

Nota van beantwoording

1117959

Inleiding

Op 21 april 2016 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning (kenmerk: B1603040736) ontvangen voor het bouwen van een woning aan de Kooiwalweg 19 in Barendrecht. Het college van burgemeester en wethouders is voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht lag de aanvraag en de ontwerpbeschiikking met bijbehorende stukken met ingang van 3 juni tot en met 17 juli 2016 voor een ieder ter inzage. Binnen deze gestelde termijn zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn als bijlagen opgenomen. Zie ook onderstaande tabel.

Vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders neemt een besluit over de omgevingsvergunning. Het college van burgemeester en wethouders weegt hierbij de ontvangen zienswijzen, die in de voorliggende Nota van beantwoording zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien zijn, mee.

Beroep

Indien het besluit van burgemeester en wethouders besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, wordt het besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen bij de rechtbank Rotterdam. Deze mogelijkheid staat open voor degenen die een ontvankelijke zienswijze hebben ingediend over het ontwerpbesluit en voor belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken. Het besluit treedt in werking op de eerste dag na de beroepstermijn, tenzij bij de rechtbank een verzoek is ingediend om een voorlopige voorziening te treffen.

Indiener	Datum dagtekening	Datum ontvangst
A) G.R.C. Kieboom	28 juni 2016	28 juni 2016
B) L.J. Molenaar	9 juli 2016	11 juli 2016

Overzicht van de ontvangen zienswijzen.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze gevolgd door de beantwoording, conclusie en advies.

A) Zienswijze van de heer G.R.C. Kieboom

Op 28 juni 2016 ontvingen wij per aangetekende post de zienswijze van de heer G.R.C. Kieboom (hierna indiener), wonend aan de Kooiwalweg 30, 3076 JJ in Rotterdam. Het betreft een zienswijze op de ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een woning op het perceel aan de Kooiwalweg 19 in Barendrecht. Kort samengevat omvat de zienswijze de volgende punten:

1. Indiener vermeldt dat beoogde woning in strijd is met het vigerende bestemmingsplan Noordrand, omdat het niet de juiste afmeting heeft;
2. Gezien de korte afstand en omvang van de beoogde woning ten opzichte van de woning van de indiener, wordt het vrije zicht en het contact met het buitengebied vrijwel volledig ontnomen;
3. Indiener stelt dat het bouwplan een verslechtering is van de ruimtelijke kwaliteit van het woongebied, een gebied dat in de stukken aangeduid wordt als 'buitengebied' respectievelijk 'stad en dorpsrand';
4. Indiener meldt dat momenteel voor de derde keer een aanvraag voor de bouw van een woning aan de Kooiwalweg 19 in behandeling wordt genomen;

5. Indiener schetst nauwkeurig de voorgeschiedenis;
6. Tot slot verzoekt indiener de gemeente zijn zienswijze gegrond en ontvankelijk te verklaren en verzoekt indiener de gemeente om geen omgevingsvergunning voor de bouw van de woning aan de Kooiwalweg 19 te verlenen;

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Ad. 1

Voor het perceel aan de Kooiwalweg 19 geldt conform het bestemmingsplan Noordrand (welke gewijzigd vastgesteld is op 11 juni 2013) de bestemming "Recreatie". Binnen deze bestemming is realisatie van een woning niet mogelijk. Naar aanleiding van de ontvangen omgevingsaanvraag voor de bouw van een woning aan de Kooiwalweg 19 is het college voornemens, in afwijking van het geldende bestemmingsplan, middels een uitgebreide procedure medewerking te verlenen. De gemeente acht een woning op deze locatie niet bezwaarlijk, omdat woningbouw het anonieme karakter van het gebied vermindert, alsook vindt een kwaliteitsverbetering en versterking van de structuur en identiteit van de (dijk)lint (de Kooiwalweg) plaats. De woning aan de Kooiwalweg 19 is zodoende een ingreep die bijdraagt aan de uitvoering van dit beleid. Vanuit stedenbouwkundig optiek wordt betreffende woning op deze locatie als passend beschouwd. Het betreft een landelijke woning, welke in de lengterichting van het perceel en parallel aan de Kooiwalweg 19 gesitueerd wordt. Voor een nadere motivatie wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Ad.2

De afstand tussen de woning van indiener en de geplande woning bedraagt circa 8 meter. Bouw van de geplande woning vindt plaats binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, zoals vermeld in de provinciale structuurvisie Zuid-Holland (2010).

Gezien de afstand van ca. 8 meter, de situering en bouwhoogte (één laag met een kap) van ca. 7,5 meter is de gemeente van mening dat er geen onevenredige aantasting van het woongenot en het uitzicht plaatsvindt. Opgemerkt wordt dat de woningbouwontwikkeling 3,5 meter van de oostzijde van de perceelgrens plaats vindt. Met andere woorden er blijft een open (groen) strook van 3,5 meter behouden. Er is geen sprake van volledig ontnemen van uitzicht. Uit jurisprudentie blijkt dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Daarbij komt dat wordt voldaan aan artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Waarin is bepaald dat binnen 2 meter van de grenslijn van het naburige erf zonder toestemming van de eigenaar van dat erf geen vensters, balkons e.d. mogen worden gerealiseerd. In dit artikel is het belang van de bescherming van de privacy afgewogen. De geplande woning wordt op circa 8 meter van de woning van de indiener gesitueerd en voldoet daarmee aan het gestelde in artikel 5:50 van het BW. Bovendien is aan weerszijde van een lint woningbouw direct aan de weg kenmerkend voor een lintbebouwing.

Ad.3

Een stads- en dorpsgebied is een aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen, zoals in de provinciale structuurvisie (2010) geformuleerd staat. De voorgenomen woningbouwontwikkeling is passend binnen deze omschreven functie. Door de bouw van één woning vindt geen verdere intensivering of stedelijke verdichting plaats. De bouw van de woning sluit aan op de aanwezige bebouwing van het perceel Kooiwalweg nr. 15. Daarmee wordt de bebouwing in het lint op een gepaste manier beëindigd. Er is geen sprake van een solistische woning en het landelijke en open karakter van het (buiten)gebied wordt in voldoende mate geborgd.

Ad. 4

Het bouwinitiatief kent een voorgeschiedenis en het is correct dat voor de derde maal een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning aan de Kooiwalweg 19 is ingediend.

Ad. 5

De gemeente heeft kennisgenomen van de omschrijving van de voorgeschiedenis en de daarbij behorende commentaar van de indiener.

Ad. 6

Zie conclusie.

Conclusie:

De zienswijze geen aanleiding geeft tot weigering of aanpassing van de aanvraag omgevingsvergunning. Er geen sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

B) Zienswijze van de heer L.J. Molenaar

Op 11 juli 2016 ontvingen wij per post de zienswijze van de heer L.J. Molenaar (hierna indiener), wonend aan de Kooiwalweg 32, 3076 JJ in Rotterdam. Het betreft een zienswijze op de ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een woning op het perceel aan de Kooiwalweg 19 in Barendrecht. Kort samengevat omvat de zienswijze de volgende punten:

1. Indiener sluit zich aan op de ingebrachte zienswijze van de heer G.R.C. Kieboom;
2. Indiener meldt dat in strijd met het vigerende bestemmingsplan Noordrand een woning op een perceel gerealiseerd wordt, wat niet overeenkomt met de bestemming alsook meldt het perceel daarvoor niet geschikt is;
3. Indiener vindt dat het bouwplan de ruimtelijke kwaliteit van zijn woonomgeving verslechtert. Het gebied wordt immers als zijnde Groen bestemming beschreven en niet zijnde als een bouwbestemming;
4. Indiener voert als argument aan dat binnen de regelgeving geen nieuwbouw aan de Kooiwalweg 19 mogelijk is;
5. Indiener merkt op dat momenteel voor de derde keer de aanvraag voor de bouw van een woning aan de Kooiwalweg 19 in behandeling wordt genomen. Dit in tegenstelling met hetgeen staat aangegeven op het aanvraagformulier van de laatste omgevingsvergunning;
6. Indiener ervaart dat de gemeente zich in allerlei bochten wrijgt teneinde de omgevingsvergunning te kunnen verlenen;
7. Indiener meldt waarom eerdere toezeggingen belangrijker zijn dan gerechtvaardigde bezwaren;
8. Indiener is van mening dat er geen sprake is van een lintbebouwing en bekrachtigt dit aan de hand van oudere kaarten;
9. Indiener verwijst naar een brochure en meldt dat eerdere zienswijzen niet serieus genomen zijn;
10. Indiener weet niet of het Barendrechts Buitenboek een visiedocument, sturingsinstrument of een beleidsdocument is;
11. Indiener verzoekt de gemeente zijn zienswijze gegrond en ontvankelijk te verklaren en verzoekt de gemeente om geen omgevingsvergunning voor de bouw van de woning aan de Kooiwalweg 19 te verlenen;
12. Indiener vermeldt dat hij mogelijk beroep op planschade zal doen.
13. Tot slot ontvangt indiener, indien noodzakelijk, meer informatie over de wijze van het indienen van een beroep bij de rechtbank.

Hieronder volgt de reactie van de gemeente:

Opgemerkt wordt dat de zienswijze van de heer Molenaar niet ondertekend is. Een zienswijze moet zijn voorzien van een datum, naam, adres en een handtekening. Door het ontbreken van een handtekening is de zienswijze niet ontvankelijk. Desalniettemin vindt hieronder een samenvatting van de zienswijze plaats en de reactie van de gemeente.

Ad. 1

Zie de beantwoording onder zienswijze A.

Ad. 2

Zie de beantwoording onder punt 1 van zienswijze A.

Ad. 3.

Conform het bestemmingsplan Noordrand geldt ter plaatse de bestemming "Recreatie". Binnen deze bestemming is geen bebouwing mogelijk. Er is geen sprake van een "Groen" bestemming. Naar aanleiding van de ontvangen omgevingsaanvraag voor de bouw van een woning aan de Kooiwalweg 19 is het college voornemens, in afwijking van het geldende bestemmingsplan, middels een uitgebreide procedure medewerking te verlenen. De gemeente acht een woning op deze locatie niet bezwaarlijk, omdat woningbouw het anonieme karakter van het gebied vermindert, alsook vindt een kwaliteitsverbetering en versterking van de structuur en identiteit van de (dijk)lint (de Kooiwalweg) plaats. De woning aan de Kooiwalweg 19 is zodoende een ingreep die bijdraagt aan de uitvoering van dit beleid. Vanuit stedenbouwkundig optiek wordt betreffende woning op deze locatie als passend beschouwd. Het betreft een landelijke woning, welke in de lengterichting van het perceel en parallel aan de Kooiwalweg 19 gesitueerd wordt. Voor een nadere motivatie wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Ad. 4

Het geldende bestemmingsplan sluit bebouwing op betreffende perceel uit. Echter in de Structuurvisie Barendrecht is het gebied ten noorden van het Kooiwalbos als mogelijke woningbouwlocatie benoemd. Het perceel Kooiwalweg 19 grenst aan dit gebied. De structuurvisie geeft o.a. het volgende aan:

- dat woningbouw het anonieme karakter van het gebied vermindert.
- In de structuurvisie is het realiseren van ruimtelijke kwaliteit op plekken met (cultuur)historische betekenis een belangrijk speerpunt. Historische (dijk)linten worden in dat kader specifiek benoemd en door voorbeelden wordt de omgang daarmee geïllustreerd. Kwaliteitsverbetering en versterking van de structuur en identiteit van de linten, waaronder de Kooiwalweg. De woning aan de Kooiwalweg 19 is zodoende een ingreep die bijdraagt aan de uitvoering van het beleid uit de structuurvisie.

Daarnaast valt de woning binnen het bestaand stads- en dorpsgebied conform het provinciaal beleid. De gemeente Barendrecht zet in op woningbouwontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied om in te spelen op de lokale behoefte. Uitgangspunt is dat passend bij het suburbane, landelijke karakter van Barendrecht wordt gebouwd, ook op herstructureringslocaties. Op die wijze blijft het specifiek herkenbare Barendrechtse woningaanbod beschikbaar.

Ad. 5

Het bouwinitiatief kent een voorgeschiedenis en het is correct dat voor de derde maal een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning aan de Kooiwalweg 19 is ingediend. Wat op de aanvraagformulier ingevuld staat is onjuist.

Ad. 6

Het bouwinitiatief kent een voorgeschiedenis, echter wat momenteel aan de orde is en ter beoordeling voor ons ligt is de op 21 april jl. ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Kooiwalweg 19.

Ad. 7

Zie bovenstaande reactie onder punt 6.

Ad. 8

In de structuurvisie is het realiseren van ruimtelijke kwaliteit op plekken met (cultuur)historische betekenis een belangrijk speerpunt. Historische (dijk)linten worden in dat kader specifiek benoemd en door voorbeelden wordt de omgang daarmee geïllustreerd. Kwaliteitsverbetering en versterking van de structuur en identiteit van de linten, waaronder de Kooiwalweg. De woning aan de Kooiwalweg 19 is zodoende een ingreep die bijdraagt aan de uitvoering van het beleid uit de structuurvisie. De gemeente is van mening dat de Kooiwalweg een lint betreft.

Ad. 9

Aan de orde is onderhavige omgevingsaanvraag (kenmerk: B1603040736) en voorliggende zienswijzen.

Ad. 10

Conform het aangenomen amendement d.d. 1 maart 2016 is het Barendrechts Buitenboek een visie document, waarbij het betreffende bestemmingsplan het toetsingskader is.

Ad. 11

Zie conclusie.

Ad. 12

Het staat indiener vrij om een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen. Dit kan vanaf het moment de omgevingsvergunning verleend is, of bij een beroepszaak nadat de rechtbank uitspraak heeft gedaan.

Ad. 13

De verleende omgevingsvergunning wordt opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kan schriftelijk beroep ingediend worden bij de rechtbank Rotterdam. Deze mogelijkheid staat openen voor degene die een ontvankelijke zienswijze hebben ingediend of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken. Tevens kan bij de rechtbank een verzoek tot een voorlopige voorziening ingediend worden. Dit kan alleen als er ook beroep ingediend wordt. Zie ook www.rechtspraak.nl en de verzonden begeleidend schrijven.

Conclusie:

De zienswijze geen aanleiding geeft tot weigering of aanpassing van de aanvraag omgevingsvergunning. Er geen sprake is van een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Advies:

Geadviseerd wordt de ontvangen zienswijzen A t/m B op grond van bovenstaande punten ongegrond te verklaren.