonruimte wordt aangeboden;
c. is sloop noodzakelijk? Waar is aangetoond dat de gemeente onderzocht heeft dat er geen andere plek is om woningen te bouwen;
d. de woningen zijn een aantal jaren terug gerenoveerd en geïsoleerd. Slopen en opnieuw bouwen is pure kapitaalvernietiging;
e. wat gebeurt er met de huurprijzen. Inspreker maakt bezwaar dat de huren van de nieuwe woningen duurder kunnen uitvallen dan de huidige woningen;
f. het is niet acceptabel dat er slechts 1 centrale parkeerplaats per woning is. Veel gezinnen hebben twee auto's. Parkeren elders in de wijk geeft overlast voor de bewoners in die straten. Mindervaliden vragen om een parkeerplaats dicht bij de woning;
g. inspreker kan nergens een onderzoek naar fauna vinden. Bij sloop dient hier rekening mee te worden gehouden.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdeel 3.3
b. zie de reactie bij onderdeel 3.10
c. zie de reacties bij onderdelen 3.2 en 3.8
d. zie de reactie bij onderdeel 3.7
e. zie de reactie bij onderdeel 3.9
f. zie de reactie bij onderdeel 3.18
g. zie de reactie bij onderdeel 3.15
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.53 Inspreker 53
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. naast extra woningen en hoogbouw is veel andere problematiek, zoals de verkeersstromen naar de wijk, het tekort en krapte van toegangswegen en tekort aan parkeerplaatsen. De auto's zullen zich als een olievlek over deze nu nog zeer aangename wijk verspreiden. Het woongenot zal aardig onder druk komen te staan;
b. hoogbouw in een woonwijk heeft een grote impact;
c. de gemeente kan beter naar nog onbebouwde grond zoeken. Inspreker noemt een aantal locaties;
d. waarom goede veel te dure huizen kopen van de woonstichting om vervolgens te slopen?

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdeel 3.18
b. zie de reactie bij onderdeel 3.17
c. zie de reactie bij onderdeel 3.8
d. zie de reactie bij onderdelen 3.7 en 3.19
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.55 Inspreker 55
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. het plaatsen van hoogbouw in Breeakker moet in samenspraak met de bewoners, zonder dat het bosrijke karakter van de wijk verloren gaat.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdelen 3.3 en 3.8
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.56 Inspreker 56
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. inspreker maakt zich ernstig zorgen over de nieuwe plannen voor Breeakker. Inspreker is in de wijk gaan wonen omdat deze past zonder hoogbouw. In het nieuwe plan worden de woningen van huurders opgekocht. Mensen zullen uit de wijk verdwijnen. De hele wijk zal zich van elkaar ontvreemden, terwijl het nu heel hecht is. Veel ouderen die hier hun hele leven wonen, moeten op hun oude dag verkassen;
b. alle huurhuizen zijn onlangs opgeknapt. Waarom dan nu slopen?
c. inspreker begrijpt het woonprobleem. Maar door de idiote regels zijn sommige plannen nog geen steek verder. Daarnaast is er rondom Son en Breugel nog veel meer ruimte. Dus om een geweldige wijk te gaan slopen voor hoogbouw met alle problemen die daar bijkomen? In andere groene wijken met gezamenlijk groen is het een grote bende. Groen wordt niet bijgehouden;
d. er is een mega probleem om je auto te parkeren.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdelen 3.12 en 3.17
b. zie de reactie bij onderdelen 3.7 en 3.19
c. zie de reactie bij onderdelen 3.8, 3.15 en 3.17

d. zie de reactie bij onderdeel 3.18

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.58 Inspreker 58

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. de zienswijze is verder niet beargumenteerd en/of onderbouwd.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

a. De zienswijze is verder niet beargumenteerd en/of onderbouwd, waardoor er geen reactie gegeven kan worden.

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.61 Inspreker 61

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. de zienswijze is verder niet beargumenteerd en/of onderbouwd.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

a. de zienswijze is verder niet beargumenteerd en/of onderbouwd, waardoor er geen reactie gegeven kan worden.

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.68 Inspreker 68

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. de forse toename van het aantal woningen en mogelijke hoogbouw verandert de schaal en identiteit van Breeakker noord ingrijpend. Dit kan leiden tot meer verkeersdruk, minder groen en een achteruitgang van het wooncomfort. De sociale samenhang kan hierdoor onder druk komen te staan;
b. de documentatie is voor veel bewoners moeilijk te doorgronden. Dit moet helder en toegankelijk worden toegelicht, zodat bewoners goed geïnformeerd kunnen reageren;
c. de timing rond het aflopen van het WVG-recht, wekt de indruk dat snelheid belangrijker is dan een zorgvuldige afweging;
d. de capaciteit van voorzieningen (verkeer, parkeren, scholen, groen) lijkt niet in verhouding te staan tot de geplande uitbreiding.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.17
b. zie de reactie bij onderdeel 3.3

c. zie de reacties bij onderdeel 3.1
d. zie de reactie bij onderdelen 3.8, 3.12, 3.18 en 3.15

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.73 Inspreker 73

Inspreker heeft in eerste instantie een pro forma zienswijze ingediend. Deze is aangevuld met een nadere motivering van de zienswijze.
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. inspreker wijst op het gecompliceerde en risicovolle karakter van dit plan voor de gemeente zelf en de verantwoordelijkheid van de raadsleden;
b. er is geen onderzoek gedaan naar alternatieve meer geschikte locaties voor woningbouw;
c. als ensemble heeft de wijk een cultuurhistorische waarde die bescherming verdient;
d. er verdwijnt veel groen. Aanwezige natuurwaarden dienen vooraf goed onderzocht te worden, ook in de tuinen. Onderzoek naar Flora en Fauna heeft nu onvoldoende en onjuist plaatsgevonden. Er wordt verwezen naar nader onderzoek bij de vergunning terwijl uitvoerbaarheid niet is aangetoond;
e. onderzoek naar stikstofdepositie is niet juist uitgevoerd en zal opnieuw, volgens de laatste en juiste methode, berekend moeten worden;
f. regenwater kan makkelijk afgevoerd worden in de goede waterdoorlatende bodem. Vernieuwing van het riool is bij afkoppeling dan ook niet nodig, en mag dus niet genoemd worden als aanleiding voor deze plannen;
g. participatie heeft onvoldoende plaatsgevonden. Informatie kwam te laat, bijeenkomsten slecht georganiseerd. Mensen voelen zich niet gehoord;
h. akoestisch onderzoek en verkeersonderzoek ontbreken;
i. er komen te weinig parkeerplaatsen vanwege de te lage parkeernorm die is gehanteerd.
j. de woningen zijn in 2017/2018 gerenoveerd en hiermee verduurzaamd. Daarnaast is ook op eigen kosten de woning verduurzaamd;
k. de woningaantallen in de woondeal zijn een “streven” en geen “moeten. Er is dus geen noodzaak tot het bouwen van deze woningbouwaantallen.

Reactie

a. zie de reactie bij onderdeel 3.2
b. zie de reactie bij onderdeel 3.8
c. zie de reactie bij onderdeel 3.2
d. zie de reactie bij onderdeel 3.15
e. zie de reactie bij onderdeel 3.16
f. zie de reactie bij onderdeel 3.14
g. zie de reactie bij onderdeel 3.3
h. zie de reactie bij onderdeel 3.18
i. zie de reactie bij onderdeel 3.18
j. zie de reactie bij onderdelen 3.7 en 3.19
k. zie de reactie bij onderdeel 3.8

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.74 Inspreker 74

Inspreker heeft in eerste instantie een pro forma zienswijze ingediend. Deze is aangevuld met een nadere motivering van de zienswijze.
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. de stukken zijn complex, daarom hebben velen besloten geen zienswijze in te dienen;
b. het is noodzakelijk voor de legitimiteit dat de gemeente aantoont dat de herontwikkeling noodzakelijk is en leidt tot algehele verbetering op alle wettelijke punten ten opzichte van de

huidige situatie. De wijk is nu perfect in balans, inwoners wonen er met volle tevredenheid, de wijk is qua opzet en geschiedenis onlosmakelijk verbonden met de identiteit van het dorp. In het plan wordt de mooiste en groenste wijk in perfecte staat gesloopt voor flats in een dorp. Door het plan gaat de wijk op alle punten achteruit, alle bewoners vinden dit. Daarmee is het in strijd met de provinciale omgevingsvisie;

c. er is geen concreet plan;
d. er is geen concrete informatie, geen medewerking, geen toezeggingen, geen sociaal plan, geen inspraak en geen oog voor de belangen van de huidige bewoners van het plangebied;
e. er is geen maatschappelijke verantwoordelijkheid vanuit de gemeente naar inwoners. Huurders worden teruggegooid in hun wooncarrière en kunnen als starter weer de markt op;
f. de gemeenteraad handelt niet in het belang van de inwoners;
g. betaalbare woningen worden gesloopt en er wordt gesproken van betaalbaar bouwen terwijl de grond 2,5 – 3 x zo duur is als gewone bouwgrond;
h. er wordt gesproken van duurzaam bouwen, maar de recent gerenoveerde en geïsoleerde woningen worden gesloopt;
i. er wordt gesproken over vergroenen terwijl er 2,5 x zoveel huizen bijkomen;
j. er wordt gesproken over ‘verbeterde leefomgeving’, ‘ gezellig dorps leven’, ’koesteren identiteit’, ‘geïntegreerd met naastgelegen bossen’, terwijl er complexen van 4 hoog komen;
k. dit plan maakt het gebied versnipperd;
l. de levensloopbestendige woningen kunnen niet eens met de auto bereikt worden;
m. er was geen mogelijkheid tot inbrengen op de voorlichtingsavonden met bewoners;
n. er komen 2,5 x zoveel bewoners en minder dan de helft van de huidige infrastructuur en er worden nog steeds geen knelpunten in doorstroming verwacht;
o. met dit plan en het proces worden de algemene beginselen van behoorlijk bestuur geschonden;
p. in het kader van zorgvuldigheidsbeginsel worden niet alle belangen goed meegewogen, alternatieven zijn niet goed overwogen en de belangen van inwoners horen voor de belangen van Den Haag, de provincie of ASML te gaan;
q. in het kader van het motiveringsbeginsel ontbreekt het de inwoners aan duidelijke uitleg waarom de locatie moet worden verdicht. Er zijn goedkopere en minder ingrijpende alternatieven, de gevolgen voor huidige bewoners zijn niet inzichtelijk gemaakt.
r. in het kader van het vertrouwensbeginsel hebben onderdanen recht op respect van hun woning welke alleen onder zeer zwaarwegende omstandigheden aan de kant kan worden geschoven. Inspreker vraagt zich af, mocht de gemeente zich hier op wil beroepen, wat dan de gronden zijn;
s. in het kader van het gelijkheidsbeginsel worden huurders benadeeld ten opzichte van kopers omdat de eerste groep minder rechten heeft, ze makkelijker en goedkoper zijn om vanaf te komen en minder mondig zijn met minder middelen;
t. in het kader van het evenredigheidsbeginsel mag de gemeente geen disproportionele maatregelen nemen met het te bereiken doel. Huurders hebben meer te verliezen dan kopers want ze raken alles kwijt (mooie omgeving, aantrekkelijke huurcontracten, ruimte, woongenot, toekomst, verwaarloosbare schadeloosstelling);
u. in het kader van het rechtszekerheidsbeginsel ervaren huidige bewoners dat hun rechtspositie abrupt wordt aangetast omdat ze uit hun huis dreigen te worden gezet;
v. er geldt een verbod op willekeur, de WVG is niet ingezet zoals de wetgever bedoeld;
w. in het fair play-beginsel mag de gemeente inwoners niet van het recht ontzien bezwaar in te dienen door hen niet in te lichten over de vestiging van het WVG gebied. Inwoners dienen volledig geïnformeerd te worden over plannen. In de raad dient een open discussie te zijn. Burgers moeten de mogelijkheid krijgen om te participeren;
x. de financiële onderbouwing is niet helder en gebaseerd op een plan wat niet concreet is. Er staat nergens hoe het verlies van 16 miljoen gedekt moet worden. Om een claim van onbehoorlijk bestuur in de toekomst te vermijden, dient het college eerst een uitgewerkt plan en realistische financiële onderbouwing aan te dragen.

Reactie

a. zie de reactie bij onderdeel 3.3
b. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.8 en 3.15
c. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.3
d. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.3, 3.10
e. zie de reactie bij onderdelen 3.10 en 3.12
f. zie de reactie bij onderdeel 3.2
g. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.7 en 3.9
h. zie de reactie bij onderdeel 3.7
i. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.13 en 3.15
j. zie de reactie bij onderdeel 3.7
k. zie de reactie bij onderdeel 3.2
l. zie de reactie bij onderdeel 3.18
m. zie de reactie bij onderdeel 3.3
n. zie de reactie bij onderdeel 3.18
o. zie de reactie bij onderdeel 3.4
p. zie de reactie bij onderdelen 3.4 en 3.8
q. zie de reactie bij onderdeel 3.4
r. zie de reactie bij onderdeel 3.4
s. zie de reactie bij onderdeel 2.1
t. zie de reactie bij onderdeel 2.1
u. zie de reactie bij onderdelen 3.1, 3.3 en 3.10
v. zie de reactie bij onderdeel 3.1
w. zie de reactie bij onderdelen 3.1, 3.3 en 3.4
x. zie de reactie bij onderdelen 3.3 en 3.23

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.75 Inspreker 75

Inspreker heeft in eerste instantie een pro forma zienswijze ingediend. Deze is aangevuld met een nadere motivering van de zienswijze.
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. inspreker haalt de ‘wettelijke taken’ van een gemeente aan, namelijk alleen het uitvoeren van taken die van direct belang zijn voor haar inwoners en het maken van bestemmingsplannen;
    i. de gemeente komt het eerste punt niet na door het maken van deze plannen. De gemeente voert hiermee taken uit die in het belang zijn van de gemeente Eindhoven en ASML. Door uitvoering van de plannen zullen ‘eigen bewoners’ de gemeente moeten verlaten voor huisvesting. De gemeente zet hiermee niet de kwaliteit van leven van huidige bewoners voorop en schaadt de grondbeginselen van de taak van gemeenten;
    ii. het tweede punt is dat de gemeente met deze plannen geen functiewijziging beschrijft zoals de wet omschrijft. Wonen blijft wonen;
    iii. het is dubieus dat de plannen legitiem zijn, bovenstaande punten in ogenschouw nemend;
b. de stukken zijn niet te lezen of begrijpen. Ook is het gevraagde uitstel niet verleend, ook al is dit wettelijk verplicht;
c. inspreker is niet op de hoogte gebracht van de vestiging van het WVG gebied;
d. er zijn geen ontwikkelplannen, maar er wordt gezegd dat ze wel gemaakt worden. Inspreker vraagt zich af hoe ze hiermee in kunnen stemmen zonder de plannen te kennen. Op de ‘grasveldbijeenkomst’ is aangegeven dat de plannen 90% klaar waren;
e. de gemeente zet de inspreker buitenspel en neemt deze niet serieus. Het ontbreekt aan de ‘menselijke maat’.

Reactie
a. zie de reactie bij onderdelen 3.4, 3.5, 3.8 en 3.10
b. zie de reactie bij onderdeel 3.3
c. zie de reactie bij onderdelen 3.1 en 3.3
d. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.3
e. zie de reactie bij onderdeel 3.3
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.83 Inspreker 83
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. waarom worden pas gerenoveerde huizen gesloopt?
b. bewoners worden constant in het ongewisse gelaten. Geef duidelijke antwoorden;
c. waar moeten bewoners naar toe?
d. bouw ergens anders, waardoor de bewoners met rust gelaten worden;
e. mocht er nog ergens gebouwd worden, geef mensen uit Son en Breugel voorrang;
f. bouw vooral sociale huurwoningen, ook voor ouderen, zodat de ouderen hun huizen kunnen nalaten aan jonge gezinnen.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdeel 3.7
b. zie de reactie bij onderdeel 3.3
c. zie de reactie bij onderdeel 3.10
d. zie de reactie bij onderdeel 3.8
e. zie de reactie bij onderdeel 3.9
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.92 Inspreker 92
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. de wijk kent rust, iedereen kent zijn buurman en helpt ouderen. Er is een sociale controle die niet veel meer voorkomt. Het plan om van deze wijk een prestige project van te maken, zorgt voor veel stress en slapeloze nachten;
b. een deel van de betreffende bewoners zal straks het geliefde dorp moeten verlaten. De gedachte dat de gemeente iedereen kan huisvesten in Son en Breugel is een illusie;
c. het aantal voertuigen zal toenemen. De druk op de wijk zal vergroten;
d. iedereen begrijpt dat er meer woningen nodig zijn, maar de oplossing mag niet ten koste gaan van de huidige bewoners van Breeakker.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdeel 3.2
b. zie de reactie bij onderdeel 3.8
c. zie de reactie bij onderdeel 3.18

d. zie de reactie bij onderdeel 3.7
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.96 Inspreker 96
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. Breeakker is een fijne en warme wijk. Inspreker begrijpt dat er meer woningen moeten komen maar flats van 4 hoog, zijn niet de oplossing.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdeel 3.17
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.99 Inspreker 99
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. in de wijk wonen veel jonge gezinnen. Het is een prachtige groene omgeving en een fijne buurt. Verstenen is niet wenselijk.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdelen 3.8 en 3.9
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.103 Inspreker 103
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. de herinrichting van Breeakker noord met flats tot vier verdiepingen wijzigt het aanzien van de buurt drastisch. Van een groene, rustige oase naast het centrum naar eenvoudig vierhoog staande flatblokken die niet in het karakter van de wijk passen;
b. de verkeersstromen zullen intensiveren. Met name door de Willemstraat die nu al een sluiproute en doorgaande route uit deze wijk is;
c. er wordt gewerkt met een parkeernorm van 1. Dit kan direct leiden tot parkeeroverlast in aangrenzende straten.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdelen 3.15 en 3.17
b. zie de reactie bij onderdeel 3.18
c. zie de reactie bij onderdeel 3.18

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.106 Inspreker 106

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. inspreker vraagt zich af waarom een mooie, rustige wijk die niet eens in het bestemmingsplan past, moet worden opgeofferd.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdelen 3.1, 3.2 en 3.8

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.108 Inspreker 108

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. hoogbouw is niet passend voor het karakter van Breeakker. De wijk heeft een dorps karakter en geen stadsbeeld;
b. door de toevoeging van de hoeveelheid mensen zal het woon-werkverkeer toenemen en het nog drukker worden met auto's in de wijk;
c. inspreker wil het groen en boskarakter behouden en geen betonhoogbouw in de wijk;
d. de sloop van de enkele jaren geleden gerenoveerde huizen is totale kapitaalvernietiging;
e. er wordt bebouwd in Sonniuswijk. Zet daar de hoogbouw neer;
f. wordt er ook gedacht aan scholen en speelvoorzieningen? Er is nu al een tekort aan opvang voor kinderen;
g. als de bewoners van de Heriklaan verhuizen naar Zonhove, dan kan dit best worden vervangen door lage huizen met 1 verdieping. Doe dit dan met beleid en met samenspraak van de mensen die er wonen. Het niet op tijd informeren en besluiten nemen buiten de mensen om is echt niet goed.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdeel 3.17
b. zie de reactie bij onderdeel 3.18
c. zie de reactie bij onderdelen 3.15 en 3.17
d. zie de reactie bij onderdeel 3.7
e. zie de reactie bij onderdeel 3.8
f. zie de reactie bij onderdeel 3.2
g. zie de reactie bij onderdelen 3.3, 3.8 en 3.9

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.109 Inspreker 109

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. inspreker heeft bezwaar tegen de voorgestelde grootschalige woningverdichting van circa 200 wooneenheden. Dit in verband met de onacceptabele maatschappelijke, financiële en ruimtelijke gevolgen;
b. de afgelopen jaren is aanzienlijk geïnvesteerd in de renovatie en verduurzaming van de huidige woningen. De plannen voor grootschalige sloop en nieuwbouw leiden direct tot de kapitaalvernietiging van deze investeringen;
c. de voorgenomen verdichting met ongeveer 200 woningen zal de huidige dynamiek van de wijk compleet veranderen. Zo zal het aantal verkeersbewegingen, parkeerdruk en geluidsoverlast toenemen;
d. de huidige sociale structuur zal door deze radicale ingreep, versnipperd of zelfs volledig verdwijnen. De leefbaarheid in de wijk zal jarenlang negatief worden beïnvloed;
e. de gedwongen verhuizing van oudere mensen uit hun vertrouwde omgeving, als direct gevolg van de voorgenomen sloop, veroorzaakt een ernstig sociaal en emotioneel drama. De gemeente heeft een zorgplicht die zich niet verdraagt met het op deze wijze onder druk zetten van vitale oudere bewoners;
f. het huidige plan, met verdichting en veel hoogbouw bedreigt het unieke karakter van de wijk. Het huidige karakter is onvervangbaar en het verlies is een verarming voor de hele gemeente;
g. inspreker is van mening dat er alternatieve locaties binnen de gemeentegrenzen zijn die, met veel minder impact voor de omgeving en bewoners, een fors aantal woningen kunnen opleveren. Gebruik het benodigde kapitaal voor de realisatie van Breeakker noord, voor het wegnemen van bezwaren op deze locatie en realiseer de woningbouwplannen daar.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.11, 3.17 en 3.23
b. zie de reactie bij onderdelen 3.7 en 3.19
c. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.18
d. zie de reactie bij onderdeel 3.12
e. zie de reactie bij onderdelen 3.10 en 3.21
f. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.17
g. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.8 en 3.9

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.111 Inspreker 111

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. er is geen of nauwelijks sprake geweest van participatie of adequate informatievoorziening aan de huidige bewoners van de wijk;
b. het ontwikkelplan is nooit ter inzage gelegd. Dit is procedureel vereist, wil het ontwikkelplan de basis vormen voor het te wijzigen omgevingsplan;
c. er is geen adequaat plan dat voorziet in kwalitatieve herhuisvesting. Het feit dat slechts 30% van de beoogde woningen als sociale huur wordt aangegeven en de rest koop- of middenhuur wordt, zal een groot deel van de huidige bewoners zich een nieuwe woning in de wijk niet kunnen veroorloven;
d. gezien de samenstelling van woningaanbod, zal de nieuwe wijk veel tweeverdieners met veelal twee auto's aantrekken. Dit leidt tot parkeeroverlast in de omliggende straten;

e. herontwikkeling van het bos is milieutechnisch onverantwoord;
f. er zijn zeker betere locaties in Son en Breugel aan te wijzen voor verdichting, waarvoor geen monumentale wijk hoeft te worden gesloopt met alle emotionele, fysieke en financiële consequenties die met het plan samenhangen.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdeel 3.3
b. zie de reactie bij onderdeel 3.2
c. zie de reactie bij onderdelen 3.8, 3.9 en 3.10
d. zie de reactie bij onderdelen 3.8, 3.9 en 3.18
e. zie de reactie bij onderdelen 3.15 en 3.22
f. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.3, 3.7, 3.8, 3.10, 3.11, 3.15 en 3.23
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.115 Inspreker 115
Inspreker heeft in eerste instantie een pro forma zienswijze ingediend. Deze is aangevuld met een nadere motivering van de zienswijze.
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. inspreker heeft gewacht met het indienen van een (pro forma) zienswijze tot na het bestuurlijk overleg van 19 november 2025. Inspreker stelt dat de partijen toen niet tot overeenstemming zijn gekomen, waardoor het voor inspreker noodzakelijk was deze zienswijze in te dienen;
b. de gemeente geeft aan dat zij voornemens is om in de wijk Breeakker 198 woningen toe te voegen (verdichting) met de bedoeling dat het noordelijk deel van deze wijk uit 375 woningen bestaat. De gemeente gaat hier echter voorbij aan het gegeven dat inspreker niet voornemens is om aan deze beoogde ontwikkeling mee te werken. Inspreker heeft jaren geleden al kenbaar gemaakt haar eigendom in Son en Breugel te willen verkopen. Daarmee voert inspreker nog slechts reguliere verhuur- en beheertaken uit. Er worden geen nieuwe investeringsinitiatieven meer opgepakt;
c. in de Prestatieafspraken voor de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2025 is een verkoopstrategie opgesteld. Woonbedrijf spant zich in om de sociale huurwoningen (op basis van de huurprijsgrenzen jaar 2025; 108 woningen) te verkopen aan een andere woningcorporatie, zodat deze woningen onderdeel blijven uitmaken van het volkshuisvestelijk segment. De overige woningen maken geen deel uit van dit segment, en zouden dus ook in de vrije sector verkocht kunnen worden (op basis van de huurprijsgrenzen jaar 2025; 43 woningen);
d. in de vigerende en geactualiseerde omgevingsvisie is geen duidelijke visie en/of ontwikkelingsrichting voor het gebied aangegeven. Weliswaar is in de geactualiseerde versie het gebied als woningbouwlocatie aangewezen, maar in de ontwerpvisie wordt nog steeds niet duidelijk beschreven wat hiermee wordt bedoeld. Van de gemeente mag worden verwacht dat er woningbouwlocaties aangewezen worden waaraan enige motivering en/of onderzoek naar de haalbaarheid hiervan ten grondslag wordt gelegd. Niet duidelijk is of, en zo ja welke andere locaties zijn onderzocht ten behoeve van de beoogde woningbouw en welke belangenafweging heeft plaatsgevonden;
e. inspreker is als belangrijkste eigenaar in het gebied niet betrokken bij de totstandkoming van de visie, noch bij de verdere uitwerking er van in het ontwerpplan (bedoeld: de wijziging omgevingsplan);

f. inspreker geeft aan dat de gemeente eerst het voorkeursrecht heeft gevestigd, om daarmee regie te houden over de toekomstige ontwikkelingen van het gebied, waarna pas gewerkt is aan een ontwerpplan (bedoeld: de wijziging omgevingsplan). Inspreker geeft aan dat dit meestal andersom gebeurt; eerst nadat een (enigszins) duidelijk beeld is welke ontwikkeling in een gebied beoogd wordt, vindt vestiging plaats van het voorkeursrecht;
g. de wens om het voorkeursrecht te verlengen, door het tijdig vaststellen van een nieuw omgevingsplan, zou echter niet aan de totstandkoming van dit ontwerpplan (bedoeld: de wijzing omgevingsplan) ten grondslag behoren te liggen. Een omgevingsplan is immers bedoeld voor (algemene) regels over de fysieke leefomgeving. In ieder geval regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Inspreker geeft aan dat het vermoeden wordt bevestigd dat het ontwerpplan slechts wordt vastgesteld om het voorkeursrecht te kunnen verlengen;
h. het verlengen van het voorkeursrecht dient geen enkel doel, nu inspreker geen mogelijkheden ziet om mee te werken aan de gewenste ontwikkeling;
i. inspreker heeft niet de intentie om de prijs van haar eigendom in het gebied op te drijven vanwege de ontwikkelingsmogelijkheden die het ontwerpplan biedt. Sterker nog, inspreker vindt dat de (potentiële) ontwikkelingsmogelijkheden de verkoopbaarheid van haar eigendom ernstig in de weg staat;
j. de business-case die met de aankoop van het eigendom en de realisatie van de ontwikkelingsmogelijkheden is gemoeid, is onuitvoerbaar;
k. omdat inspreker hierdoor haar eigendom niet kan verkopen én tegelijkertijd gebonden is aan het voorkeursrecht, heeft zij haar eigendom aan de gemeente aangeboden. Inspreker stelt dat het lijkt alsof de gemeente niet met inspreker in gesprek wil over de verkoop. Ook na aanbieding van een taxatierapport door inspreker aan de gemeente, blijven vervolgstappen uit. Om die reden heeft inspreker zich genoodzaakt gezien om de rechtbank in te schakelen om de prijs van haar eigendom vast te stellen. Na vaststelling van het ontwerpplan (bedoeld is; wijziging omgevingsplan) dient bij de prijsvaststelling tevens rekening te worden gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van dit ontwerpplan. Daarmee zal de aankoopprijs ten opzichte van het eerder opgestelde taxatierapport, voor de gemeente hoger uitvallen;
l. inspreker vraagt zich af welke tijdwinst de gemeente denkt te behalen door het voorkeursrecht te verlengen. De rechtbank zal immers in mei 2026 (verwachting) de prijs vaststellen. De extra tijd tussen vaststelling omgevingsplan en uitspraak rechtbank is dan één maand. De kosten die samenhangen met de vaststelling van het ontwerpplan staan niet in verhouding met de (korte) verlenging van het voorkeursrecht;
m. de gemeente maakt, door met de vaststelling van het ontwerpplan vooral het voorkeursrecht te willen verlengen, oneigenlijk gebruik van het voorkeursrecht. Het voorkeursrecht wordt immers niet ingezet om prijsopdrijving (speculatie) te voorkomen, maar als een middel om inspreker te ‘dwingen’ om alsnog aan de door de gemeente gewenste ontwikkeling mee te werken;
n. in het ontwerpplan zijn kostenverhaalsregels opgenomen. Inspreker ziet echter geen mogelijkheden om aan de beoogde ontwikkeling mee te werken. Het opnemen van kostenverhaalsregels heeft dan ook geen enkele zin. De kosten kunnen niet verhaald worden op inspreker;
o. de enige manier waarop de gemeente de realisatie van de beoogde ontwikkeling zou kunnen afdwingen, is door inspreker te onteigenen. Inspreker vraagt zich af of de gemeente hiervoor voldoende budget heeft;
p. het aangegeven woningbouwprogramma (indicatief 30% sociale huurwoningen, 36% middeldure woningen en 34% vrije sectorwoningen) is voor inspreker financieel onuitvoerbaar. Inspreker vraagt zich daarnaast af in hoeverre bij de nieuwbouw rekening is gehouden met de bestaande verhouding van deze segmenten. In absolute aantallen worden wel meer sociale huurwoningen toegevoegd, maar het aandeel sociale huurwoningen daalt wel in de gemeente;

q. inspreker stelt vraagtekens bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het ontwerpplan. Het participatieproces heeft nog niet geleid tot een breed draagvlak;
r. inspreker geeft aan niet bij het participatietraject te zijn betrokken;
s. inspreker stelt dat, omdat de gewenste ontwikkeling niet uitvoerbaar is, inspreker niet is ingegaan op overige aspecten van het ontwerpplan. Dit neemt niet weg dat deze aspecten ook aan de vaststelling van het ontwerpplan in de weg kunnen staan. Mocht het nodig zijn dan zal inspreker deze aspecten alsnog aanvoeren in de mogelijke beroepsprocedure tegen het omgevingsplan.

Reactie

a. er wordt kennis genomen van deze mededeling;
b. het is de gemeente bekend dat inspreker jaren geleden al kenbaar heeft gemaakt haar eigendom in Son en Breugel te willen verkopen en dat er geen nieuwe investeringsinitiatieven meer worden opgepakt. Het ontwerpplan zoals inspreker dit noemt (bedoeld is, de 'ontwerp wijziging omgevingsplan Breeakker-noordelijk deel') is echter niet (uitsluitend) geschreven voor inspreker. De zienswijze van inspreker, dat zij niet voornemens is om aan de beoogde ontwikkeling mee te werken, is ook geen vraagstuk of reden waarom de 'ontwerp wijziging omgevingsplan Breeakker-noordelijk deel' is opgesteld. Het geeft uiting aan de mogelijke en beoogde ontwikkelingsmogelijkheden. Uitvoering is aan initiatiefnemers die op basis hiervan met concrete initiatieven kunnen en willen komen.
   Zie aanvullend de reactie bij onderdelen 2.1, 2.2 en 3.2;
c. inspreker geeft aan dat zij zich inspant om alleen het bezit van sociale huurwoningen over te dragen aan een andere woningcorporatie. De overige woningen maken geen deel uit van dit segment, en zouden dus ook in de vrije sector verkocht kunnen worden. De gemeente kijkt in de Breeakker -noordelijk deel- echter breder. Het onderzoek richt zich op de kansen en mogelijkheden van het totale gebied Breeakker -noordelijk deel-, in al zijn facetten (wonen, klimaatadaptatie en groene- en waterambities etcetera). Zie de reactie bij onderdeel 3.2.
   Of daarin de intenties van inspreker (slechts behoud van de sociale huurwoningen en verkoop van de overige woningen) passend zouden zijn, laten wij verder rusten. Deze intentie van inspreker geeft wel aan dat het niet onlogisch is dat de gemeente, het voorkeursrecht heeft gevestigd om regie te houden over ontwikkelingen in deze woonwijk;
d. inspreker geeft geen juiste voorstelling van zaken. Ook in de vigerende omgevingsvisie (hoofdstuk 5.2) zijn de intenties vastgelegd voor 'Woongebieden', zoals het willen faciliteren van transformatie, herstructurering en inbreiding van woongebieden. Op de 'Omgevingsvisiekaart Son en Breugel' (pagina's 38 en 39 van de vigerende omgevingsvisie) valt ook het gebied Breeakker -noordelijk deel- onder 'Woongebieden' met de aanduidingen 'mogelijkheden inbreidingslocaties woningbouw', 'klimaatadaptief inrichting leefomgeving' en 'waterberging'. Op het schaalniveau van een omgevingsvisie zijn kortom de ambities weergegeven. Een eerste uitwerking hiervan heeft plaatsgevonden in de 'ontwikkelvisie de Breeakker -noordelijk deel'. Ambities c.q. kaders voor Breeakker -noordelijk deel- zijn daarmee duidelijk vastgelegd. Zie ook de reactie bij onderdelen 3.2, 3.5, 3.8, 3.11 en 3.13.
   Met betrekking tot de vraag van inspreker, welke andere locaties zijn onderzocht ten behoeve van de beoogde woningbouw en welke belangenafweging heeft plaatsgevonden, verwijzen we naar de reactie bij onderdeel 3.8;
e. in aanvulling op de reactie bij onderdeel 3.3 merken wij op dat ook alle eigenaren in het gebied (waaronder dus ook inspreker) alle informatie en uitnodigingen heeft ontvangen om mee te denken. Hier had inspreker gebruik van kunnen maken;
f. het vestigen van het voorkeursrecht kent zijn proces. Zie de reactie bij onderdeel 3.1. Wij nemen kennis van de visie van inspreker over de volgorde van de (gehanteerde) procesgang;
g. de zienswijze van inspreker dat het vermoeden wordt bevestigd, dat het ontwerpplan slechts wordt vastgesteld om het voorkeursrecht te kunnen verlengen, herkennen wij niet. Voor de grondslag van de 'ontwerp wijziging omgevingsplan Breeakker-noordelijk deel' verwijzen wij naar de reactie bij onderdelen 3.2, 3.5, 3.8, 3.11 en 3.13;

h. inspreker geeft aan dat het verlengen van het voorkeursrecht geen enkel doel dient, nu inspreker geen mogelijkheden ziet om mee te werken aan de gewenste ontwikkeling. Deze zienswijze vormt feitelijk geen reactie op de inhoud van de 'ontwerp wijziging omgevingsplan Breeakker-noordelijk deel', maar is meer gericht op het totale proces. Om die reden wordt verwezen naar de reactie bij onderdeel 2.2. Zie ook de reactie bij punt b. waar ingegaan is op de zienswijze dat inspreker wel of niet mee zou moeten werken aan de gewenste ontwikkeling;
i. wij nemen kennis van deze zienswijze waarin inspreker een koppeling legt tussen de ontwikkelingsmogelijkheden en de verkoopbaarheid van haar bezit. Verwezen wordt naar de reactie bij onderdeel 2.2;
j. zie de reactie bij onderdeel 3.23;
k. inspreker refereert hier aan de gesprekken tussen inspreker en de gemeente om te praten over de aankoop en voorwaarden. Dit valt buiten de strekking van de onderhavige procedure. Zie aanvullend de reactie bij onderdeel 2.1;
l. inspreker gaat in op de vraag welke tijdwinst de gemeente denkt te bereiken in relatie tot de te maken kosten. Dit valt buiten de strekking van de onderhavige procedure. Zie aanvullend de reactie bij onderdeel 2.1;
m. de Omgevingswet geeft aan wanneer er sprake is c.q. kan zijn van het laten doorlopen van het voorkeursrecht. Wij maken met de 'ontwerp wijziging omgevingsplan Breeakker-noordelijk deel' gebruik van één van deze wettelijke mogelijkheden zodat het voorkeursrecht door kan lopen. De relatie die inspreker legt met de prijsopdrijving is hier niet aan de orde. Zie aanvullend ook de reactie bij onderdeel 3.1;
n. de kostenverhaalregels zijn niet opgenomen omdat inspreker wel of niet mee zou (willen) werken aan de beoogde ontwikkeling. De kostenverhaalregels gelden voor alle initiatiefnemers die komen met concrete planinitiatieven. Zie aanvullend de reactie bij onderdeel 3.9;
o. onteigening is niet aan de orde. Zie aanvullend de reactie bij onderdeel 3.23;
p. zie de reactie bij onderdelen 3.8 en 3.9;
q. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.3 en 3.4;
r. zie de reactie bij onderdeel 3.3 en de reactie bij punt e.;
s. het staat inspreker vrij om, nadat de 'wijziging omgevingsplan Breeakker-noordelijk deel' is vastgesteld, in het kader van de mogelijke beroepsprocedure te reageren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.118 Inspreker 118

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. het plan Breeakker is een asociaal plan. Goed onderhouden huizen gaan tegen de vlakte. Dit is pure kapitaalvernietiging en het tegenovergestelde van duurzaamheid. Voor het milieu is het ook geen vooruitgang;
b. de mensen die er nu wonen worden uit hun huis gezet en zijn vervolgens dakloos.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.7, 3.13, 3.19 en 3.22
b. zie de reactie bij onderdeel 3.10

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.119 Inspreker 119

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. de procedure en informatievoorziening is volstrekt onbegrijpelijk. Er is sprake van een wirwar van benamingen, plannen, visies etc.. Het hoe en waarom van deze verdichtingsplannen in begrijpelijke taal heeft ontbroken. Koopt de gemeente nu kavels om te voldoen aan de bouwnorm of om de huidige bewoners en overige belanghebbenden te beschermen tegen woekeraars/ontwikkelaars?
b. er zijn meer initiatieven binnen de gemeente om 100 nieuwe woningen te realiseren in de gemeente, zonder dat daarvoor een waardevolle wijk hoeft te worden gesloopt;
c. de mooie impressies in de brochure bieden de huidige bewoners geen enkele garantie op een betaalbare woning die een vergelijkbaar woongenot biedt als de huidige woning;
d. er wordt aangegeven dat minimaal hetzelfde aantal sociale huurwoningen wordt gerealiseerd als er nu zijn. Daarnaast betaalbare woningen en niet-betaalbare woningen. Onduidelijk is wat 'betaalbaar is'. Veel bewoners voldoen niet aan de eis van een minimum of maximum inkomen voor een betaalbare woning. Mensen worden dus uit hun huis gezet om plaats te maken voor met name tweeverdieners/vrije sector, zonder enige garantie op een betaalbare woning;
e. veel tweeverdieners hebben twee auto's. Voor het parkeren moeten zij uitwijken naar omliggende straten. Hierdoor zal daar parkeeroverlast ontstaan. Daar wordt in het ontwerp geen rekening mee gehouden;
f. de gemeente is onzorgvuldig in het geld uitgeven aan een waslijst aan adviseurs zonder dat er duidelijk zicht was dat de gemeente daadwerkelijk in staat was de huidige woningen aan te kopen.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.

Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.3, 3.8, 3.9, 3.10 en 3.12
b. zie de reactie bij onderdeel 3.2
c. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.8, 3.9 en 3.10
d. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.8, 3.9 en 3.10
e. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.18
f. zie de reactie bij onderdeel 3.23

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.120 Inspreker 120

Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. inspreker voelt zich als bewoner van de Breeakker (niet in het gebied Breeakker noord) niet meegenomen in de ontwikkelingen, terwijl een aanpassing van het noordelijk deel van de wijk gevolgen zal hebben voor de rest van de wijk;
b. waar is de documentatie met betrekking tot de kennisgeving en participatie terug te vinden?
c. wie bepaalt of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? En wanneer is daarvan sprake?
d. het wijzigingsplan is slordig in elkaar gezet;
e. een aanzienlijke uitbreiding van het aantal woningen in de wijk zal voor meer verkeersstromen zorgen in de nu enorm rustige wijk. Daarnaast zal er onvermijdelijk parkeeroverlast bestaan, aangezien er nog maar plek zal zijn voor 1 auto per huishouden. Dat is een utopisch en onrealistisch uitgangspunt. Veel huishoudens hebben nu eenmaal meer dan 1 auto;

f. hoogbouw van 6 verdiepingen neerzetten, heeft niks meer te maken met een dorps karakter, maar is stads. Daar heeft inspreker niet voor gekozen;
g. het wijzigingsplan gaat gevolgen hebben voor de waarde van de woningen in het andere deel van de wijk. De aantrekkelijkheid van de wijk gaat naar beneden, dus de waarde van de woningen is hier inherent aan;
h. inspreker is tegen de veranderingen en wil het woongenot graag behouden.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdeel 3.3
b. zie de reactie bij onderdeel 3.3
c. zie de reactie bij onderdelen 3.5 en 3.11
d. zie de reactie bij onderdeel 3.3
e. zie de reactie bij onderdeel 3.18
f. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.17
g. zie de reactie bij onderdeel 3.17
h. zie de reactie bij onderdeel 3.17
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.121 Inspreker 121
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. er is veel te weinig parkeergelegenheid in het plan. Dat zal resulteren dat auto's in de rest van de wijk geparkeerd worden en zal resulteren in overlast;
b. het plan geeft totaal geen dorps uitzicht. Het lijkt meer op stedelijke bouw die niet thuis hoort in een dorp;
c. Breeakker noord is een ruim opgezette wijk. Dat zal behouden moeten blijven. Een flat van driehoog met een gezamenlijke tuin is niet wat bij een dorp past.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:
a. zie de reactie bij onderdeel 3.18
b. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.8, en 3.9
c. zie de reactie bij onderdeel 3.17
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.123 Inspreker 123
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. het afbreken van de wijk en nieuwe woningen hier bouwen staat haaks op de doelstelling om deze wijk energieneutraal te maken;
b. de woningbouwopgave voor de gemeente moet door nieuwbouw worden opgelost. Er is hier genoeg ruimte voor;
c. sloop, nieuwbouw en verbouw zal de sociale verbinding in de wijk alleen schaden;

d. Breeakker noord is een uniek woongebied. Sloop, verbouw en nieuwbouw zullen nooit bijdragen aan een duurzame leefomgeving;
e. de mensen in het gebied maar ook de rest van de bevolking van de gemeente, zijn niet, niet adequaat c.q. niet volledig voorgelicht;
f. de gemeente heeft vanaf het begin een verkeerde voorstelling van zaken gegeven. Er zouden in het geheel geen plannen klaar liggen met betrekking tot Breeakker noord, maar die lagen er dus duidelijk wel;
g. de bevolking is niet meegenomen in het beslissingstraject;
h. een nieuwe wijk bouwen op nog braak liggend terrein, heeft minder negatieve invloed als het slopen van Breeakker noord;
de buurt gaat er, via welke maatstaf (economisch, sociaal, psychologisch, milieu) er ook wordt gemeten alleen maar op achteruit. Om die reden verzoekt inspreker om de plannen terug te draaien en Breeakker noord te laten zoals die nu is.

Reactie
a. zie de reactie bij onderdeel 3.19
b. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.8
c. zie de reactie bij onderdeel 3.12
d. zie de reactie bij onderdeel 3.19
e. zie de reactie bij onderdeel 3.3
f. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.8
g. zie de reactie bij onderdeel 3.3
h. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.8, 3.12, 3.15 en 3.23

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.124 Inspreker 124

Inspreker heeft in eerste instantie een pro forma zienswijze ingediend. Deze is aangevuld met een nadere motivering van de zienswijze.
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. inspreker geeft aan dat de motivatie ontbreekt waarom in Breeakker Noord verdicht moet worden. Er zijn andere betere opties. Andere opties zijn niet voldoende onderzocht en deze pas gerenoveerde wijk functioneert goed;
b. inspreker vindt dat in het kader van het zorgvuldigheidsbeginsel, wat zegt dat alle besluiten zorgvuldig moeten worden voorbereid en waarbij alle belangen worden meegenomen, onvoldoende/niet gebeurd is;
c. inspreker vindt dat de huidige wijk in het groen ligt en uit zorgen dat 70% van de volwassen bomen gekapt gaan worden om hiermee ruimte te maken voor groen;
d. inspreker ziet dat er minder sociale interactie is in een hoogbouw wijk dan in laagbouwwijken en vraagt een heroverweging van de hoogbouw ten opzichte van de beeldkwaliteit die aan hoort te sluiten bij het natuurlijke karakter van het gebied;
e. inspreker maakt zich zorgen om de hantering van het gelijkheidsbeginsel. De gemeente zegt een aangesloten gebied te willen nastreven en haalt vervolgens de percelen met koopwoningen uit het WVG gebied;
f. inspreker uit zorgen over de toekomstige woningzoekende. Eerst worden nieuwe appartementen toegezegd, later neemt de gemeente geen verantwoordelijkheid en dient dit met de volgende eigenaar geregeld te worden.

Reactie
a. zie de reactie bij onderdeel 3.8
b. zie de reactie bij onderdelen 3.4, 3.11 en 3.22
c. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.15
d. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.10 en 3.12

e. zie de reactie bij onderdelen 2.1 en 3.4
f. zie de reactie bij onderdeel 3.10

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.126 Inspreker 126

Inspreker heeft in eerste instantie een pro forma zienswijze ingediend. Deze is aangevuld met een nadere motivering van de zienswijze.
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. inspreker wijst op het gecompliceerde en risicovolle karakter van dit plan voor de gemeente zelf en de verantwoordelijkheid van de raadsleden;
b. ouders van inspreker wonen in de wijk en de plannen hebben een grote impact op hen, en dus op inspreker. De zienswijze schrijft inspreker als ‘juridische mantelzorg’;
c. er is geen onderzoek gedaan naar alternatieve meer geschikte locaties voor woningbouw;
d. als ensemble heeft de wijk een cultuurhistorische waarde die bescherming verdient;
e. er verdwijnt veel groen. Aanwezige natuurwaarden dienen vooraf goed onderzocht te worden, ook in de tuinen. Onderzoek naar Flora en Fauna heeft nu onvoldoende en onjuist plaatsgevonden. Er wordt verwezen naar nader onderzoek bij de vergunning terwijl uitvoerbaarheid niet is aangetoond;
f. onderzoek naar stikstofdepositie is niet juist uitgevoerd en zal opnieuw, volgens de laatste en juiste methode, berekend moeten worden;
g. regenwater kan makkelijk afgevoerd worden in de goede waterdoorlatende bodem. Vernieuwing van het riool is bij afkoppeling dan ook niet nodig, en mag dus niet genoemd worden als aanleiding voor deze plannen;
h. participatie heeft onvoldoende plaatsgevonden. Informatie kwam te laat, bijeenkomsten slecht georganiseerd. Mensen voelen zich niet gehoord;
i. akoestisch onderzoek en verkeersonderzoek ontbreken;
j. er komen te weinig parkeerplaatsen vanwege de te lage parkeernorm die is gehanteerd.
k. de woningen zijn in 2017/2018 gerenoveerd en hiermee verduurzaamd. Daarnaast is ook op eigen kosten de woning verduurzaamd;
l. de woningaantallen in de woondeal zijn een ‘streven’ en geen ‘moeten’. Er is dus geen noodzaak tot het bouwen van deze woningbouwaantallen.

Reactie

Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdeel 3.2
b. zie de reactie bij hoofdstuk 1 van deze ‘aanvulling nota van zienswijzen’
c. zie de reactie bij onderdeel 3.8
d. zie de reactie bij onderdeel 3.2
e. zie de reactie bij onderdeel 3.15
f. zie de reactie bij onderdeel 3.16
g. zie de reactie bij onderdeel 3.14
h. zie de reactie bij onderdeel 3.3
i. zie de reactie bij onderdeel 3.18
j. zie de reactie bij onderdeel 3.18
k. zie de reactie bij onderdelen 3.7 en 3.19
l. zie de reactie bij onderdeel 3.8

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.127 Inspreker 127

Inspreker heeft in eerste instantie een pro forma zienswijze ingediend. Deze is aangevuld met een nadere motivering van de zienswijze.
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. de gemeente wil rustig, veilig wonen in een groene omgeving nabij voorzieningen afpakken van bewoners die gewoon in de wijk willen blijven wonen. Het plan hoort in de prullenbak.

Reactie
Inspreker woont niet in het gebied Breeakker-noordelijk deel of direct aan de rand van dit gebied. Er kan worden getwijfeld aan het gegeven of inspreker daarmee een belang heeft om te reageren met een zienswijze c.q. een belang heeft bij de wijzing van het omgevingsplan voor het gebied Breeakker-noordelijk deel.
Desondanks wordt aanvullend een inhoudelijke reactie op de zienswijze gegeven:

a. zie de reactie bij onderdeel 3.2

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.128 Inspreker 128

Inspreker heeft in eerste instantie een pro forma zienswijze ingediend. Deze is aangevuld met een nadere motivering van de zienswijze.
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:

a. de gemeente staat niet open voor inbreng en heeft geen oog voor huidige bewoners;
b. er wordt voorbij gegaan aan de historische betekenis van de wijk voor het dorp en hoezeer deze wijk is verweven met de identiteit van Son en Breugel;
c. de gemeente verkoopt onwaarheden over de intensiteit (alleen laagbouw) van de plannen, de staat van de huizen (deze is goed), dat de huizen niet klimaatbestendig zijn en niet groen genoeg;
d. bewoners zijn tevreden in deze wijk en het grootste deel van de huidige bewoners wil niet dat er iets in de wijk veranderd;
e. de gemeente gaf aan dat het gebied niet in handen van een projectontwikkelaar zou komen maar dit is nu juist wel het plan;
f. de stukken zijn moeilijk te lezen en door te komen;
g. de taakstelling voor woningen die de gemeente zichzelf oplegt is geen reden om een schitterende wijk, met huizen in goede staat en bewoners die er fijn wonen, te slopen;
h. de huidige eigenaar wil dit niet, dit is niet waar de wet voorkeursrecht gemeenten voor bedoeld is;
i. inspreker vraagt zich af hoe het slopen van recent geïsoleerde huizen in goede staat scoort op de ladder van duurzame verstedelijking;
j. dit plan calculeert een verlies in van 16 miljoen euro op de gronddeal. Dit wordt afgewenteld op dezelfde belastingbetalers die tegen het plan zijn en tegen hun zin het huis uit worden geplaatst;
k. de plannen zijn te vaag om een goede zienswijze op te stellen;
l. er is te weinig parkeerruimte. De huizen zijn niet bereikbaar met de auto. Er komt hoogbouw met 4 woonetages, er komen geen tuinen. Het wordt een stadswijk in een dorp direct naast een natuurgebied;
m. de partij die de stukken heeft opgesteld heeft dit subjectief gedaan, dit geldt ook voor de stikstofberekening. De gemeenteraad kan pas instemmen als de plannen voldoende zijn uitgewerkt zodat de financiële onderbouwing ook duidelijk is;
n. inspreker is het niet eens met het flora en fauna onderzoek waarin staat dat er weinig biodiversiteit is en verouderde natuur. Inspreker stelt dat de gemeenteraad pas kan instemmen als de onderzoeksresultaten van het flora en fauna onderzoek binnen zijn;

o. de inspreker is benieuwd naar de juridische houdbaarheid waarmee ze nu gedwongen worden hun huis te verlaten. Inspreker ziet nu geen passend en gelijkwaardig alternatief voorhanden. Inspreker hoort graag het standpunt van de gemeente hierover;
p. inspreker verzoekt dat de plannen tot halt geroepen worden;

Reactie
a. a. zie de reactie bij onderdelen 3.10 en 3.12
b. zie de reactie bij onderdeel 3.2
c. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.4, 3.7 en 3.15
d. zie de reactie bij onderdeel 3.3 en 3.10
e. zie de reactie bij onderdeel 3.2
f. zie de reactie bij onderdeel 3.3
g. zie de reactie bij onderdeel 3.8
h. zie de reactie bij onderdeel 3.1
i. zie de reactie bij onderdeel 3.13
j. zie de reactie bij onderdeel 3.23
k. zie de reactie bij onderdeel 3.2
l. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.17 en 3.18
m. zie de reactie bij onderdelen 3.16 en 3.23
n. zie de reactie bij onderdelen 3.2 en 3.15
o. zie de reactie bij onderdeel 3.10
p. zie de reactie bij onderdeel 3.3
De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

4.129 Inspreker 129
Inspreker heeft in eerste instantie een pro forma zienswijze ingediend. Deze is aangevuld met een nadere motivering van de zienswijze.
Inspreker(s) brengen de volgende zienswijze naar voren:
a. het plan is moeilijk te begrijpen, behoorlijk van omvang. Dit is een klacht over de publicatie;
b. de gemeente neemt met gebruikmaking van de WVG een in goede staat verkerende woonwijk vijandig over, past het omgevingsplan aan, stoot eigendom door naar een volgende eigena(a)ren die de feitelijke herontwikkeling van het gebied voor eigen rekening neemt/nemen, wil van huidige bewoners afkomen. De corporatiehuurder wordt vogelvrij verklaard;
c. WVG dient gebruikt te worden in gebieden die behoefte hebben aan herontwikkeling. Hier was de kans om eigendom te verwerven de reden voor de gemeente om de plannen erdoor te drukken. In de wijk is geen behoefte voor herontwikkeling;
d. de huurders hebben geen bericht ontvangen toen het WVG recht werd afgeroepen terwijl dit wettelijk verplicht is. Ze konden geen bezwaar aantekenen en iedere vorm van inspraak is geblokkeerd en genegeerd;
e. de gang van zaken is in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Huurders zijn makkelijker en goedkoper te dwingen te verhuizen dan kopers, daarom is de tweede groep later aan het WVG gebied onttrokken;
f. het financieel plan is onbegrijpelijk, er is geen degelijke financiële onderbouwing voorhanden. Ook zijn er grote financiële risico's omdat er geen concreet plan is, geen uitvoerder is en de huizen bewoond zullen worden door bewoners die tegen het plan zijn;
g. inspreker vraagt zich af hoe de gemeenteraad akkoord kan gaan met een verlies op het project van 16 miljoen euro, dit is niet te rijmen met de ambitie om te focussen op betaalbaar wonen;
h. er is nog geen ontwikkelplan maar er wordt wel naar verwezen (dynamische verwijzing), dit is niet toegestaan;

i. in de huidige ontwikkelvisie staan geen concrete aanwijzingen die als toetsingskader kunnen dienen in artikel 21.24, onder 3 van de regels en pagina 8 van de motivering over aangevraagde bouwwerken. De bestaande ontwikkelvisie dient aangepast te worden;
j. het concept is in strijd met de omgevingsvisie van Son en Breugel waarin staat dat er geen hoogbouw binnen de gemeente plaats zal vinden. Dit is in strijd met zorgvuldigheidsbeginsel en rechtszekerheidsbeginsel;
k. in de bijlagen is de materie te ingewikkeld om het in detail te doorgronden. Ook vraagt inspreker zich af hoe deze onderzoeken zo concreet kunnen zijn terwijl de plannen dat niet zijn. De plannen dienen eerst verder uitgewerkt te worden;
l. inspreker vraagt zich af hoe het duurzaam is om de pas geïsoleerde woningen te slopen. Er is sprake van 'cherry picking' waarbij de negatieve aspecten worden weggelaten en worden verdraaid tot positieve aspecten waaronder het gebrek aan individuele tuinen, parkeergelegenheid en infrastructuur;
m. de gemeente moet alle direct betrokken belangen afwegen. Hier is nu niks over terug te vinden in de stukken, want het heeft niet plaatsgevonden;
n. de gevolgen van deze plannen zijn onevenredig voor de huidige bewoners in verhouding tot de doelen die ermee gediend worden.

Reactie
a. zie de reactie bij onderdeel 3.3
b. zie de reactie bij onderdelen 3.1, 3.2, 3.7 en 3.10
c. zie de reactie bij onderdelen 3.1 en 3.7
d. zie de reactie bij onderdelen 3.1 en 3.3
e. zie de reactie bij onderdeel 2.1
f. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.3 en 3.23
g. zie de reactie bij onderdelen 3.9 en 3.23
h. zie de reactie bij onderdeel 3.2
i. zie de reactie bij onderdeel 3.20
j. zie de reactie bij onderdeel 3.17
k. zie de reactie bij onderdelen 3.3, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16 en 3.22
l. zie de reactie bij onderdelen 3.2, 3.13 en 3.18
m. zie de reactie bij onderdeel 3.3
n. zie de reactie bij onderdeel 3.10

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van de ontwerp wijziging omgevingsplan.

5. Samenvatting zienswijzen

De aanvullingen op de nota van zienswijzen leiden niet tot aanvullende aanpassingen van de ‘ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Son en Breugel, eerste wijziging Breeakker - noordelijk deel’.

6. Ambtshalve aanpassingen

Als 4e alinea van hoofdstuk 3.2 wordt toegevoegd:

- “… Zienswijzen die aangeven dat de mogelijke ontwikkeling c.q. sloop een aantasting vormt van de cultuurhistorische dan wel monumentale waarde van de wijk (er zou sprake zijn van cultureel erfgoed), zijn niet correct. De wijk heeft op geen enkele cultuurhistorische kaart (gemeentelijk, provinciaal of bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) een waarde waarbij de cultuurhistorische waarde een mogelijke ontwikkeling in de weg zou staan …”.

= = = = = = =