

Notitie behandeling zienswijze bestemmingsplan 'Buitengebied De Zandleij 2012, 13^e herziening (Vijfhuizen)'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied De Zandleij 2012, 13^e herziening (Vijfhuizen)' heeft van maandag 27 april tot en met maandag 8 juni 2020 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Zienswijzen konden worden ingediend door een ieder. Bij de gemeente zijn gedurende de periode van tervisielegging twee zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingekomen en zodoende ontvankelijk. Hierna volgt een zakelijke puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierover. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijze; er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden.

N.B.: in verband met de toepassing van de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen van natuurlijke personen geanonimiseerd weergegeven.

Zienswijze 1: Bewoner Vijfhuizen 2 te Tilburg

1.	<i>Zienswijze -</i>	In het bestemmingsplan is er geen rekening gehouden met het feit dat de twee woningen aan de Vijfhuizen moeten uitwegen op grond van reclamant.
	<i>Reactie gemeente</i>	<p>De twee bouwkavels wegen uit op een doodlopend deel van de Vijfhuizen. Er wegen meerdere woningen uit op dit deel van de Vijfhuizen. De eigendom van de weg berust bij meerdere partijen waaronder reclamant en initiatiefnemer. De weg maakt geen onderdeel uit van voorliggende herziening en is in het geldende bestemmingsplan bestemd tot Verkeer-Verblijf en als zodanig geschikt om gebruikt te worden als weg.</p> <p>Privaatrechtelijke belemmeringen kunnen in de weg staan aan de vaststelling en uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Deze belemmeringen moeten dan wel van een evident karakter zijn. Dit is hier niet het geval. Een privaatrechtelijke belemmering is pas evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten.</p> <p>De ontwikkeling als zodanig vindt niet plaats op de grond van reclamant. De woning wegen (deels) uit op de aan reclamant toebehorende deel van de Vijfhuizen. Het is aan de burgerlijke rechter in dit geval om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit, niet aan de bestuursrechter. Qua gebruik staat het geldende bestemmingsplan het gebruik als weg toe.</p>
	<i>Conclusie</i>	<i>Het betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid die hier niet aan de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat. De zienswijze is ongegrond.</i>

Zienswijze 2: Bewoner Vijfhuizen 1a te Tilburg

1.	<i>Zienswijze -</i>	Er is sprake van een inbreuk op het woongenot die bestaat uit een beperking van het uitzicht en een aantasting van de privacy.
	<i>Reactie gemeente</i>	De twee bouwkavels liggen in lijn met de woning aan de Vijfhuizen 1a. Het vrije uitzicht vanuit de woning in zuidwestelijke richting, over het agrarisch gebied, komt niet te vervallen. Zo ook het uitzicht niet in overige richtingen behoudens in noordelijke richting, richting de kruising Vijfhuizen. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat de huidige agrarische bestemming niet uitsluit dat er bouwwerken, geen gebouwde zijnde zoals een open veldschuur met 1 gesloten wand mag worden opgericht die het zicht kon beperken.

		Niet kan worden uitgesloten dat er vanuit de nieuw op te richten woning inkijk mogelijk is in de tuin en in beperkte mate in de woning op Vijfhuizen 1a. Wij zijn van mening dat door de toename van de bouwmassa en de inkijk, het woon- en leefklimaat echter niet onaanvaardbaar zal verminderen.
	<i>Conclusie</i>	<i>Er is geen sprake van een onevenredige inbreuk op het woongenot. De zienswijze is ongegrond.</i>
2.	<i>Zienswijze -</i>	De bouwkavels zijn niet bestemd voor bewoners uit de omgeving, maar uitsluitend bestemd als investering.
	<i>Reactie gemeente</i>	De komst van woningbouw op de locatie is niet strijdig met zowel gemeentelijk als provinciaal beleid. De intentie van initiatiefnemers is voor de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, niet relevant.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond.