

Zienswijzennota
omgevingsvergunning Skyline next veld 3 en 4

April 2016

Inleiding

Deze nota van beantwoording heeft betrekking op de ontwerpfasen van de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van 13 grondgebonden woningen tussen de Flemingstraat en de Koningstraat. De ontwikkeling is een onderdeel van het totaalplan Skyline Next, gelegen aan de zuidkant van de Willem de Zwijgerlaan, dat bestaat uit één complex met hoogbouw en grondgebonden woningen. De aanvraag behorende bij deze nota betreft de 3^e fase van het project. Fase 1 en 2 zijn reeds vergund.

De woningblokken zoals voorgesteld in fase 3 zijn deels gelegen op gronden met de bestemming Gemengde Doeleinden 1 (artikel 8 van het vigerend bestemmingsplan Leiden Noord) en deels op gronden met de bestemming Verblijfsgebied (artikel 17). Op de laatstgenoemde gronden is het realiseren van de woningen niet toegestaan. De beoogde woningen zijn hiermee dan ook in strijd en daardoor past het plan niet in het vigerende bestemmingsplan Leiden Noord en is er een omgevingsvergunning nodig voor het afwijken van het bestemmingsplan.

De gemeente Leiden heeft aangegeven aan deze ontwikkeling te willen meewerken. Dit plan zal middels een uitgebreide procedure (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo) gerealiseerd kunnen worden.

Kenmerken van het plan

Het plangebied is gelegen op een locatie ten zuiden van de Willem de Zwijgerlaan, tussen de Flemingstraat, de Pasteurstraat en de Nieuwe Koningstraat en maakt deel uit van het plan Nieuw Leyden. Het plan voorziet in een overgang van hoogbouw, gelegen aan de Willem de Zwijgerlaan, naar laagbouw dat aansluit op de achterliggende woningen in Nieuw Leyden.

Het plan maakt 3 blokjes laagbouw woningen mogelijk welke liggen achter de hoogbouw van fase 1 en 2, behorende bij het complex Skyline Next.

De laagbouw woningen hebben hun oriëntatie op de groenstrook tussen de Pasteurstraat en de Nieuwe Koningstraat.

Eén van de drie bouwblokken bestaat uit 5 woningen, de andere twee bestaan elk uit 4 woningen. De woningen hebben twee bouwlagen en een plat dak. Het betreft zogenaamde rug-aan-rug woningen; aan de noordkant, de zijde van de Willem de Zwijgerlaan is sprake van een vrijwel gesloten gevel. De bouwblokken verspringen ten opzichte van elkaar. Tussen de blokken zijn bergingen gesitueerd.

Via een weg gelegen tussen de woningen en het appartementencomplex worden de woningen ontsloten. Deze weg takt aan op de Nieuwe Koningstraat.

Parkeren

Voor de parkeerbehoefte wordt het totale project bekeken, dat wil zeggen de grondgebonden woningen waar deze aanvraag betrekking op heeft, in samenhang met de appartementen van fase 1 en 2 van het project. Hiermee hangt de inrichting van de openbare ruimte samen.

De parkeerbehoefte van het totale project wordt voor een deel opgelost in de openbare ruimte op basis van beleidsregel 4a van de parkeernota. In de beantwoording van de zienswijzen wordt hier verder op ingegaan en zijn de aantallen uitgesplitst per fase van het project.

Beeldkwaliteitsplan

Voor de ontwikkelgebieden in Leiden Noord zijn beeldkwaliteitsplannen gemaakt. Deze zijn in december 2008 door de raad vastgesteld. Het project Skyline Next is onderdeel van het beeldkwaliteitsplan Leiden Noord. Het project is hieraan getoetst en voldoet hier grotendeels aan.

Bestemmingsplan Leiden Noord

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Leiden-Noord was het plandeel Skyline Next al voldoende concreet vormgegeven om direct in het bestemmingsplan te bestemmen.

Als gevolg van de veranderingen in de (woning)markt en de afzetbaarheid van de woningen is het totale bouwplan (fase 1 en 2) ten opzichte van de eerdere plannen zoals opgenomen in het bestemmingsplan, gewijzigd. Het plan voorziet nu ook in 13 eengezinswoningen, in de eerdere plannen was dit niet voorzien. Consequentie hiervan is dat een deel van de drie bouwblokjes buiten het bouwvlak vallen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Leiden Noord.

Door deze wijziging is er strijdigheid met het bestemmingsplan ontstaan: Een deel van de woningen is gelegen buiten het bouwvlak en volgens het nieuwe plan op de bestemming Verblijfsgebied gesitueerd. Binnen deze bestemming is woningbouw niet toegestaan. Er is sprake van strijdigheid met artikel 17 lid 1 van het bestemmingsplan Leiden Noord.

Ondanks de strijdigheid acht de gemeente het plan getuigen van een goede ruimtelijke ordening. Stedebouwkundig ging het eerdere plan nog uit van één geritmeerd volume met hoogbouw. Met onderhavige aanvraag zijn in het plan tussenliggende laagbouwwoningen opgenomen die de nieuwbouw beter koppelen aan de bestaande bebouwing. Het maakt ook het private parkeren op maaiveld mogelijk tussen de woningen en de hoogbouw aan de Willem de Zwijgerlaan.

Inhoud van de nota

In de nota komen achtereenvolgens aan de orde:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een thematisch overzicht van de ingediende zienswijzen en de beantwoording hiervan;
- een integrale afweging en conclusie.

Procedure

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Op grond van artikel 2.10, lid 1 onder c Wabo dient een omgevingsvergunning geweigerd te worden indien deze in strijd is met het bestemmingsplan en er geen vergunningverlening mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 Wabo. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend na het voeren van een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan. Het betreft een 'grote buitenplanse afwijking', met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wabo. De uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht is van toepassing.

Nadat de aanvraag om omgevingsvergunning is ontvangen en is vastgesteld dat het project alleen op grond van een grote buitenplanse afwijking kan worden vergund, vindt een ruimtelijke belangenafweging plaats. Daarbij moet worden aangetoond, eventueel aan de hand van onderzoeken, dat het project getuigt van 'een goede ruimtelijke ordening'. Deze belangenafweging wordt vastgelegd in een ruimtelijke onderbouwing, die een bijlage vormt van het (ontwerp)besluit.

Nadat deze afweging en de daarbij benodigde onderzoeken hebben plaatsgevonden en de gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan het ingediende verzoek, stelt het college van burgemeester en wethouders het ontwerpbesluit vast en wordt dat besluit met de ruimtelijke onderbouwing voor een periode van zes weken ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Iedereen kan tijdens deze periode, zowel schriftelijk als mondeling, een zienswijze indienen.

Tegen het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning kan rechtstreeks beroep worden aangetekend bij de rechtbank gedurende een termijn van zes weken na publicatie van de vergunning. Wanneer geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend tijdens die beroepstermijn, treedt de vergunning een dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Bij de toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wabo is in sommige gevallen een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vereist, afhankelijk van de aard van het project en of er al dan niet zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit. Op 2 december 2010 heeft de raad van Leiden besloten een lijst met categorieën vast te stellen waarvoor geen verklaring van bedenkingen is vereist. Deze lijst is op 19 december 2013 op onderdelen aangepast naar aanleiding van een evaluatie (RV 13.0108). Onderhavig plan betreft een onderdeel van een groter geheel waarvoor de raad eerder al kaders heeft vastgesteld. De 13 grondgebonden woningen waren echter ten tijde van het raadsbesluit nog niet aan de orde vandaar dat nu met de ingekomen zienswijzen wel een verklaring door de gemeenteraad moet worden afgegeven.

Zienswijzen

Namens het college is besloten de ontwerp omgevingsvergunning vast te stellen en voor een periode van zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen. Deze periode is gestart op donderdag 3 september 2015 en is geëindigd op donderdag 15 oktober 2015.

Het plan heeft ter inzage gelegen in het Stadhuis en op het Stadsbouwhuis bij het servicepunt Bouwen en Wonen. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website, via www.leiden.nl/ruimtelijkeordering.

Tijdens de zienswijzentermijn zijn 8 zienswijzen bij de gemeente binnengekomen. Deze zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en wordt als ontvankelijk aangemerkt.

Lijst van indieners

1. x		
2. x		
3. x		
4. x		
5. x		
6. x		
7. x		
8. x		

Thematisch overzicht van de zienswijze

	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie van het college	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
1,2,3,4, 5,7 en 8			
a	Appellanten maken bezwaar tegen het feit dat de parkeernorm niet wordt gehaald. Voor onderhavig project met 13 woningen zijn 21 parkeerplekken nodig, deze kunnen niet op eigen terrein worden opgelost. Voor het totale project (fase 1, 2 en 3) zijn volgens de norm 205 parkeerplaatsen nodig. Deze worden deels opgelost op eigen terrein en deels in de openbare ruimte. Appellanten tellen echter geen 205 parkeerplaatsen in de opgevraagde situatietekening. De extra 40 parkeerplaatsen die door de gemeente bij Monuta worden gerealiseerd betreft volgens appellanten slechts een toevoeging van 35 stuks omdat er al 5 plekken aanwezig zijn. Op de Pasteurstraat zijn 8 plaatsen aangewezen maar daar bevinden zich er al 9. Met andere woorden er zijn 14 reeds bestaande parkeerplekken onjuist toegerekend aan nieuwe plekken in de openbare ruimte. Dit betekent voor dit project dat er voor de 13 woningen geen 21 parkeerplaatsen beschikbaar zijn maar slechts 7. Daarnaast zullen de bestaande plaatsen voor de ingang van het KV station verdwijnen als deze locatie wordt herontwikkeld.	Parkeernorm De parkeernorm voor het gehele project wordt gehaald echter niet volledig op eigen terrein. Het klopt dat er enkele bestaande parkeerplekken onjuist toegerekend zijn aan nieuwe plekken in de openbare ruimte. Naar aanleiding van de zienswijzen hebben we de plekken opnieuw geteld en bleek er inderdaad nog een tekort van parkeerplekken. Deze benodigde plekken worden nog ingepast voor Monuta en langs de Nieuwe Koningstraat. . De parkeerbalans per fase van het project ziet er nu als volgt uit: <u>Vergunning fase 1</u> (dossier 140812): Parkeereis is 77 parkeerplaatsen. Er worden 34 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, Tekort van 43 parkeerplaatsen. <u>Vergunning fase 2</u> (dossier 142288): Parkeereis 107	Appellanten hebben terecht opgemerkt dat er te weinig parkeerplekken zijn opgenomen in het plan doordat reeds bestaande plekken zijn meegenomen in de eerdere telling. Na berekening per fase bleek dat er nog 5 parkeerplekken tekort waren. Deze worden nog extra aangelegd in de openbare ruimte bij Monuta en langs de Nieuwe Koningstraat. Zie hiervoor bijgevoegde tekening.

	Tot slot geven appellanten aan dat de parkeerdruk in de wijk erg hoog is ondanks de blauwe zone. Dit is onlangs bevestigd bij parkeertellingen die gehouden zijn voor het invoeren van betaald parkeren. Skyline Next zal dus een extra druk genereren op de openbare ruimte	parkeerplaatsen. Er worden 36 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Tekort van 71 parkeerplaatsen. <u>Vergunning fase 3</u> (dossier 14253): Parkeereis 21 parkeerplaatsen. Er worden geen parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Tekort van 21 parkeerplaatsen. Het totaal tekort dat niet op eigen terrein kan worden opgelost is 135 parkeerplaatsen. Bovenstaand tekort wordt opgelost in de openbare ruimte, daar zijn de volgende (extra) parkeerplaatsen voorzien: • Langs de Edisonstraat: 74 pp. • Langs de Nieuwe Koningstraat: 20 pp. • Voor Monuta 41 pp. Totaal aantal toegevoegde parkeerplaatsen in de openbare ruimte komt dan op 135 parkeerplaatsen. Dat de bestaande parkeerplaatsen voor het 50 KV station komen te vervallen i.v.m. de herbestemming van dit gebouw, maakt geen onderdeel uit van de nu voorliggende aanvraag. Parkeerdruk Met betrekking tot de parkeerdruk in de wijk kan worden aangegeven dat de laatste parkeerdrukmeting van oktober 2014 in deze telwijk 27 de volgende parkeerdruk laat zien: Dinsdag nacht 87% Zaterdag middag 71% Donderdag ochtend 64% Donderdag middag 63% Donderdag avond 80% Er zijn veel straten (secties) waar de parkeerdruk op	In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het project Skyline Next veld 3 en 4 zijn in paragraaf 4.7.2.2 verkeerde aantallen opgenomen. Deze paragraaf zal naar aanleiding van de zienswijzen worden aangepast waarbij met de juiste getallen zal worden gerekend. Dit betreft de laatste alinea: ipv 71 pp in de openbare ruimte betreft het 135 pp in de openbare ruimte. Deze worden als volgt opgelost: •Edisonstraat 74 pp •Nieuwe Koningstraat 20 pp •Voor Monuta 41 pp (extra, er liggen al 5 pp)
--	---	---	--

		sommige momenten zelfs 100% is. De constatering dat de parkeerdruk in deze telwijk dus erg hoog is, is inderdaad zo in de nacht en de donderdag avond. Daarnaast zijn er op andere momenten straten (secties) met een hoge parkeerdruk, terwijl de parkeerdruk in de betreffende telwijk waar het plangebied in gelegen is, dan lager dan 80% is. De bewering dat Skyline Next zal leiden tot een verhoging van de parkeerdruk klopt niet. In theoretische zin zou het oplossen van de parkeereis moeten betekenen dat de bouwplannen dan geen verslechtering van de situatie betekent t.o.v. de bestaande situatie.	
b	De wijk Nieuw Leyden is in zeer hoge dichtheid gebouwd. Door onderhavig plan komt speel en verblijfsruimte onder druk te staan. Appellanten geven aan dat het basketbalveld (gelegen aan de Schapenwei) gehandhaafd moet worden, op de inrichtingstekening en op de verkoopsite van Portaal is deze niet opgenomen. Met de voorgenomen bouw van deze 13 woningen wordt een groot deel van de verblijfsruimte ingenomen. Ook is er volgens appellanten een trottoir nodig dat niet ingetekend is.	Onderhavig bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan vanwege overschrijding van het bouwvlak. Deze overschrijding betreft voor 9 woningen in het bouwplan een strook van maximaal 5.60m diep. Dit betekent dat de groenstrook tussen Koningstraat en Flemingstraat, bedoeld als buitenruimte voor de laagbouw woningen, entree voor de woningen in het 50kV gebouw en openbare ruimte, er door wordt versmald. Het klopt dat daarmee dus ook de strook openbare ruimte smaller wordt. Echter ruimtelijk gezien en stedenbouwkundig kan akkoord worden gegaan met deze overschrijding, omdat deze relatief gering en ondergeschikt is. Er blijft een voldoende breed verblijfsgebied over dat een groene en parkachtige inrichting zal krijgen. De beoogde versmalling van de openbare ruimte heeft geen invloed op het huidige gebruik van de Schapenwei. Een inrichtingsplan voor de	Geen

		openbare ruimte is nog in ontwerp. De inrichting van het gebied zoals weergegeven op de website van Portaal is hier niet op gebaseerd. De gemeente staat open voor een gesprek met de omwonenden over hoe we de openbare ruimte in dit gebied kunnen vormgeven. Daarbij kan ook de mogelijkheid van een trottoir worden meegenomen.	
c	Bewoners van Nieuw Leyden willen graag een plan indienen voor het realiseren van een eigen wijkpluktuin naast het huidige basketbalveld. Daarmee willen ze de beperkte openbare ruimte optimaal benutten.	Zie ook de beantwoording hiervoor. Een inrichtingsplan voor de openbare ruimte is nog in ontwerp. In de ruimtelijke onderbouwing is ten onrechte opgenomen dat het inrichtingsplan onderdeel uitmaakt van de vergunning. Dit zal worden gewijzigd in: "Het parkeerplan maakt onderdeel uit van deze vergunning" De ingediende zienswijzen zijn een goede aanleiding om de inrichting van de openbare ruimte verder te brengen en op te pakken samen met de bewoners. De gemeente staat open voor een gesprek met de omwonenden over hoe we de openbare ruimte in dit gebied kunnen vormgeven.	In de ruimtelijke onderbouwing wordt paragraaf 4.7.2.2 van de laatste alinea de zin "Het inrichtingsplan maakt onderdeel uit van deze vergunning" gewijzigd in "Het parkeerplan maakt onderdeel uit van deze vergunning".
d	Volgens appellanten is de toegevoegde waarde van de woningen nihil. Ruimte die nu bedoeld is voor deze woningen is beter te benutten volgens huidige stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan. In het stedenbouwkundig plan wordt uitgegaan van een plint van hogere bebouwing langs de Willem de Zwijgerlaan, het behoud van het KV station en verblijfsruimte ter hoogte van het basketbalveld. Er is nooit gesproken van laagbouwwoningen op deze locatie. In de stedenbouwkundige toelichting van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de voorgenomen woningen een overgang zijn van hoogbouw naar de laagbouw van Nieuw Leyden. Appellanten geven aan dat dat slechts kan gelden voor één van de drie bouwblokken omdat de andere twee tussen hogere bebouwing staat. Er is	Zoals hiervoor reeds aangegeven is de overschrijding als gevolg van deze woningen relatief gering. De aanwezigheid van voorkanten van de laagbouwwoningen betekent meer ruimtelijke kwaliteit in dit gebied door een open uitstraling en een voorkant - karakter van de woningen. Dat betekent ligging van de voordeur en raampartijen en aanwezigheid van buitenruimte. Door de oriëntatie van de voorgevels van woningen met een eigen buitenruimte ontstaat er een positief en levendige uitstraling naar de groenstrook, dit betekent ook meer sociale controle, toezicht en veiligheid. Met de laagbouwwoningen aan	Geen

	geen sprake van een overgang.	de zuidzijde is er een betere ruimtelijke begrenzing van de groenstrook richting de hoogbouw en is er sprake van een overgang naar de laagbouw van Nieuw Leyden. In de plannen zoals opgenomen in het stedenbouwkundig plan zou er meer een achterkantsituatie zijn geweest bij de groenstrook. In het geval dat de onderbouw van het hoogbouwcomplex bedrijfsruimte zou zijn geworden waren de gesloten achterkanten van deze bedrijven richting de groenstrook gesitueerd. Achterkanten van bedrijfsplinten die in de praktijk meestal voor logistiek, opslag en installatievoorzieningen gebruikt worden. In de nieuwe plannen zijn echter geen bedrijven voorzien in de plinten maar wel bergingen die horen bij de appartementen. Ook bij deze invulling is er sprake van een zogenaamde achterkantsituatie. Een andere mogelijke invulling is het op maaiveld parkeren van de auto's van bewoners, ook dit leidt tot een geringere ruimtelijke begrenzing naar de groenstrook en duidelijke zichtbaarheid van de geparkeerde auto's. Beide scenario's zouden een geringere kwaliteit tot gevolg hebben dan de woningen met buitenruimte.	
--	--------------------------------------	--	--

e	De ruimte voor en achter de laagbouwwoningen van met name het middelste blok is zeer beperkt. Op het nauwste punt ligt de woning slechts 7 meter van het KV station. Er is geen sprake van een goede situering en goed wooncomfort. De achterzijde van de woningen is dicht. De meeste woningen hebben geen vrij zicht. De woningen hebben een beperkte woonkwaliteit. De vraag is wat is de meerwaarde van deze woningen?	Er is in Leiden sprake van een groot tekort aan grondgebonden eengezinswoningen in het lagere prijssegment. Er is dus veel vraag naar deze woningen. De keuzes in het woonbeleid worden gemaakt volgens de beleidskaders Wonen, waarin onder andere wordt aangegeven dat er binnenstedelijk gerealiseerd moet worden, vraag en aanbod beter op elkaar moet worden afgestemd. Deze woningen op deze locatie en in deze prijsklasse voorzien in een vraag binnen Leiden. Bij de woningen is sprake van een gesloten gevel aan de zijde die ligt naar de Willem de Zwijgerlaan, er bevinden zich wel ramen op 1,80 hoogte. De lichtinval wordt gecompenseerd door dakkoepels die het daklicht tot op de begane grond werpen. Het gaat om 13 woningen waarvan er 6 hoekwoningen zijn die ook aan de zijkanten van ramen zijn voorzien. Voor alle woningen geldt dat ze voorzien in voldoende woonkwaliteit door een goede plattegrond, voldoende woonoppervlakte en voldoende daglicht- en luchttoetreding. Enkele woningen hebben niet volledig vrij zicht, maar dat is acceptabel voor een binnenstedelijke locatie. De woningen zijn wel gelegen aan een groenstrook met aanwezige buitenruimte.	Geen
6			
a	Als gevolg van onderhavige aanvraag komen 'gevoelige gebouwen' dichtbij het transformatorgebouw te liggen dan in de huidige situatie het geval is. Er kan daardoor een mogelijke beperking ontstaan voor het transformatorgebouw in zijn huidige en toekomstige geluidsruijme. Daarnaast blijkt uit de aanvraag niet of er in de verrichte notitie rekening is	Tussen de planlocatie van de beoogde grondgebonden woningen en de gronden van de appellant, waar het transformatorgebouw ligt, bevindt zich het zogenaamde KV-station aan de Pasteurstraat 101. De bestemming van de gronden behorende bij dit	Geen

	gehouden met het transformatorstation. De initiatiefnemer dient zorg te dragen voor een akoestisch onderzoek waaruit blijkt dat zich ter plaatse van de nieuwe gevoelige functies geen overschrijdingen van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voordoen en ter plaatse van deze nieuwe functies een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.	tussengelegen pand aan de Pasteurstraat 101 is “gemengde doeleinden”. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor woondoeleinden. Dit betekent dat conform het vigerend bestemmingsplan Leiden Noord ook nu al op kortere afstand van het transformatorgebouw woningbouw mogelijk is. De geluidruimte richting de nieuw te bouwen woningen wordt dus reeds beperkt door de mogelijkheden in het huidige bestemmingsplan . De 13 nieuw te bouwen woningen liggen op grotere afstand van het transformatorgebouw dan het KV-station met de bestemming “gemengde doeleinden”.	
--	--	---	--

Staat van wijzigingen

- Naar aanleiding van de zienswijzen is opnieuw een berekening gemaakt voor het totale project ten aanzien van de benodigde parkeerplekken in de openbare ruimte voor het gehele complex. Hierbij bleken reeds bestaande parkeerplekken (5 voor Monuta) ten onrechte meegenomen te zijn in de telling. Het tekort dat hierdoor is ontstaan wordt opgelost door voor Monuta en langs de Nieuwe Koningstraat nog extra plekken toe te voegen. Een tekening hiervan is bijgevoegd.

Afweging

Op het voornemen om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor het plan Skyline Next veld 3 en 4 ten behoeve van de bouw van 13 eengezinswoningen zijn 7 schriftelijke zienswijzen binnengekomen. Er is van deze zienswijzen kennisgenomen en in bovenstaande tabel zijn deze samengevat weergegeven en beantwoord.

Op basis van het bovenstaande heeft het college een belangenafweging gemaakt tussen de belangen van de aanvrager en de indieners van de zienswijzen. Het college is van oordeel dat de belangen van de indieners van de zienswijze door realisatie van het bouwplan niet onevenredig worden geschaad. Voor de motivering wordt verwezen naar bovenstaand overzicht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ingediende zienswijzen er niet toe hebben geleid dat het college een ander standpunt inneemt ten aanzien van het verlenen van de omgevingsvergunning. Er zijn naar het oordeel van het college geen zwaarwegende belangen die het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staan.

Tegen de verleende omgevingsvergunning staat de mogelijkheid open van beroep bij de rechtbank.