



Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg,

gezien:

de aanvraag om omgevingsvergunning van de heer G. van de Fliert, Westenengerdijk 14, 6732 GR te Harskamp d.d. 19 december 2014, voor het bouwen van een woning met berging aan de Doornenkamp te Doornspijk, kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie E, nummer 5204;

overwegende:

dat ter plaatse het bestemmingsplan 'Doornspijk en Hoge Enk' van toepassing is;

dat dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Elburg op 24 juni 2013;

dat op dit plan onherroepelijk is beslist door de Raad van State op 30 april 2014 onder nr. 201308479/1/R2;

dat ingevolge dit bestemmingsplan het perceel aan de Doornenkamp te Doornspijk de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' hebben en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';

dat op het perceel tevens de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' van toepassing is;

dat op grond van artikel 33 van de planregels de bestemmingen 'Groen - Houtwal', 'Tuin', en 'Wonen' onderling gewijzigd kunnen worden en dat bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen' kunnen worden toegevoegd;

dat ons college bevoegd is, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming te wijzigen ten behoeve van het bouwen van een woning met berging, met inachtneming van een aantal met name genoemde voorwaarden;

dat het ingediende bouwplan aan deze voorwaarden voldoet;

dat tegen de voorgestelde wijziging uit het oogpunt van ruimtelijke ordening geen overwegende bezwaren bestaan;

dat door de aanvrager een bodemonderzoek is aangeleverd en hieruit blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning;

dat het ontwerpbesluit en het ontwerp wijzigingsplan Doornenkamp met ingang van 27 mei 2015, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, waarbij belanghebbenden de gelegenheid is geboden om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij het college;

dat binnen de termijn van terinzage legging drie schriftelijke zienswijzen zijn ingediend;

dat de ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn;

dat de ingediende zienswijzen aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerp wijzigingsplan voor wat betreft de situering van het bouwvlak op de verbeelding, conform de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een woning en berging;

gelet:

op het bepaalde in artikel 33 van het bestemmingsplan 'Doornspijk en Hoge Enk' en het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 sub a en artikel 3.9a van de Wro;

besluiten:

- de ingekomen zienswijzen op het ontwerp Wijzigingsplan Doornenkamp en het ontwerp vaststellingsbesluit ontvankelijk te verklaren;
- in te stemmen met de bijgevoegde Zienswijzennota betreffende de weerlegging op de ingebrachte zienswijzen;
- het wijzigingsplan Doornenkamp gewijzigd vast te stellen één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken en het planidee vast te stellen als: NL.IMRO.0230.WPDOORNENKAMP.VST1;
- de indieners van zienswijzen over het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan Doornenkamp te informeren, evenals de initiatiefnemer;
- het wijzigingsbesluit op de gebruikelijke wijze (in de Huis aan huis, de Staatscourant en op de gemeentelijke website) publiceren.

Aldus vastgesteld in de vergadering van Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg d.d. 25 augustus 2015.

De burgemeester,



F.A. de Lange

De secretaris,



J.K.C. van der Jagt

Zienswijzennota betreffende Wijzigingsplan Doornenkamp

1. Inleiding

Op 19 december 2014 is door de heer G. van de Fliert, Westenengerdijk 14, 6732 GR te Harskamp een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning met berging op een perceel aan de Doornenkamp te Doornspijk, kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie E, nummer 5204. De aanvraag om omgevingsvergunning wordt tevens gezien als een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan "Doornspijk en Hoge Enk".

Op 14 april 2015 hebben burgemeester en wethouders van Elburg in principe ingestemd met wijziging van het bestemmingsplan 'Doornspijk en Hoge Enk', overeenkomstig de bevoegdheid zoals vastgelegd in artikel 33 van de planregels.

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben, conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging was van 27 mei 2015 tot en met 7 juli 2015 en gedurende deze periode konden belanghebbenden schriftelijk of mondeling zienswijzen bij het college naar voeren brengen. Binnen deze periode zijn drie schriftelijke zienswijzen ingediend: op 22 juni (1), op 2 juli (2) en op 6 juli 2015 (3). De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Op grond van artikel 8 van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de naam- en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen in dit document weggelaten.

2. Inhoud zienswijzen

Onderstaand volgt een volledige weergave van de zienswijzen en daaronder één integrale weerlegging.

Zienswijze 1:

"De woning wordt volgens het plan ver over de rooilijn gezet. In het dossier staat dat er maximaal 2 woningen op dit perceel mogen gezet worden. Dit past niet op het bouwblok. Het huis past ook niet in het beeld met de woningen die aan de Doornenkamp staan."

Zienswijze 2:

"Er staat dat er in totaal maximaal 2 nieuwe woningen mogen komen, er is maar ruimte voor 1 woning. Dit kost ons enorm veel privacy. De voorste woning staat bijna aan de weg, wat betekent dat zij vol in onze woning kunnen kijken. Wij vinden dat ze de rooilijn aan moeten houden net als ieder ander."

Zienswijze 3:

"Het besluit bepaald dat er voorbij de rooilijn gebouwd mag worden. Dit doet afbreuk aan het straatbeeld. De voorkant van de te bouwen woning zal grenzen aan gemeenteground/groenstrook en een karakteristieke boom. De uitkomst van dit besluit komt enkel ten goede aan de projectontwikkelaar die op deze wijze twee gebouwen op dit perceel kwijt kan. Het komt het straatbeeld niet ten goede. Wij zijn fel tegen dit besluit en hopen dan ook dat het college dit besluit zal herzien. We vertrouwen op het gezonde verstand van de betrokken ambtenaren."

3. Weerlegging op de zienswijzen:

Omdat de inhoud van de ingekomen zienswijzen hoegenaamd identiek zijn, wordt hierna volstaan met één integrale weerlegging.

De bouwblokprojectie van de nieuw te bouwen woning, op plm. 2,5 meter vanaf de voorste eigendomsgrens aan de wegzijde, is een ommissie in het ontwerp wijzigingsplan. De nieuwe woning is aangevraagd op 12 meter vanaf de voorste eigendomsgrens en het is geenszins de bedoeling om de nieuwe woning zó dicht op de Doornenkamp te bouwen. De groenstrook en de karakteristieke boom zullen behouden blijven. De zienswijzen is op dit onderdeel zijn dan ook **gegrond**.

Op de onderwerpelijke locatie waar de gebiedsaanduiding: "Wro-zone – wijzigingsgebied" op van toepassing is, wordt slechts 1 nieuwe woning gebouwd.

In het bestemmingsplan komen in totaal 2 gebieden met de gebiedsaanduiding: "Wro-zone – wijzigingsgebied" voor (1 aan de Gerichtenweg en 1 aan de Doornenkamp). De wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing ter plaatse van deze gebieden en de uitwerkingsbepaling: "het aantal nieuwe woningen in totaal maximaal 2 bedraagt" impliceert dat slechts 1 woning per aangegeven wijzigingsgebied mogelijk wordt gemaakt.

De ontwikkelaar heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen een vrijstaande woning met berging.

Ten onrechte wordt er van uitgegaan dat op de onderwerpelijke locatie 2 woningen worden gebouwd, de zienswijzen op dit onderdeel zijn dan ook **ongegrondd**, er is sprake van het realiseren van 1 woning met berging.

4. Conclusie

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan bestemmingsplan 'Doornenkamp' voor wat betreft de situering van het bouwvlak op de verbeelding. De situering wordt gewijzigd conform de aanvraag om de omgevingsvergunning voor één woning en berging.

Voor het overige bestaat er geen aanleiding om niet over te gaan tot vaststelling van het wijzigingsplan.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg d.d. 25 augustus 2015.

De burgemeester,
F.A. de Lange



de secretaris,
J.K.C. van der Jagt

