

1. Inleiding

Op 2 maart 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Oudewater ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning “Kardeel 20”. Het ontwerpbestemmingsplan Kardeel 20 en de bijbehorende ontwerp omgevingsvergunning zijn vervolgens gepubliceerd op 9 maart 2021 en hebben ter inzage gelegen van 10 maart tot en met 20 april 2021. Binnen deze termijn heeft een ieder een zienswijze kunnen indienen tegen zowel het ontwerp bestemmingsplan als de ontwerp omgevingsvergunning.

Gedurende deze termijn zijn 4 zienswijzen ontvangen welke zijn gericht tegen beide besluiten.

2. Voorgeschiedenis

In de zienswijzen wordt veel aandacht besteed aan het proces van de vergunningverlening en de behandeling van de bezwaren tegen de eerder verleende vergunning. Naar het oordeel van het college is dit zorgvuldig doorlopen. In het kader van de behandeling van de zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp omgevingsvergunning maakt het voorgaande proces geen onderdeel uit van de behandeling van de ingekomen zienswijzen. Juist in het kader van de zorgvuldigheid is het bestemmingsplan Kardeel 20 en de aanvraag omgevingsvergunning Kardeel 20 in procedure gebracht.

Hieronder schetsen wij kort nog de uitkomst van de bezwaarprocedure.

Op 2 juni 2020 is er voor het bouwen van een twee onder een kap woning ter plaatse van Kardeel 20 te Oudewater een omgevingsvergunning verleend. Tegen deze omgevingsvergunning zijn een aantal bezwaarschriften ingediend. Bij de behandeling van de bezwaren en naar aanleiding van schriftelijke vragen van de commissie bezwaarschriften is gebleken dat het bouwplan niet voldoet aan de bouwregels uit het bestemmingsplan en hiervoor dan ook niet de juiste procedure is doorlopen. Zie hiervoor ook de toelichting van het nu voorliggende bestemmingsplan Kardeel 20.

Aan bezwaarmakers is gevraagd of ze hun bezwaren wilden aanhouden (de beslistermijn te verlengen) omdat de gemeente voornemens was de juiste procedure op te starten (een postzegelbestemmingsplan).

Bij de beslissing op de bezwaarschriften moet er een besluit worden genomen. Dit is of het bestreden besluit in stand laten, te weigeren of op de vergunning besluiten met een andere procedure.

Het college heeft advies van de commissie bezwaarschriften verkregen, de vergunning herroepen en hiermee de reguliere procedure beëindigd. Hiermee is de aanvraag weer in behandeling genomen (het besluit tot vergunningverlening bestaat niet meer) en wordt door middel van de coördinatieprocedure van een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning gezamenlijk de juiste procedure gevolgd.

In de beslissing op bezwaar zijn de inhoudelijke bezwaargronden niet behandeld nu het bezwaar al gegrond was op de gevolgde onjuiste procedure. Een ieder, waaronder ook bezwaarmakers, hebben hun bezwaren nu als zienswijze kunnen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende ontwerp-omgevingsvergunning.

3. Behandeling zienswijzen

De zienswijzen gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning worden in deze reactienota samengevat en van een reactie voorzien. Daarbij geven wij aan of de zienswijze wel of geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning aan te passen. De zienswijzen worden in hun totaliteit beoordeeld.

1. Zienswijze 1 (ingekomen 20 april – D/21/17386)

1.1 De aanpassing van de goothoogte staat niet in de toelichting beschreven.

Reactie

Niet alle wijzigingen die in het nieuwe bestemmingsplan worden doorgevoerd staan beschreven in de toelichting. De noodzaak waarom het bestemmingsplan Kardeel 20 is opgesteld staat omschreven in de toelichting. In het nu vigerende bestemmingsplan was opgenomen dat het bestaand aantal woningen niet mocht toenemen en er was in de planregels geen mogelijkheid opgenomen om een 2/1 kap woning te realiseren.

Op de verbeelding en in de regels is de maximale goothoogte wel opgenomen. Juridisch bindend zijn de verbeelding en de planregels, de toelichting is dit niet.

1.2 Het type bouw moet bungalow zijn. Afwijken van het bestemmingsplan was onbespreekbaar.

Reactie

Het plan Noord Syde II was de basis voor het oprichten van een nieuwe wijk. De uitgangspunten in het bestemmingsplan waren leidend voor de op te richten bebouwing. Inmiddels heeft de wijk zich gevormd en is gekeken naar wat stedenbouwkundig passend is binnen de wijk. Bij de omliggende bebouwing zijn ook op meerdere kavels binnenplanse dan wel kruimelafwijkingen verleend voor de maatvoering. Stedenbouwkundig sluit de bebouwing op Kardeel 20 goed aan op de omliggende bebouwing.

In de toelichting van het vigerende plan was de mogelijkheid van een 2/1 kap al opgenomen maar niet vertaald/opgenomen in de planregels.

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan staat: *“Er wordt flexibiliteit geboden ten aanzien van de woningtypologieën. In de strook met oranje, aangegeven in onderstaand figuur, waar vrijstaande woningen gebouwd mochten worden, is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt ook aanvaardbaar om halfvrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen toe te staan, mits er aansluiting wordt gezocht bij de bebouwing aan de overzijde van het water in de wijk De Noort Syde I. Voor de woningen aan het water geldt dat een verandering van woningtypologie slechts mogelijk is zolang er gebouwd wordt in afzonderlijke bouwmassa's, om te voorkomen dat er een muurvorming ontstaat wat betreft het zicht vanuit de bestaande wijk”.*



Figuur 2.2 Uitsnede van het bestemmingsplan De Noort Syde II (2000) waar een wijziging in woningtypologie aanvaardbaar wordt geacht.

In het bestemmingsplan is dus al voorzien in de mogelijkheid om een 2/1 kap te realiseren. Hierbij is tevens aansluiting gezocht met de woningen aan de overzijde van het water. Door de woningen overdwars op de kavel te plaatsen, ontstaan er diepe tuinen, waardoor de afstand tot deze woningen wordt vergroot. De 2/1 kap vormt geen 'muur' met de overige woningen, waardoor er geen lucht en ruimte meer zou zijn. De groenstrook, die met dit plan niet wordt aangetast zorgt ook voor lucht en ruimte.

Omdat de planregels bindend zijn en de toelichting van het vigerende bestemmingsplan niet goed in de regels was verwerkt (de mogelijkheid van meerdere woning typologieën) was het noodzakelijk om het nu voorliggende bestemmingsplan Kardeel 20 op te stellen.

1.3 In de bestemming tuin mag niet worden gebouwd, maar in het ontwerp-bestemmingsplan van Kardeel 20 mag dat opeens wel.

Reactie

Voor de situering van de 2/1 kap hebben we gekeken naar de beste situering op het perceel ten opzichte van de omliggende bebouwing. Het klopt dat de garage was gesitueerd binnen de bestemming Tuin. Dit kon door middel van de kruimelregeling worden gerealiseerd. Omdat wij van mening zijn dat dit stedenbouwkundig de beste situering in het kader van een goede ruimtelijke ordening is, is de tuinbestemming aangepast naar een woonbestemming (buiten het bouwvlak). Daarnaast is het achterste gedeelte van de kavel wat in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'wonen' buiten het bouwvlak heeft omgezet in de nieuwe bestemming Tuin. Dit heeft als ruimtelijk voordeel dat er minder bouwmogelijkheden zijn.

1.4 Het bestemmingsplan wordt aangepast aan de ontwerp-omgevingsvergunning, dit is een vreemde gang van zaken. Dan hoeven we ook geen bestemmingsplannen meer te maken;

Reactie

De regel waar de bezwaarschriftencommissie zich op beroept (het aantal woningen per perceel mag niet toenemen) bestaat sinds het in werking treden van het bestemmingsplan in 2013. Bij talloze eerdere vergunning verleningen is deze regel over het hoofd gezien. Feitelijk had er op grond van deze regel op geen enkel braakliggend perceel gebouwd kunnen worden. Dat is evident niet de bedoeling bij een nieuwbouwwijk. Er wordt dus niet vanwege het bouwplan een postzegel bestemmingsplan opgesteld, doch vanwege de noodzaak om deze ommissie, nogmaals die vele tientallen woningen heeft geraakt, te herstellen.

Verder dient bij het opstellen van een bestemmingsplan sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing van dit plan is opgenomen in de toelichting.

1.5 Het wijkt dermate veel van het bestemmingsplan af dat dit niet mogelijk zou moeten worden gemaakt;

Reactie

Het bestemmingsplan voor Kardeel 20 wijkt niet dermate veel af van het vigerende bestemmingsplan en de binnenplanse afwijkmogelijkheden die hierin zijn opgenomen. Een nieuw bestemmingsplan kan afwijken van een vorig plan als er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Voor alle duidelijkheid, alle maatvoering die is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan had ook door

middel van een buitenplanse afwijking en een stedenbouwkundig motivering kunnen worden vergund. Een bestemmingsplan aanpassing was hiervoor niet noodzakelijk. De aanpassing was noodzakelijk voor het kunnen bouwen van een woning en het toevoegen van de mogelijkheid van de bouw van een 2/1 kap woning. Hiermee geven we aan dat de aanpassing niet zozeer gaat om de maatvoering en de bouwmassa die wordt gerealiseerd.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

2. Zienswijze 2 (ingekomen 16 april – D/21/17041)

Zienswijze 3 (ingekomen 20 april 2021 - D/21/17424)

Zienswijze 4 (ingekomen 20 april 2021 – D/21/17535)

De ingekomen zienswijzen zijn aan elkaar gelijk. Daarom worden deze zienswijzen gezamenlijk behandeld.

2.1. Het nieuwe bestemmingsplan zou volgens de nieuwe opzet / aanvraag, moeten voorzien in het mogen bouwen in de 'oude' bestemming tuin, althans de herziening richt zich hier volledig op. Het postzegel-bestemmingsplan, doelt erop dat er over de gehele breedte van de kavel bebouwing mag komen, zonder de inachtneming van de algemene 5 meter regel, zoals deze eerder is beschreven. Deze 5 meter is voor ieder kavel op Noordzijde van toepassing, waarbij hier een poging wordt ondernomen om, met richten van de bebouwing op het Jijnpad, ruimte te creëren om een afwijking mogelijk te maken.

Reactie

Er is geen algemene 5 meter regel opgenomen in de regels van het geldende bestemmingplan. Wij gaan er van uit dat indieners van de zienswijzen doelen op de stroken tuin die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Er zijn op meerdere plekken in De Noort Syde kavels gelegen die geen tuinbestemming hebben maar direct grenzen aan groen. Ook naast het kavel van Kardeel 20 ligt een groenstrook. Het is ruimtelijk aanvaardbaar dat de erfbestemming over de breedte tot aan de groenstrook loopt. Hier is bewust voor deze situering gekozen nu deze beter passend is in de omgeving.

2.2 De herziening bestemmingsplan richt zich op het toestaan van de bouw van een 2/1 kap in plaats van een bungalow. Hier kunnen wij ons niet mee verenigen.

Reactie

Het plan Noord Syde II was de basis voor het oprichten van een nieuwe wijk. De uitgangspunten in het bestemmingsplan waren leidend voor de op te richten bebouwing. De bebouwing van de laatste kavel is bekeken ten opzichte van de in de voorgaande jaren gerealiseerde bebouwing. Bij de omliggende bebouwing zijn ook op meerdere kavels binnenplanse dan wel kruimelafwijkingen verleend voor de maatvoering. Stedenbouwkundig sluit de bebouwing op Kardeel 20 goed aan op de omliggende bebouwing.

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan staat: *“Er wordt flexibiliteit wordt geboden ten aanzien van de woningtypologieën. In de strook met oranje, aangegeven in onderstaand figuur, waar vrijstaande woningen gebouwd mochten worden, is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt ook aanvaardbaar om halfvrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen toe te staan, mits er aansluiting wordt gezocht bij de bebouwing aan de overzijde van het water in de wijk De Noort Syde I. Voor de woningen aan het water geldt dat een verandering van woningtypologie slechts mogelijk is zolang er gebouwd wordt in afzonderlijke*

bouwmassa's, om te voorkomen dat er een muurvorming ontstaat wat betreft het zicht vanuit de bestaande wijk”.



Figuur 2.2 Uitsnede van het bestemmingsplan De Noort Syde II (2000) waar een wijziging in woningtypologie aanvaardbaar wordt geacht.

In het bestemmingsplan is dus al voorzien in de mogelijkheid om een 2/1 kap te realiseren. Hierbij is tevens aansluiting gezocht met de woningen aan de overzijde van het water. Door de woningen overdwars op de kavel te plaatsen, ontstaan er diepe tuinen, waardoor de afstand tot deze woningen wordt vergroot. De 2/1 kap vormt geen ‘muur’, waardoor er geen lucht en ruimte meer zou zijn. Hier zorgt de groenstrook ook voor, die met dit plan niet wordt aangetast.

2.3 Er is een nieuwe goothoogte van 6 meter, waarbij dit impliciet betekend dat men tot 6.60 meter zou mogen bouwen. Deze nieuwe goothoogte zal leiden tot een ander type bouw welke niet wenselijk is voor omwonenden. Dit geeft mogelijkheid voor het bouwen van een woonblok van 13 meter breed en 11 meter diep welke buitenproportioneel is gezien de situering. Een gebouw van 13 meter breed en 11 meter diep op slechts 6 meter afstand van omliggende percelen is onacceptabel.

Reactie

De toegestane goothoogte in het nieuwe bestemmingsplan is maximaal 6 meter. Een binnenplanse afwijking van 10% op de maatvoering is een algemene regel uit het bestemmingsplan die niet altijd hoeft te worden toegepast. Dit is een discretionaire bevoegdheid van het college. Het bijbehorende bouwplan heeft ook een goothoogte van 6 meter en er wordt dan ook geen gebruik gemaakt van de binnenplanse afwijking. Een goothoogte van 6 meter sluit aan bij de huidige omliggende bebouwing. Daarnaast sluit het aan bij de goothoogte van de bebouwing op het naastgelegen perceel of de hoogte van de dakkapel op het andere naastgelegen perceel, welke over meer dan de helft van het dakvlak is gesitueerd (waardoor deze ook als goothoogte wordt gerekend).

Een breedte van 6,5 meter per woning voor een 2/1 kap achten wij niet buitenproportioneel.

2.4 In de toelichting van het bestemmingsplan worden de details m.b.t. de goot- en nokhoogte verzwegen cq niet kenbaar gemaakt. Deze aanpassing heeft enorme impact. De nieuwe hoogtes maken het realiseren van een volledige 1^e verdieping mogelijk. Dit resulteert in een onwenselijk situatie ten aanzien van licht, ruimte en zon.

Reactie

Niet alle wijzigingen die in het nieuwe bestemmingsplan worden doorgevoerd staan beschreven in de toelichting. De noodzaak waarom het bestemmingsplan is opgesteld staat omschreven in

de toelichting. In het nu vigerende plan was opgenomen dat het bestaand aantal woningen niet mocht toenemen en er was in de planregels geen mogelijkheid opgenomen om een 2/1 kap woning te realiseren. Op de verbeelding en in de regels is de maximale goothoogte wel opgenomen. Juridisch bindend zijn de verbeelding en de planregels, de toelichting is dit niet.

Door de verhoging van de nokhoogte en goothoogte ontstaat er geen onevenredige hinder aan het woon- en leefklimaat van omwonenden, mede gezien het feit dat de woning aan Kardeel 22 tevens dezelfde goot- (en bouw) hoogte vergund heeft gekregen en voor de overige woningen in de omgeving ook deze afwijking is toegepast voor wat betreft de bouwhoogte. Bij de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan is een bezonningsstudie toegevoegd.

Uit deze studie blijkt, dat er alleen voor het perceel Kardeel 22 een kleine afname in zonuren is. Hierbij moet worden opgemerkt dat de bezonningsstudie is gebaseerd op de feitelijke situatie, een lege kavel. Wanneer de bezonningstudie de maximale bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan als basis had gebruikt, was de afname van zonuren te verwaarlozen. Gebleken is dat alleen in het voorjaar de achtergevel van de woning en de tuin van Kardeel 22 enige schaduw kan verwachten. Er is echter geen sprake van ernstige of onevenredige schaduwwerking op dat perceel of de andere omliggende percelen.

2.5 Onduidelijk is waarom de herziening zich ook richt op de nokhoogte. Huidige nokhoogte van 8 meter zou voldoende moeten zijn, een aanpassing zou zelfs impliceren dat er tot 9.68 meter gebouwd mag worden. Dit is onacceptabel.

Reactie

De hoogte van de nieuw te bouwen woningen sluit aan bij de nokhoogte van de omliggende percelen die ook met een binnenplanse afwijking zijn verleend op 8,80 meter.

Een binnenplanse afwijking van 10% op de maatvoering is een algemene regel uit het bestemmingsplan die niet altijd hoeft te worden toegepast. Dit is een discretionaire bevoegdheid van het college. Het bijbehorende bouwplan heeft een nokhoogte van 8.80 meter en er wordt dan ook geen gebruik gemaakt van een binnenplanse afwijking.

2.6 Op welke wijze wenst het college opnieuw gebruik te maken van kruimelregelingen, welke overigens niet bedoeld zijn voor afwijkingen op nieuwbouwplannen.

Reactie

Een bestemmingsplan is geen statisch document. Het is echter niet aannemelijk dat er op korte termijn zal worden afgeweken van het nieuwe bestemmingsplan. Het betreft enkel Kardeel 20. De nu voorliggende omgevingsaanvraag past binnen de planregels van het nieuwe bestemmingsplan. Met het opstellen van het bestemmingsplan wordt voor de omgevingsvergunning geen gebruik gemaakt van binnenplanse danwel kruimelafwijkingen.

2.7 Dus voor de beeldvorming, op de Wantslag kocht men destijds een 2/1 kap met dien verstande dat de achterliggende bouw op 11-12 meter vanaf de poort zou blijven, dus ruimte om de woning en vrij uitzicht. Dit is met deze bouw NIET meer het geval. Op het Kardeel kochten Kardeel 18 en 22 een perceel met dien verstande dat er slechts een bungalow zou komen op de hoek van het perceel (in het verlengde van Kardeel 22). Met dit bouwplan, welke haaks op Kardeel 22 staat, komt er een gebouw van 13 meter breed, van welke 6 meter (lees de hele 2^e woning), voorbij de achtergevel van Kardeel 22 komt, en dit op slechts 5 meter afstand! Echt onacceptabel, in strijd met het bestemmingsplan en niet in lijn met de beloftes zoals deze gedaan zijn.

Reactie

Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan is 10 meter bij 10 meter. De vergroting van het bouwblok naar 13 meter bij 11 meter is niet onevenredig groot. Er ontstaat geen onevenredige hinder voor het woon en leefklimaat van omwonenden. Invloed op de leefomgeving, zoals inkijk, zicht in en op naastgelegen panden, erven en erfafscheidingen, maar ook vermindering van privacy etc. is onvermijdbaar bij het wonen en leven in een binnenstedelijk gebied. De twee-onder-een kap woning wordt ook niet pal naast of aansluitend op de woningen in de omgeving gebouwd. Er blijft genoeg ruimte over tussen de te realiseren twee-onder-een kap woning en de woning aan Kardeel 22, waardoor laatstgenoemde woning nog steeds een vrijstaand karakter behoudt. Op Kardeel 22 is op een vergelijkbaar bouwvlak een grote, vrijstaande woning gerealiseerd in twee lagen met een kap. De afmetingen van de bebouwing en de massa die wordt aangevraagd voor de 2/1 kap woning sluiten aan bij de bebouwing in de omgeving die ook deze maatvoering en massa heeft.

2.8 Er ontbreekt tot op vandaag elke toelichting/ verklaring van het college wat de beweegredenen zijn om het plan inpasbaar te maken, waar in tegenstelling tot alle voorgaande aanvragers, nimmer medewerking is verleend. Het argument dat anderen niet aan een haalbaarheidsonderzoek zijn begonnen, is onjuist, anders had het plan van Dhr. Visser ook doorgang kunnen vinden.

Reactie

Er zijn verschillende gegadigden geweest voor de bouw van een vrijstaande woning alsmede voor de bouw van een 2/1 kap woning en om diverse redenen zijn deze gegadigden afgehaakt. Voor de 2/1 kap woning zijn de belangstellenden allemaal afgehaakt omdat ze de procedure niet aandurfdten om af te wijken van het bestemmingsplan, dit werd als een te groot (financieel) risico beschouwd. De gemeente heeft aangegeven dat de bouw van een 2/1 kap woning wel stedenbouwkundig aanvaardbaar en wenselijk is (zie ook de toelichting van het vigerend bestemmingsplan).

2.9 Er wordt geen rekening gehouden met initiële rooilijnen.

Reactie

Er zijn geen rooilijnen opgenomen in het vigerende bestemmingplan. Er is ook geen voorgevelrooilijn opgenomen. De situering van de woning was hiermee niet vastgelegd. In het nu voorliggende bestemmingsplan is derhalve dezelfde systematiek aangehouden als in het vigerende bestemmingsplan.

2.10 In de zijtuin van de kavel is er ineens sprake van een verkeersbestemming. Auto's rijden voor de nieuwe voorgevel langs en men zal parkeren in wat initieel ontworpen is als aaneengesloten achtertuinen.

Reactie

Er is geen sprake van een verkeersbestemming in de zijtuin van de kavel. De voorkant en het achterste deel hebben de bestemming 'Tuin'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor tuinen, onbebouwde erven en toegangspaden. De toegangsweg tot de woningen loopt over de grond met de bestemming 'Tuin'. In het vigerende bestemmingsplan en in het nieuwe bestemmingsplan Kardeel 20 zijn de voor Tuin aangewezen gronden tevens bestemd voor toegangspaden tot de bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Er zal notarieel een recht van overpad worden vastgelegd. De bestemming van de tuin hoeft niet gewijzigd te worden in een verkeersbestemming voordat de bewoners hun auto in/voor hun garages kunnen parkeren.

2.11 Parkeernormeringen worden van de hand gedaan onder het motto dat er op eigen erf geparkeerd zal gaan worden. Met het recht van overpad en slechts 5 meter naar de woning is er onvoldoende ruimte om te manoeuvreren. Dit is alleen mogelijk als ook het Jijnpad gebruikt gaat worden, maar dat is een fiets en wandelpad. Dit komt de veiligheid van omwonenden, maar zeker ook de fietsende- en schoolgaande kinderen niet ten goede. Een erfafscheiding is niet aan te raden, omdat met te hoge schuttingen en dergelijk nog gevaarlijkere situaties ontstaan.

Reactie

De ontsluiting van de woningen vindt plaats via het (verlengde van de) Kardeel en niet op het Jijnpad. Hiervoor is juist gekozen, zodat er op het Jijnpad géén verkeersonveilige situatie en verkeershinder ontstaat doordat er auto's de kavel op- en afrijden. Er gaat veel langzaam verkeer over dit pad. De ontsluiting van de kavel vindt verder plaats op eigen terrein.

Er wordt voldaan aan de parkeernormering. De toekomstige bewoners moeten op hun eigen grond parkeren, daar is voldoende ruimte voor. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving ook voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar. Een erfafscheiding tot 1 meter mag vergunningsvrij worden geplaatst voor de voorgevel. Met deze hoogte is de verkeersveiligheid niet in het geding.

2.12 De gemeente handelt in strijd met het gelijkheidsprincipe en het vertrouwensprincipe. De gemeente moet de plannen beoordelen op basis van de geldende bestemmingsplan en niet een plan inpasbaar maken.

Reactie

Wat er passend is binnen het dan vigerende planologisch kader geven wij mee aan aanvragers van bouwplannen. Afwijkingen van het vigerende planologische kader moeten door aanvragers zelf worden aangevraagd en zullen door de gemeente ruimtelijk worden afgewogen en worden onderzocht of dit haalbaar is. Daarnaast zal, als een plan niet past binnen het planologische kader, een belangenafweging plaatsvinden. Wanneer een bouwplan aanvaardbaar wordt geacht en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er geen belangen onevenredig worden geraakt zal de gemeente positief op het plan adviseren.

Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

4. Conclusie

De ingekomen zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.