

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Omgevingsvergunning Zwarteweg 30



Gemeente Leusden

Januari 2023



Inhoud

Inleiding	2
Samenvatting zienswijzen en beantwoording.....	3
Indiener 1 – Ontvangen 15 november 2022.....	3
Indiener 2 – Ontvangen 24 november 2022.....	3
Aanpassingen omgevingsvergunning	3
Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	4
Bijlage: Ingediende zienswijzen	4

Inleiding

Van 14 oktober 2022 tot en met 25 november 2022 heeft het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning voor de uitbouwen en transformeren van kantoren naar appartementen van Zwarteweg 30 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was een ieder in de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk.

In deze nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Deze nota van zienswijzen is geanonimiseerd, dit betreft ook de bijgevoegde originele zienswijzen.

Deze nota maakt onderdeel uit van de overwegingen voor de beschikking over het verlenen van deze omgevingsvergunning, hoe om te gaan met de zienswijzen en in welke mate deze aanleiding geven om de omgevingsvergunning aan te passen.



Samenvatting zienswijzen en beantwoording

Indiener 1 – Ontvangen 15 november 2022

<i>Onderdeel zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
De indiener van de zienswijze geeft aan dat in de voorfase gesproken is met de aanvrager van de omgevingsvergunning. Dat hierbij door indiener suggesties zijn gedaan om de inbreuk op de privacy te beperken. De suggesties hadden betrekking op indeling en situering van de appartementen en balkons. Indiener geeft aan dat de diepe en brede balkons al dan niet met een spijlen-balustrade, de grote raampartijen en de uitbouw van de tweede etage aanleiding is om deze zienswijze in te dienen. Mocht na verlening van de omgevingsvergunning deze onderdelen niet zijn aangepast, dan is dit voor indiener aanleiding om een planschadeclaim in te dienen.	Het onderhavige plan bestaat uit de transformatie van een kantoorpand naar woningen. Buitenruimten maken onderdeel uit van een woning, daarom zijn er balkons voorzien aan de voor- en achtergevel van het pand. Daarbij wordt naar onze mening de privacy van indiener niet onredelijk geschaad. De zienswijze geeft geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan het plan. Desalniettemin worden de balkonhekken, van de balkons aan de achterzijde van het gebouw ondoorzichtig afgewerkt. Dit zal als voorschrift in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

Indiener 2 – Ontvangen 24 november 2022

<i>Onderdeel zienswijze</i>	<i>Antwoord</i>
De indiener van de zienswijze onderschrijft de voorgenomen wijziging van het gebruik van Zwarteweg 30 van kantoor naar woningen. Indiener heeft bezwaren tegen het opbouwen en wijzigen van het gebruik van Zwarteweg 30. Aanleiding van deze bezwaren is de inbreuk op privacy en verminderde bezonning door (open) balkons aan de oostzijde van het pand en de uitbreiding van de tweede verdieping. Indiener doet de suggestie om de uitbreiding van de tweede verdieping niet toe te staan en balkons te vervangen voor zogenaamde Franse balkons.	Het onderhavige plan bestaat uit de transformatie van een kantoorpand naar woningen. De bebouwing (ook de opbouw) is thans grotendeels aanwezig en past binnen de bebouwingsmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. De voorgenomen transformatie naar woning is conform het gemeentelijke beleid en er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Wat betreft de zienswijze inzake de buitenruimten wordt verwezen naar het antwoord op bovenstaande zienswijze.

Aanpassingen omgevingsvergunning



Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

In de vergunning is als voorschrift opgenomen dat de balkonhekken aan de achterzijde een ondoorzichtige afwerking krijgen aan de binnenzijde van de balkonhekken.

Bijlage: Ingediende zienswijzen