

Nota behandeling zienswijzen

Oprichten van 2 woonhuizen aan de Oldenzaalsestraat 172 en Oude Postweg 9 in Hengelo.

O-2021-0700

In de periode 13 april 2022 tot en met 24 mei 2022 heeft het ontwerpbesluit voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagetermijn is een zienswijze ingediend namens Dierenkliniek Beekzicht (hierna: indiener) tegen het ontwerpbesluit. De zienswijze is geregistreerd met kenmerk 3428203. Hieronder de zienswijze kort weergegeven met daarbij de reactie.

1. De afstand tot de nieuwbouw is te gering om toekomstig onderhoud aan ons pand en het bestaande riool/leidingstelsel voldoende te waarborgen.

Bebouwing op de perceelsgrens is vrij gebruikelijk. In dit geval is het grootste gedeelte van de bebouwing verder van de perceelsgrens af gelegen waardoor meer ruimte ontstaat. Tenzij notarieel vastgelegd, kan onderhoud ten behoeve van uw locatie niet de beperking zijn voor de mogelijkheden van het naastgelegen perceel.

2. We hebben uitgebreid geprobeerd omtrent de bereikbaarheid en functionaliteit van de leidingen afspraken te maken met de buurman, maar dat is niet gelukt. Voor gestart kan worden met de nieuwbouw moet dit punt eerst worden opgehelderd.

Initiatiefnemer heeft aan ons aangegeven hiervoor open te staan, alsmede gedurende het bouwproces u korte tijd de gelegenheid te bieden de riolering te verplaatsen zodat deze op uw eigen terrein is gelegen.

3. Er gaat bij deze nieuwbouw afgeweken worden van het aantal woningen, in afwijking van de omschreven parapluperziening, welke aangeeft dat er geen woningtoename gaat plaats vinden. Het is onze bedoeling ons bestaande pand op korte termijn te transformeren naar de bestemming wonen. Afwijking op het buurperceel conflicteert mogelijk. Toename betreffende wooncontingent op het buurperceel mag geen belemmering zijn voor onze beoogde transformatie.

Vanwege de Parapluperziening wonen is het niet toegestaan het aantal woningen te vergroten. Dit geldt zowel voor het perceel waarop dit bouwplan is beoogd, als uw perceel. Indien toch de wens ontstaat om een woning toe te voegen, wordt van geval tot geval bekeken of medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan wenselijk is. Hiervoor is een afwegingskader wonen opgesteld. Deze beoordeling gaat niet op het aantal contingenten, maar om kwaliteit en woningbehoefte. De bouw van deze woningen is derhalve geen beperking van de mogelijkheden op uw perceel. Voor zover dat wel het geval zou zijn geweest, is initiatiefnemer eerder geweest met het indienen van een aanvraag en moet daar eerder op worden besloten. Van indiener is op dit moment een vooroverleg in behandeling.

4. Zorgen omtrent scheurvorming en bescherming bestaande fundatie, het nieuwe pand komt erg dichtbij en ons pand is oud.

Het is verstandig om voorafgaand aan de bouw, het liefst samen met initiatiefnemer, de bestaande situatie vast te leggen, bijvoorbeeld door middel van foto's. Indien door bouwwerkzaamheden schade ontstaat, kan initiatiefnemer hiervoor worden aangesproken.

5. Toename van de parkeerdruk.

Er wordt voor beide woningen een parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd. Het parkeren door bezoekers kan in de openbare ruimte plaatsvinden. De Oldenzaalsestraat is aan beide zijden voorzien van parkeerplaatsen. Tevens wordt de linkerrijhelft van de Oude Postweg als langspaarkeermogelijkheid gebruikt. Hierdoor zijn ook ruim voldoende parkeergelegenheden aanwezig om indien noodzakelijk het tweede voertuig en het bezoekersparkeren op te lossen.

6. Tenslotte tijdens de bouw zorgen omtrent bereikbaarheid van ons bedrijf en overlast.

Het is aannemelijk dat u enige vorm van overlast zult ervaren door de bouwwerkzaamheden. Dat achten wij echter niet onevenredig. Het is aan initiatiefnemer om hierover met u in gesprek te gaan om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Er is echter geen reden om aan te nemen dat uw perceel onbereikbaar zal zijn.

In het geval gemeenteground in gebruik moet worden genomen voor de bouwwerkzaamheden, is hiervoor ook een vergunning benodigd.

Conclusie: de ingediende zienswijzen leiden niet tot het aanpassen van het plan of een besluit in afwijking van het ontwerpbesluit.

6 maart 2023
S.W.A. Prinsen