

Nota beantwoording zienswijze Achterbergsestraatweg 8-10 in Rhenen.

Nota beantwoording zienswijze naar aanleiding van 1 ingediende zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor de realisatie van een appartementencomplex en een vrijstaande woning op het perceel Achterbergsestraatweg 8-10 in Rhenen, kadastraal bekend Gemeente Rhenen sectie E nummers 2753 en 285.

Inleiding

De herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van Achterbergsestraatweg 8-10 is aangevraagd voor de realisatie van een appartementencomplex en een vrijstaande woning. Op 15 juni 2011 is in de "Rhenense Betuwse Courant" en de "Staatscourant" uw voornemen (zie besluit d.d. 25 januari 2011 nr. besluit 10/732) bekend gemaakt om met toepassing van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan voor het perceel Achterbergsestraatweg 8-10. In het kader van de te volgen planologische procedure is het plan aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners, welke geen vooroverlegreactie gegeven hebben, en heeft het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro, van donderdag 16 juni 2011 tot en met woensdag 27 juli 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder het plan kunnen inzien en bestond de gelegenheid zienswijzen zowel mondeling als schriftelijk kenbaar te maken.

Van de mogelijkheid om schriftelijke zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. Reclamant 1
Ontvangstdatum 27 juli 2011, registratienummer alg 11/5951

Van de mogelijkheid om mondelinge zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

Hieronder worden de inhoudelijke punten uit de zienswijzen uiteen gezet.

Zienswijze Reclamant 1

1. Reclamant 1 geeft aan dat hij sinds 1 december 2010 in het appartement woont. Hij heeft destijds voor deze woning gekozen omdat het appartement op de bovenste etage gelegen is waardoor hij vanaf zijn terras en vanuit de woonkamer een fraai uitzicht heeft op de Betuwe.
2. Reclamant 1 geeft aan dat hij verwacht dat het appartement op ca. 4 meter van zijn woning komt te staan waarmee hij zijn uitzicht en privacy verliest.
3. Reclamant 1 geeft aan dat hij zijn privacy en lichtinval wil behouden en wil dat de huidige lichtinval alsook zijn uitzicht zo weinig mogelijk worden beperkt.

Inhoudelijk commentaar

Hieronder wordt inhoudelijk gereageerd op de inhoudelijke punten uit de zienswijzen.

Zienswijze reclamant 1

- 1.1 Op 16 september 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders de stedenbouwkundige randvoorwaarden locatie Puik, Gemeente Rhenen vastgesteld. Hierin worden mogelijkheden voor de herontwikkeling van het Puik-terrein benoemd. De genoemde mogelijkheden voor de invulling van het Puik-terrein waren onder andere een appartementencomplex aan de zijde van het Rank-terrein en een vrijstaande woning aan de andere zijde. Het bestemmingsplan Achterbergsestraatweg 8-10 is afgestemd op de vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden. Als reclamant 1 onderzoek naar mogelijke ontwikkelingen op het naastgelegen perceel had uitgevoerd had hij deze informatie kunnen achterhalen. Op het moment dat reclamant 1 de keuze voor het appartement op het Rank-terrein maakte waren de mogelijkheden voor het naastgelegen perceel al bekend.
- 1.2 Volgens het burgerlijk wetboek artikel 5:50 is het niet geoorloofd om binnen twee meter van de grenslijn van een erf vensters of andere muuropeningen te realiseren die uitzicht geven op het naburige erf. Het bouwvlak, zoals deze opgenomen is in het bestemmingsplan Achterbergsestraatweg 8-10, ligt op 2 meterafstand van de erfgrans. Daarmee is er rekening gehouden met het bepaalde in artikel 5:50 BW. De afstand tussen de muren zal minimaal 5 meter bedragen.

- 1.3 De realisatie van het appartementencomplex op het perceel Achterbergsestraatweg 8-10 zal invloed hebben op de lichtinval en het uitzicht van reclamant 1. Zoals onder 1.1. aangegeven waren er, op het moment dat reclamant 1 de keuze maakte voor deze woning, al vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden voor dit terrein bekend. De initiatiefnemer van de ontwikkeling op het perceel Achterbergsestraatweg 8-10 heeft aangegeven open te staan voor initiatieven van reclamant 1, ter beperking van de inbreuk op de privacy van reclamant 1.

Advies

Voorgesteld wordt dat de Raad:

1. de ingediende zienswijze van reclamant 1 ontvankelijk verklaart;
2. de ingediende zienswijze van reclamant 1 ongegrond verklaart;
3. het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt

Marriëlle Cornelisse

13 september 2011